

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

Số 11495/SXD-QLN&TTBĐS

V/v có ý kiến kết quả kiểm tra, xác minh hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại Dự án nhà ở xã hội Hacom Ocean City 01 (đợt 3 - lần 2).

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

Khánh Hòa, ngày 12 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Holdings – Chi nhánh Khánh Hòa
Địa chỉ: Lô TM09 đường Đặng Quang Cầm, khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ (Khu K2), phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 540/VB-CNKH ngày 17/9/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Holdings – Chi nhánh Khánh Hòa (sau đây gọi tắt là Chủ đầu tư) về việc kiểm tra xác định đối tượng được mua nhà ở xã hội tại Dự án Nhà ở xã hội Hacom Ocean City 01, phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa (Đợt 03 - lần 2). Sau khi xem xét nội dung, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Ngày 28/9/2026, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 10940/SXD-QLN&TTBĐS gửi đến Trung tâm Quản lý nhà và chung cư và 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 tại Dự án nhà ở xã hội Hacom Ocean City 01 (đợt 3 - lần 2) do Chủ đầu tư xác lập. Qua kết quả ý kiến của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư tại Văn bản số 79/TTN-KTQLN ngày 06/10/2026 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, các đơn vị 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 10940/SXD-QLN&TTBĐS ngày 28/9/2026.

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 540/VB-CNKH ngày 17/9/2026 của Chủ đầu tư.

Từ những nội dung nêu trên, nhận thấy các hộ gia đình, cá nhân có tên trong danh sách kèm theo 540/VB-CNKH ngày 17/9/2026 của Chủ đầu tư cơ bản chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội. Tuy nhiên, theo thông tin do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa xác nhận trong hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội, có 02 trường hợp¹ đứng tên trong Giấy chứng nhận (đất ở, nhà ở) tại tỉnh Khánh Hòa, trong đó nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng nhận chưa

¹ Hộ gia đình ông Nguyễn Anh Linh và bà Nguyễn Thị Viên đã được Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa xác nhận ngày 06/8/2026; Hộ gia đình ông Lê Văn Thịnh và bà Trương Trần Phương Xuân đã được Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa xác nhận ngày 11/9/2026.

được xác định theo quy định tại Điều 29 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 32 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. Căn cứ Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ quy định: “...*chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, đánh giá, tổng hợp ý kiến của Sở Xây dựng 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*”, đề nghị chủ đầu tư chủ động rà soát, kiểm tra kỹ hồ sơ, phối hợp với chính quyền địa phương nơi hộ gia đình, cá nhân cư trú để xác nhận điều kiện về nhà ở, chỉ xem xét ký hợp đồng mua bán khi có đầy đủ căn cứ pháp lý hợp lệ, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về nhà ở xã hội và chịu trách nhiệm đối với việc thực hiện nêu trên.

3. 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 bảo đảm chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội được thực hiện đúng đối tượng, bảo đảm 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 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 bảo đảm bên mua, thuê mua nhà ở xã hội chưa mua hoặc chưa thuê mua nhà ở xã hội trên phạm vi toàn quốc nhằm bảo đảm

nguyên tắc bán, cho thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 6 Điều 88 Luật Nhà ở 2023.

Sở Xây dựng thông báo để chủ đầu tư 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:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Công Thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLNN&TTBĐS. ^{NQH}

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Quang Ngọc