UBND TỈNH KHÁNH HÒA **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 12865/SXD-QLN&TTBĐS V/v kết quả kiểm tra, xác minh hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội NOXH-01 thuộc KĐT mới Phước Long được (Văn bản số 166/CV-HUDNT ngày 16/10/2026)	*Khánh Hòa, ngày 11 tháng 11 năm 2026*

Kính gửi: Công ty Cổ phần phát triển nhà và Đô thị HUD Nha Trang

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 166/CV-HUDNT ngày 16/10/2026 về việc kiểm tra đối tượng và điều kiện khách hàng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội NOXH-01 thuộc Khu đô thị mới Phước Long của Công ty Cổ phần phát triển nhà và Đô thị HUD Nha Trang.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Sở Xây dựng đã có Văn bản số 12178/SXD-QLN&TTBĐS ngày 26/10/2026 về việc xác minh các đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội NOXH-01 thuộc KĐT mới Phước Long (HUD) gửi UBND các xã, phường, Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư đề nghị xác minh danh sách các đối tượng đăng ký. Qua kết quả ý kiến của một số UBND cấp xã và Trung tâm Quản lý nhà và chung cư đã xác minh thì các đối tượng tại danh sách kèm theo văn bản nêu trên của Sở Xây dựng chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 77 Luật Nhà ở 2023 (đính kèm danh sách cơ quan đã có ý kiến phản hồi).

Đối với các 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, các đơn vị, cơ quan 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 12178/SXD-QLN&TTBĐS ngày 26/10/2026.

2. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Sở Xây dựng, các trường hợp theo danh sách đính kèm Văn bản số 166/CV-HUDNT ngày 16/10/2026 đã được xác minh hồ sơ dự kiến giải quyết cho thuê nhà ở xã hội tại dự án nhà ở xã hội NOXH-01. Các trường hợp này không có thông tin được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội tại các dự án khác trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Do đó, đề nghị chủ đầu tư căn cứ quy định tại Điều 38 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ[1] để thực hiện bán nhà ở xã hội

---

[1] Trường hợp đang cho thuê nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP thì chủ đầu tư được ưu tiên bán nhà ở cho người đang thuê nếu người thuê nhà ở có nhu cầu mua trước thời hạn 10 năm và đảm bảo đúng đối tượng, điều kiện theo quy định của Nghị định này hoặc bán lại nhà ở này cho Quỹ nhà ở quốc gia.

sau thời gian cho thuê đúng đối tượng và đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định Luật Nhà ở năm 2023 và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ.

3. Về trình tự, thủ tục bán nhà ở xã hội, đề nghị Công ty căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ; 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 và Điều 78 của Luật Nhà ở năm 2023; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024, Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025, Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026, Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ; Thông tư hướng dẫn; Quyết định số 37/2025/QĐUBND ngày 30/6/2025, Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND tỉnh.

4. 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 tại khoản 6 Điều 88 Luật Nhà ở năm 2023[2].

Sở Xây dựng thông báo để Công ty biết, thực hiện việc bán 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, Quyết định và các văn bản hướng dẫn thi hành liên quan đến nhà ở xã hội.

Trân trọng./.

Nơi nhận: (VBĐT)
- Như trên;
- Trang TTĐT Sở Xây dựng (đăng thông báo);
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS, HN.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

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

Trần Quang Ngọc

Giá bán nhà ở xã hội đang cho thuê gồm: giá bán đã được thẩm định, xác định tại thời điểm xác định, thẩm định giá thuê, cộng với lãi vay bình quân hằng năm của các ngân hàng thương mại cổ phần nhà nước tương ứng với thời gian thuê và trừ đi phần giá trị khấu hao nhà ở. Giá trị khấu hao nhà ở được xác định bằng giá bán nhà ở đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định nhân với thời gian đã thuê chia cho số năm thu hồi vốn đầu tư đã tính toán để cho thuê.

[2] 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.