

UBND TỈNH BẮC NINH  
SỞ XÂY DỰNG

Số: /SXD-QLN

V/v thông báo kết quả kiểm tra thông tin về các đối tượng dự kiến mua nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội khu dân cư số 3, thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bắc Ninh, ngày tháng 3 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư 379

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 16/TTr-379 ngày 10/02/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư 379 về việc kiểm tra, xác định danh sách các đối tượng được giải quyết mua nhà ở xã hội thuộc dự án Nhà ở xã hội khu dân cư số 3, thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).

Ngày 02/3/2026, Sở Xây dựng đã ban hành Văn bản số 1619/SXD-QLN về việc phối hợp kiểm tra, xác minh đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội khu dân cư số 3, thành phố Bắc Giang. Đến nay, đã nhận được 15/58 văn bản tham gia của UBND các xã, phường: Cảnh Thụy, Kiên Lao, Lục Ngạn, Mỹ Thái, Ngọc Thiện, Nhã Nam, Phúc Hoà, Tân An, Tân Dĩnh, Tân Yên, Tiên Lục, Tiên Phong, Tự Lạn, Xuân Cầm, Yên Định và Văn phòng đăng ký đất đai Bắc Ninh<sup>1</sup>. Sở Xây dựng chưa nhận được văn bản tham gia ý kiến của UBND các xã, phường còn lại trên địa bàn tỉnh Bắc Giang cũ.

Sau khi xem xét, căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 42 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP<sup>2</sup>, điểm đ khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP<sup>3</sup>, Sở Xây dựng tiến hành kiểm tra trên cơ sở dữ liệu Danh sách gửi kèm Văn bản số 16/TTr-379 ngày 10/02/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư 379. Kết quả kiểm tra như sau:

## 1. Kết quả kiểm tra

### 1.1. Kiểm tra về đối tượng, thu nhập trên cơ sở dữ liệu Danh sách gửi kèm 16/TTr-379 ngày 10/02/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư 379

#### (1) Kiểm tra về đối tượng trên danh sách:

<sup>1</sup> Các văn bản tham gia của xã, phường: số 81/BC-UBND ngày 05/3/2026 của UBND phường Cảnh Thụy; số 108/UBND-KT ngày 05/3/2026 của UBND xã Kiên Lao; số 287/UBND-KT ngày 10/3/2026 của UBND xã Lục Ngạn; số 363/UBND-KT ngày 13/3/2026 của UBND xã Mỹ Thái; số 316/UBND-KT ngày 06/3/2026 của UBND xã Ngọc Thiện; số 270/UBND-KT ngày 05/3/2026 của UBND xã Nhã Nam; số 249/UBND-KT ngày 05/3/2026 của UBND xã Phúc Hoà; số 349/UBND-KTHT&ĐT ngày 06/3/2026 của UBND phường Tân An; số 312/UBND-KT ngày 06/3/2026 của UBND xã Tân Dĩnh; số 335/UBND-KT ngày 09/3/2026 của UBND xã Tân Yên; số 500/UBND-KT ngày 11/3/2026 của UBND xã Tiên Lục; số 404/UBND-KTHT&ĐT ngày 16/3/2026 của UBND phường Tiên Phong; số 300/UBND-KTHT&ĐT ngày 05/3/2026 của UBND phường Tự Lạn; số 348/UBND-KT ngày 13/3/2026 của UBND xã Xuân Cầm; số 204/UBND-KT ngày 05/3/2026 của UBND xã Yên Định. Văn bản số 171/VPĐKĐĐ-DLTTĐĐ ngày 10/3/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh.

<sup>2</sup> Ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản

<sup>3</sup> Ngày 26/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Trần Vũ Hương Thảo (*sinh ngày 10/7/1996, số CCCD: 024196000517*) là đối tượng công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp; cơ quan xác nhận là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Bắc Giang (*đơn vị sự nghiệp công lập thuộc UBND tỉnh*);

- Nguyễn Thị Luyện (*sinh ngày 20/10/1981, số CCCD: 027181003158*) là đối tượng công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp; cơ quan xác nhận là UBND phường Đa Mai.

