UBND TỈNH KHÁNH HÒA **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 12686/SXD-QLN&TTBĐS V/v kết quả kiểm tra, xác minh hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại Chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu nhà ở xã hội Vĩnh Hải, phường Bắc Nha Trang (đợt 07)	*Khánh Hòa, ngày 06 tháng 11 năm 2026*

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư VCN

Sở Xây dựng nhận Văn bản số 506/CV-VCN ngày 21/10/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư VCN về việc đề nghị kiểm tra, xác minh người đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án Khu nhà ở xã hội Vĩnh Hải – đợt 15 *(kèm danh sách các đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội).*

Sau khi tổ chức kiểm tra, rà soát, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Thực hiện quy định tại điểm đ khoản 1 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 được sửa đổi, bổ sung (hợp nhất tại Văn bản hợp nhất số 24/VBHN-BXD) ngày 18/5/2026 của Bộ Xây dựng;

Thực hiện quy định tại khoản 2 Điều 21[1] và khoản 2 Điều 22[2] Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 của UBND tỉnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý, sử dụng nhà ở công vụ, nhà ở cũ thuộc tài sản công, nhà ở xã hội, nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 9, 10 Điều 5 Quyết định số 41/2025/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND tỉnh quy định phân cấp và bãi bỏ, sửa đổi, bổ sung một số quy định trong lĩnh vực quản lý nhà nước về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa).

Sở Xây dựng đã có Văn bản số 12306/SXD-QLN&TTBĐS ngày 28/10/2026 về việc kiểm tra, xác minh các đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án Chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu nhà ở xã hội Vĩnh Hải, phường Bắc Nha Trang (đợt 7).

Sau khi tổng hợp ý kiến phản hồi của UBND các xã, phường: Bắc Cam Ranh, Cam Ranh, Nam Cam Ranh, Bắc Khánh Vĩnh, Tân Định, Cam Hiệp và

---

[1] Trách nhiệm của UBND cấp xã: *"Kiểm tra, xác minh việc giải quyết chính sách nhà ở, đất ở cho đối tượng mua nhà ở cũ thuộc tài sản công; đối tượng thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội và theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền giải quyết bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thuộc tài sản công, nhà ở xã hội."*

[2] Trách nhiệm của chủ đầu tư, Trung tâm Quản lý nhà và chung cư: *"Kiểm tra, xác minh việc giải quyết chính sách nhà ở, đất ở cho đối tượng thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội và mua nhà ở cũ thuộc tài sản công theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền giải quyết bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thuộc tài sản công, nhà ở xã hội."*

Trung tâm Quản lý nhà và chung cư đã thực hiện kiểm tra, xác minh các đối tượng tại danh sách kèm theo văn bản nêu trên của Sở Xây dựng, kết quả như sau:

1. UBND các xã, phường nêu trên kiểm tra, xác minh các đối tượng theo danh sách đính kèm Văn bản số 12306/SXD-QLN&TTBĐS ngày 28/10/2026 của Sở Xây dựng chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn quản lý *(đính kèm văn bản của UBND các xã, phường có ý kiến phản hồi về kết quả kiểm tra, xác minh).*

Đối với UBND các xã, phường còn lại, đến thời điểm hiện nay Sở Xây dựng không nhận được văn bản phản hồi về kết quả kiểm tra, xác minh người đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án nêu trên, theo đó, UBND các xã, phường này chịu trách nhiệm về nội dung liên quan đến việc kiểm tra, xác minh xác minh người đăng ký mua nhà ở xã hội theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 12306/SXD-QLN&TTBĐS ngày 28/10/2026.

2. Kiểm tra thông tin, dữ liệu và hồ sơ tại Sở Xây dựng, Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư

Các đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội theo danh sách đính kèm Văn bản số 506/CV-VCN ngày 21/10/2026 của Công ty chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

3. 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 chịu 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[3] Luật Nhà ở năm 2023; thực hiện nội dung 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.

4. Về trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua nhà ở xã hội, đề nghị Công ty thực hiện theo quy định tại khoản 1 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 được sửa đổi, bổ sung (hợp nhất tại Văn bản hợp nhất số 24/VBHN-BXD) ngày 18/5/2026 của Bộ Xây dựng.

Đồng thời, Công ty có trách nhiệm xem xét từng hồ sơ đăng ký, đối chiếu với các quy định về đối tượng, điều kiện theo quy định tại Điều 76, 78 và nguyên tắc thực hiện chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội điểm d, đ, e khoản 1 Điều 79 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung (hợp nhất tại Văn bản hợp nhất số 79/VBHN-VPQH) ngày 26/3/2026 của Văn phòng Quốc hội.

Bên cạnh đó, thực hiện đúng quy định tại Điều 88, 89 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung (hợp nhất tại Văn bản hợp nhất số

---

[3] Khoản 6 Điều 88 Luật Nhà ở: *"Mỗi đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10 Điều 76 của Luật này chỉ được mua hoặc thuê mua 01 căn nhà ở xã hội. Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật này chỉ được mua hoặc thuê mua 01 căn nhà ở xã hội hoặc 01 căn nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân."*

79/VBHN-VPQH) ngày 26/3/2026 của Văn phòng Quốc hội; Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (hợp nhất tại Văn bản hợp nhất số 24/VBHN-BXD) ngày 18/5/2026 của Bộ Xây dựng; Thông tư quy định một số điều của của Luật Nhà ở được sửa đổi, bổ sung (hợp nhất tại Văn bản hợp nhất số 17/VBHN-BXD) ngày 24/3/2026 của Bộ Xây dựng; Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024 của Bộ Quốc Phòng; Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2025; Quyết định số 37/2025/QĐUBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh, Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND tỉnh; Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 của UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 41/2025/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND tỉnh).

Sở Xây dựng thông báo để Công ty biết, thực hiện việc bán, cho thuê mua nhà ở xã hội đúng đối tượng và đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định, Thông tư hướng dẫn, Quyết định và các văn bản hướng dẫn thi hành liên quan đến nhà ở xã hội.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Trang TTĐT Sở Xây dựng *(đăng thông báo);*
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS, HL.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

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

Trần Quang Ngọc