

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Đồng Nai, ngày tháng 7 năm 2026

V/v ý kiến đối với việc người đăng ký mua nhà ở xã hội (theo Danh sách đăng ký mua nhà ở xã hội tại chung cư số 4, chung cư số 5 và chung cư số 6, Khu nhà chung cư phục vụ công nhân thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ Khu Công nghiệp Bàu Xéo, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai (Đợt 10 - 23 hồ sơ)) đã được hưởng hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thống Nhất.
Địa chỉ: Đường số 2A, Khu Công nghiệp Bàu Xéo, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai.

Ngày 06/7/2026, Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 118/CPTN-ĐTKD ngày 02/7/2026 của Công ty Cổ phần Thống Nhất về việc đề nghị kiểm tra danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua nhà ở xã hội tại chung cư số 4, chung cư số 5 và chung cư số 6, Khu nhà chung cư phục vụ công nhân thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ Khu Công nghiệp Bàu Xéo, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai (Đợt 10 - 23 hồ sơ).

Sở Xây dựng đã có Văn bản số 3258/SXD-QLN&TTBĐS ngày 08/7/2026 lấy ý kiến các đơn vị liên quan gồm: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố; Liên đoàn Lao động thành phố; các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Nội vụ, Dân tộc và Tôn giáo và UBND các xã, phường: Bàu Hàm, Trảng Bom, Bình Minh, Trị An, Gia Kiệm, Hưng Thịnh, An Viễn, Xuân Đường, Hồ Nai và Trần Biên. Hết thời hạn lấy ý kiến, Sở Xây dựng nhận được ý kiến của các đơn vị gồm: Liên đoàn Lao động thành phố tại Văn bản số 900/LĐLĐ-CTCĐ ngày 10/7/2026; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 5583/SNNMT-CCPTNT ngày 14/7/2026, UBND phường Trị An tại Văn bản số 1409/UBND-KT ngày 15/7/2026; Sở Nội vụ, Sở Dân tộc và Tôn giáo, UBND các xã, phường: Bàu Hàm, Trảng Bom, Bình Minh, Gia Kiệm, Hưng Thịnh, An Viễn, Xuân Đường, Hồ Nai và Trần Biên chưa có ý kiến.

Trên cơ sở tổng hợp ý kiến xác minh của các đơn vị; căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 38 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP 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), Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Ý kiến đối với việc người đăng ký mua nhà ở xã hội (theo Danh sách đăng ký mua nhà ở xã hội) đã được hưởng hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Về xác minh đã được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội: Qua rà soát danh sách các đối tượng đã được ký hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án do chủ đầu tư báo cáo thì đối tượng dự kiến được giải quyết mua nhà ở xã hội tại Danh sách kèm theo Văn bản số 118/CPTN-ĐTKĐ ngày 02/7/2026 của Công ty Cổ phần Thống Nhất chưa được mua, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án khác trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

- Về xác minh đã được Nhà nước hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại thành phố Đồng Nai:

+ Tại Văn bản số 900/LĐLĐ-CTCĐ ngày 10/7/2026, Liên đoàn Lao động thành phố có ý kiến xác nhận: *“các trường hợp đăng ký mua nhà ở xã hội theo Công văn số 3258/SXD-QLN&TTBĐS từ năm 2021 đến nay chưa được hỗ trợ sửa chữa, xây dựng mới nhà Mái ấm Công đoàn từ nguồn Quỹ Xã hội Liên đoàn Lao động tỉnh Bình Phước, tỉnh Đồng Nai trước khi sáp nhập và của Liên đoàn Lao động thành phố Đồng Nai (sau sáp nhập)”*.

+ Tại Văn bản số 5583/SNNMT-CCPTNT ngày 14/7/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến: *“Các đối tượng có tên và thông tin cá nhân tại Danh sách đính kèm Văn bản số 118/CPTN-ĐTKĐ ngày 02/7/2026 của Công ty Cổ phần Thống Nhất không thuộc danh sách được hỗ trợ xóa nhà tạm, nhà dột nát theo Chương trình năm 2025 trên địa bàn thành phố”*.

