

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG  
**SỞ XÂY DỰNG**

Số: 5430/SXD-QLN

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

Bình Dương, ngày 15 tháng 12 năm 2022

V/v ý kiến việc xác định đối tượng  
được hưởng chính sách hỗ trợ nhà  
ở xã hội tại dự án Chung cư nhà ở  
xã hội Tân Đông Hiệp (đợt 01)

Kính gửi: Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển  
nhà Toàn Thịnh Phát.

Ngày 16/11/2022, Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 37/2022/CV-TTP của Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Toàn Thịnh Phát (sau đây gọi tắt là Công ty) về việc nộp danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội dự án Chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (kèm theo hồ sơ các đối tượng dự kiến giải quyết mua, thuê, thuê mua).

Qua xem xét hồ sơ do Công ty cung cấp, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

### **1. Nội dung đề nghị của Công ty**

Theo Văn bản số 37/2022/CV-TTP, Công ty đề nghị Sở Xây dựng kiểm tra nhằm xác định đối tượng được hỗ trợ mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội đợt 01 (24 đối tượng) thuộc dự án Chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

### **2. Ý kiến của Sở Xây dựng**

Qua xem xét hồ sơ do Công ty cung cấp và trên cơ sở ý kiến của Cục Thuế tỉnh (Văn bản 2627/CTBDU-HKDCN ngày 09/12/2022), Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn bản 4618/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 09/12/2022), Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An (Văn bản số 2624/UBND-KT ngày 05/12/2022).

Căn cứ các quy định tại:

- Điều 49 và Điều 51 Luật Nhà ở năm 2014;

- Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 16 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Điều 12 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số



điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Sở Xây dựng có ý kiến về Danh sách đối tượng chưa đủ điều kiện được hỗ trợ về nhà ở xã hội:

TT	Họ và tên	Số CMND, CCCD	Lý do không đủ điều kiện
01	Nguyễn Thị Hiếu	042189012853	Hồ sơ thể hiện đối tượng không phải nộp thuế thu nhập. Tuy nhiên, theo Văn bản số 2627/CTBDU-HKDCN của Cục Thuế tỉnh, đối tượng có Thuế TNCN phát sinh.

### 3. Trách nhiệm của Công ty TNHH kinh doanh và Phát triển nhà Toàn Thịnh Phát

- Dành tối thiểu 20% diện tích nhà ở xã hội trong dự án để cho thuê, đối với phần diện tích 20% nhà ở xã hội để cho thuê Công ty được bán nhà ở này cho người đang thuê theo quy định về bán nhà ở xã hội sau thời hạn 05 năm cho thuê theo quy định tại Khoản 3 Điều 54 Luật Nhà ở năm 2014.

- Chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, chính xác về hồ sơ của các đối tượng do Công ty gửi Sở Xây dựng để kiểm tra.

- Sau khi ký hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, đề nghị Công ty gửi danh sách các đối tượng được hỗ trợ mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội về Sở Xây dựng để cập nhật danh sách các đối tượng lên Cổng thông tin điện tử theo quy định.

- Việc bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua, cho thuê lại bất động sản phải lập thành hợp đồng theo mẫu được quy định tại Điều 6 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Công bố công khai thông tin của Dự án theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, đặc biệt thông tin như: việc thế chấp quyền sử dụng đất ở và nhà ở hình thành trong tương lai; hợp đồng bảo lãnh; văn bản cho phép bán, cho phép thuê mua của cơ quan có thẩm quyền đối với nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án; các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản; hợp đồng thế chấp dự án (nếu có) ...

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng chuyển đến Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Toàn Thịnh Phát để thực hiện./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, các PGD Sở;
- Lưu: VT, QL, Vn.



**GIÁM ĐỐC**

Võ Hoàng Ngân