**(2) Kiểm tra điều kiện về thu nhập trên danh sách:**

- Phạm Hoài Nam (*sinh ngày 20/11/1974, số CCCD: 024074263133*) theo danh sách kê khai không có vợ, tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 40 triệu đồng (*không đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định*);

- Nguyễn Thị Vân Anh (*sinh ngày 14/10/1989, số CCCD: 024189014067*) theo danh sách kê khai không có chồng, tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 40 triệu đồng (*không đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định*);

- Lê Văn Duy (*sinh ngày 05/3/1995, số CCCD: 024095009837*) theo danh sách kê khai không có vợ, tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 40 triệu đồng (*không đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định*).

**1.2. Về rà soát việc đã được hỗ trợ mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

- Đoàn Thị Mai (*sinh ngày 27/4/1986, số CCCD: 024186014211*) và Nguyễn Thị Thuỳ (*sinh ngày 19/5/1991, số CCCD: 027191000193*) đã có tên trong danh sách gửi kèm Văn bản số 1030/2025/TTr-TĐ ngày 21/12/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại Thủ Đô gửi Sở Xây dựng về việc đề xuất danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua nhà ở xã hội (*thuộc nhóm đối tượng ưu tiên mua nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm*). Ngày 23/01/2026, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 690/SXD-QLN ngày 23/01/2026 về việc thông báo kết quả kiểm tra, theo đó 02 đối tượng trên đã đủ điều kiện mua nhà ở xã hội tại dự án Khu nhà ở xã hội số 02 tại khu số 5, số 9 thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang (*nay thuộc phường Bắc Giang, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh*) (đợt 1).

Theo danh sách kèm theo Văn bản số 16/TTr-379 ngày 10/02/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư 379, ngày nộp hồ sơ của trường hợp Đoàn Thị Mai là ngày 13/01/2026; Nguyễn Thị Thuỳ là ngày 15/01/2026. Tại điểm e khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP quy định: “e) Mỗi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua nhà ở xã hội chỉ được nộp giấy tờ đăng ký tại một dự án. Trong trường hợp dự án không còn quỹ nhà để bán thì chủ đầu tư nêu rõ lý do và trả lại hồ sơ để người có nhu cầu nộp tại dự án khác”.

- Nguyễn Minh Ánh (*sinh ngày 08/1/2003, số CCCD: 01303044748*) là vợ của Nguyễn Thanh Tùng (*sinh ngày 22/11/1994, số CCCD: 024094000418*) nằm trong

hộ gia đình đã được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (người đăng ký: Nguyễn Mạnh Dũng, mua nhà ở xã hội tại Toà N02, mã căn 1001, dự án Nhà ở xã hội khu dân cư số 3, thành phố Bắc Giang).

### **1.3. Về việc rà soát đã được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở tại địa phương và thực trạng nhà ở**

Theo các văn bản tham gia ý kiến của 15/58 xã, phường, tại thời điểm rà soát chưa có trường hợp nào đã được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở tại địa phương.

Sở Xây dựng sẽ tiếp tục thông báo đến chủ đầu tư sau khi nhận được đầy đủ thông tin xác minh của UBND các xã, phường còn lại nếu các thông tin xác minh ảnh hưởng đến điều kiện mua nhà ở xã hội của các đối tượng trong danh sách.

### **1.4. Về việc xác minh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

(1) Tại Văn bản số 171/VPĐKĐĐ-DLTTĐĐ ngày 10/3/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai Bắc Ninh kết quả xác minh đối với 67 trường hợp kê khai theo danh sách gửi kèm Văn bản Văn bản số 16/TTr-379 ngày 10/02/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư 379 như sau:

“Đối với 67 trường hợp không có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: Thực hiện Khoản 1 Điều 29 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; khoản 1 Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh đã thực hiện việc xác nhận không có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa bàn tỉnh Bắc Giang cũ. Nội dung xác nhận đảm bảo mục 4 phần IV hướng dẫn số 3388/SXD QLN ngày 10/10/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang”.

## **2. Kiến nghị, yêu cầu**

Đề đảm bảo việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đúng đối tượng, đủ điều kiện và đúng trình tự, thủ tục theo quy định, Sở Xây dựng đề nghị:

(1) Trong danh sách gửi kèm Văn bản số 16/TTr-379, một số thành viên trong hộ gia đình Chủ đầu tư chưa cập nhật đầy đủ các thông tin (ngày, tháng sinh, số CCCD, mối quan hệ của các thành viên trong hộ gia đình), đề nghị Chủ đầu tư cập nhật đầy đủ thông tin gửi về Sở Xây dựng theo quy định.