+ Tại Văn bản số 1409/UBND-KT ngày 15/7/2026, UBND phường Trị An có ý kiến: *“Đối với trường hợp ông Nguyễn Thành Trung, địa chỉ thường trú khu phố Vĩnh An 1, phường Trị An, thành phố Đồng Nai như sau: Chưa được Nhà nước giao đất ở, hỗ trợ về nhà ở theo quy định của Pháp luật về đất đai; Chưa được hỗ trợ, phê duyệt hỗ trợ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở; Chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt hỗ trợ nhà ở về chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo, đối tượng được tặng nhà tình thương, nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết; Chưa được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở bằng các hình thức khác tại địa phương.”*

+ Sở Xây dựng chưa nhận được văn bản ý kiến của các đơn vị gồm: Sở Nội vụ, Sở Dân tộc và Tôn giáo, UBND các xã, phường: Bàu Hàm, Trảng Bom, Bình Minh, Gia Kiệm, Hưng Thịnh, An Viễn, Xuân Đường, Hồ Nai và Trấn Biên. Do đó, đề nghị các đơn vị nêu trên tiếp tục có ý kiến xác minh gửi về Sở Xây dựng **(đồng gửi về Công ty Cổ phần Thống Nhất được biết để Công ty thực hiện rà soát, đánh giá và đối chiếu theo quy định pháp luật)**. Trường hợp Sở Xây dựng

nhận được ý kiến của các đơn vị mà có thông tin đối tượng đã được Nhà nước hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại thành phố Đồng Nai thì Sở Xây dựng sẽ thông tin đến quý Công ty để biết, thực hiện theo quy định.

2. Đề nghị Công ty Cổ phần Thống Nhất:

- Có trách nhiệm rà soát, đánh giá, tổng hợp ý kiến của Sở Xây dựng tại văn bản này và đối chiếu với các quy định của pháp luật về nhà ở để xác định hồ sơ đáp ứng điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định; lập, công khai Danh sách các hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện theo quy định và các hồ sơ không đáp ứng đủ điều kiện tại địa điểm thực hiện dự án, trang thông tin điện tử của chủ đầu tư (nếu có) và tại Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có).

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ, chủ đầu tư có trách nhiệm công khai Danh sách các hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội. Đối với hồ sơ không đáp ứng đủ điều kiện thì gửi trả lại và nêu rõ lý do trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày công khai Danh sách.

- Tổ chức xét duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả xét duyệt đối tượng được mua nhà ở xã hội tại chung cư số 4, chung cư số 5 và chung cư số 6, Khu nhà chung cư phục vụ công nhân thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ Khu Công nghiệp Bàu Xéo, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai (Đợt 10 - 23 hồ sơ) đảm bảo theo quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở, được bổ sung bởi điểm a khoản 3 Điều 29 Luật Dân số 2025, khoản 1 Điều 77, Điều 78, khoản 1 Điều 79 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Điều 29 và Điều 30 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Điều 32, Điều 33 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ; Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ. Trong đó lưu ý trường hợp tổ chức bốc thăm, trường hợp dự án có đối tượng ưu tiên theo quy định.

- Sau khi nhà ở đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và giá bán đã được thẩm tra, phê duyệt, công khai theo quy định, chủ đầu tư thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng; đồng thời 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, cụ thể:

- + Cập nhật thông tin về giao dịch bất động sản của dự án trên Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản (*qua website: <https://bds.moc.gov.vn>*).

- + Lập đầy đủ Danh sách các khách hàng đã ký hợp đồng mua bán nhà ở xã hội (*bao gồm cả các thành viên trong hộ*) gửi về Sở Xây dựng để công bố công khai theo quy định. Trường hợp người có nhu cầu mua nhà ở xã hội đã được Công ty ký Hợp đồng, nhưng thuộc trường hợp chấm dứt Hợp đồng thì Công ty có trách nhiệm báo cáo Sở Xây dựng để cập nhật lại Danh sách đối tượng được mua nhà ở xã hội tại 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*).

Công ty Cổ phần Thống Nhất hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các thông tin kê khai tại Danh sách kèm theo Văn bản số 118/CPTN-ĐTKĐ ngày 02/7/2026; các Sở, ngành, địa phương liên quan chịu trách nhiệm đối với các thông tin xác minh tại các văn bản gửi Sở Xây dựng.

(Có Danh sách kèm theo Văn bản số 118/CPTN-ĐTKĐ ngày 02/7/2026 của Công ty Cổ phần Thống Nhất)

Sở Xây dựng chuyển nội dung trên đến Công ty Cổ phần Thống Nhất để tổng hợp, thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố;
- Liên đoàn Lao động thành phố;
- Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Nội vụ, Dân tộc và Tôn Giáo;
- CN NH Chính sách xã hội thành phố Đồng Nai (gửi cho các Phòng Giao dịch NH CSXH để biết);
- UBND các xã, phường: Bàu Hàm, Trảng Bom, Bình Minh, Trị An, Gia Kiệm, Hưng Thịnh, An Viễn, Xuân Đường, Hố Nai và Trảng Biên;
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS. (Bình)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương