UBND TỈNH KHÁNH HÒA **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 11703 /SXD-QLN&TTBĐS V/v có ý kiến kết quả kiểm tra, xác minh hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội MK Central City (đợt 23) thuộc dự án Khu đô thị mới Phủ Hà	*Khánh Hòa, ngày 15 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng MK
Địa chỉ: Căn TMDV 101, Tòa B2, chung cư Hacom GalaCity, đường Nguyễn Hiến Lê, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

Sở Xây dựng tiếp nhận Công văn số 1295/2026/CV-ĐTMK ngày 22/9/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng MK *(sau đây gọi tắt là chủ đầu tư)* về việc kiểm tra, xác minh hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội MK Central City thuộc dự án Khu đô thị mới Phủ Hà (đợt 23). Sau khi xem xét nội dung, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Ngày 01/10/2026, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 11098/SXD-QLN&TTBĐS gửi đến UBND các phường, xã *(sau đây gọi tắt là UBND cấp xã)* để kiểm tra, xác minh hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội MK Central City (đợt 23) thuộc dự án Khu đô thị mới Phủ Hà do chủ đầu tư xác lập. Qua kết quả ý kiến của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư tại Văn bản số 82/TTN-KTQL ngày 07/10/2026 và một số UBND cấp xã đã xác minh thì các hộ gia đình, cá nhân tại danh sách kèm theo văn bản nêu trên của Sở Xây dựng chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội *(kèm danh sách UBND cấp xã đã có ý kiến phản hồi)*.

Đối với UBND cấp xã còn lại, đến nay Sở Xây dựng vẫn chưa nhận được văn bản phản hồi về kết quả xác minh. Do đó, UBND cấp xã này chịu trách nhiệm về nội dung liên quan đến việc kiểm tra, xác minh và phản hồi thông tin theo yêu cầu của Sở Xây dựng nêu tại Văn bản số 11098/SXD-QLN&TTBĐS ngày 01/10/2026.

2. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Sở Xây dựng không có hồ sơ Nhà nước hỗ trợ về nhà ở xã hội đối với các hộ gia đình, cá nhân được nêu trong danh sách kèm theo Công văn số 1295/2026/CV-ĐTMK ngày 22/9/2026 ngày của chủ đầu tư. Đồng thời, theo Văn bản số 5218/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 08/10/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa không có trường hợp nào đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đất ở, nhà ở).

Từ nội dung nêu trên, Sở Xây dựng thông báo để chủ đầu tư được biết và thực hiện ký kết hợp đồng bán nhà ở xã hội đúng đối tượng, bảo đảm các điều kiện theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023; Nghị định số 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; Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định

số 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành 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 và 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. Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua (hợp lệ) vượt quá số lượng căn hộ dự kiến bán thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng được thực hiện theo hình thức bốc thăm *(trực tiếp hoặc trực tuyến)* do Chủ đầu tư tổ chức, có sự tham gia giám sát của đại diện Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Nghị định số 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 đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ quy định một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

Đồng thời, để đảm bảo chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội được thực hiện đúng đối tượng, đảm bảo nguyên tắc mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội đúng quy định tại khoản 6 Điều 88 Luật Nhà ở 2023. Ngày 18/8/2026, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 9213/SXD-QLN&TTBĐS[1] về việc thực hiện nguyên tắc bán, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Do đó, đề nghị Chủ đầu tư rà soát danh sách tại các văn bản về kết quả xác minh của Sở Xây dựng từ ngày 01/8/2024 đến nay. Đối với các đối tượng ngoài tỉnh không đang thực tế sinh sống (nơi ở hiện tại) tại tỉnh Khánh Hòa, không đang làm việc tại tỉnh Khánh Hòa: Đề nghị chủ đầu tư có trách nhiệm đảm bảo bên mua, thuê mua nhà ở xã hội chưa mua hoặc chưa thuê mua nhà ở xã hội trên phạm vi toàn quốc nhằm đảm bảo nguyên tắc bán, cho thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 6 Điều 88 Luật Nhà ở 2023.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Cổng Thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS. NĐL

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH KHÁNH HÒA

Trần Quang Ngọc

[1] Văn bản số 9213/SXD-QLN&TTBĐS ngày 18/8/2026 của Sở Xây dựng về việc thực hiện nguyên tắc bán, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.