(2) Chủ đầu tư **tạm dừng** việc xem xét đăng ký mua nhà ở xã hội của **06 trường hợp** sau: (1) Trần Vũ Hương Thảo (sinh ngày 10/7/1996, số CCCD: 024196000517); (2) Nguyễn Thị Luyến (sinh ngày 20/10/1981, số CCCD: 027181003158); (3) Phạm Hoài Nam (sinh ngày 20/11/1974, số CCCD: 024074263133); (4) Nguyễn Thị Vân Anh (sinh ngày 14/10/1989, số CCCD: 024189014067); (5) Lê Văn Duy (sinh ngày 05/3/1995, số CCCD: 024095009837); (6) Nguyễn Minh Ánh (sinh ngày 08/1/2003, số CCCD:

01303044748) để xem xét, xác minh lại các điều kiện được hưởng chính sách về nhà ở xã hội.

**(3)** Không xem xét hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội của 02 trường hợp: (1) Đoàn Thị Mai (*sinh ngày 27/4/1986, số CCCD: 024186014211*); (2) Nguyễn Thị Thuỳ (*sinh ngày 19/5/1991, số CCCD: 027191000193*).

**(4)** Công ty Cổ phần Đầu tư 379 (Chủ đầu tư) và các đối tượng mua nhà ở tại dự án thực hiện nghiêm các yêu cầu tại văn bản này; trong quá trình kiểm tra, quản lý (hậu kiểm) nếu có thêm thông tin xác minh của các Sở, ban ngành và địa phương phát hiện ra các đối tượng trên không đảm bảo các điều kiện mua nhà ở xã hội theo quy định, Chủ đầu tư và các cá nhân phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và thực hiện việc thu hồi, trả lại nhà ở xã hội theo quy định.

**(5)** Các cơ quan, đơn vị chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung kết quả đã kiểm tra, xác minh, xác nhận trong các mẫu (về điều kiện về nhà ở, thu nhập...).

**(6)** Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội có trách nhiệm:

- Kiểm tra và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hồ sơ gửi về Sở Xây dựng của các đối tượng, hộ gia đình; đồng thời thông tin đến các đối tượng, hộ gia đình phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và hợp pháp đối với các thông tin đã kê khai.

- Thường xuyên cập nhật và công bố, công khai về tình hình kinh doanh nhà ở xã hội tại dự án (gồm: Số căn đã bán, đã cho thuê; số căn để bán còn tồn, số căn để cho thuê còn tồn) tại nơi có dự án, trụ sở và trên website của Công ty; nghiêm cấm việc cho người dân vào ở khi công trình chưa được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Thường xuyên kiểm tra, rà soát các đối tượng mua, thuê nhà tại dự án và phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị có chức năng nhằm phát hiện các đối tượng mua lại, thuê lại, cho mượn nhà không đúng quy định; trong trường hợp phát hiện đối tượng có dấu hiệu trục lợi chính sách phải kịp thời báo cáo với Sở Xây dựng để được ngăn chặn, xử lý theo quy định.

- Thực hiện việc đầu tư xây dựng, tổ chức nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng, bàn giao nhà ở xã hội cho người mua, thuê, thuê mua đảm bảo đúng tiến độ dự án được duyệt.

- Tổ chức giải đáp kiến nghị của người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội kịp thời, đúng trách nhiệm và quy định của pháp luật.

- Khi đủ điều kiện ký Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội theo quy định: Chủ đầu tư có trách nhiệm cập nhật thông tin về giao dịch, đối tượng đã mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm công bố công khai Danh sách các khách hàng đã ký hợp đồng mua bán nhà ở xã hội (bao gồm cả các thành viên trong hộ gia đình) tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư, tại địa điểm thực hiện dự án và tại

Sàn giao dịch bất động sản (nếu có) hoặc trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có).

Sở Xây dựng thông báo để các chủ đầu tư và các đối tượng, hộ gia đình được biết và thực hiện theo các nội dung nêu trên./.

*(Gửi kèm theo Văn bản số 16/TTr-379 ngày 10/02/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư 379 và danh sách kèm theo)*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh;
- Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh;
- UBND các xã, phường (p/h);
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở (để đăng tải lên Cổng TTĐT);
- Lưu: VT, QLNNhà

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Tuấn Dũng**