

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

V/v kiểm tra các đối tượng dự  
kiến giải quyết cho mua nhà ở  
xã hội tại dự án Khu chung cư  
Thạnh Tân, phường Tân Đông  
Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh  
(đợt 4)

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân  
Địa chỉ: Số 394 đường Nguyễn Công Trứ, phường  
Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 840/2025/CV-TL ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân (sau đây gọi tắt là Công ty) về việc đề nghị xét duyệt đối tượng đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội đợt 4 (52 đối tượng) Khu chung cư Thạnh Tân – Kèm 52 hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội.

Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

### 1. Quy định pháp luật:

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 100/2024/NĐ-CP): “Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm gửi Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua nhà ở xã hội theo thứ tự ưu tiên theo nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều này về Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án để tổ chức kiểm tra nhằm xác định đúng đối tượng được mua nhà ở xã hội và loại trừ việc người đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án này đã mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, đã được Nhà nước hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án nhà ở xã hội đó. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa phương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án để kiểm tra thông tin theo thẩm quyền và chịu trách nhiệm về kết quả xác minh.”.

### 2. Ý kiến của Sở Xây dựng:

a) Các hồ sơ phù hợp:

<b>STT</b>	<b>HỌ TÊN</b>	<b>CMND/CCCD</b>
1	Trương Thị Trang	068192003166
2	Đặng Thị Phan Thiết	054189003019
3	Trần Thị Minh Tâm	074196004670
4	Trần Thị Kiều Quyên	054190012800
5	Đoàn Công Quang Thái	082093004477
6	Lê Thị Kim Hằng	079195008515
7	Phạm Văn Liêm	036093010604
8	Trần Nguyễn Phi Hùng	079203033713
9	Nguyễn Thị Ni Ni	051196009763
10	Chu Kim Chiến	026200003545
11	Phạm Hữu Đạt	075092017795
12	Lê Hoàng Tùng	087084017166
13	Lê Thị Hồng Thắm	054193013068
14	Trần Ngọc Lợi	079092014236
15	Nguyễn Thị Thanh Hồng	079191021344
16	Nguyễn Văn Biên	034087011390
17	Đinh Hải Nam	035092002182
18	Huỳnh Tấn Đạt	091096010116
19	Nguyễn Thị Kiều	045193003321

20	Lê Thị Mỹ Liên	079164013843
21	Nguyễn Tấn Lai	051089009671
22	Nguyễn Ngọc Hoàng Vi	075186011040
23	Hà Hữu Nam	038091008040
24	Châu Thị Quy	060193011277
25	Lê Thanh Tùng	086083007588
26	Trần Thị Diễm Phượng	083182001954
27	Trần Nguyên Huy	056080003963
28	Nguyễn Ngọc Nhật Tân	045201004230
29	Lê Thị Tường Vi	091190010092
30	Võ Thanh Tình	066092020512
31	Ngô Thị Ánh	038197003745
32	Nguyễn Duy Phúc	044086001914
33	Nguyễn Khánh Dân	035186004691
34	Trần Hữu Thọ	035067003517
35	Trần Tấn Hiên	051093005233
36	Nguyễn Đức Hiếu	052096016824
37	Nguyễn Mạnh Khang	086094001361
38	Nguyễn Việt Dũng	079094017421
39	Phan Huy Đình	052078005907

40	Phùng Sơn Dương	066095017056
41	Đào Thị Tố Trinh	079178022588
42	Lê Minh Anh	079302000529
43	Lê Thị Thanh Thủy	051191013144
44	Đoàn Thị Năm	038187042676
45	Nguyễn Thị Thu Thảo	075183003058
46	Bùi Hữu Khôi	056099002200
47	Hoàng Thị Mỹ Quý	060196008444
48	Đinh Quý Gia Yên	064197013939
49	Đào Quốc Việt	064091010914
50	Nguyễn Đức Duy	054093012636
51	Ngô Thị Loan	042193020695

Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

- Qua đối chiếu với cơ sở dữ liệu về nhà ở xã hội do Sở Xây dựng quản lý, các đối tượng nêu trên chưa có thông tin về việc đã mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hồ sơ của các đối tượng nêu trên phù hợp với quy định tại Điều 76, Điều 77, Điều 78 và khoản 1 Điều 79 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15, Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, khoản 2 Điều 1 Nghị định 261/2025/NĐ-CP và Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

- Bên bán và bên mua nhà ở xã hội chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các giấy tờ chứng minh và nội dung kê khai. Trường hợp phát hiện giấy tờ hoặc thông tin kê khai không trung thực, Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội sẽ không có giá trị pháp lý và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

b) Hồ sơ chưa phù hợp:

STT	HỌ TÊN	CMND/CCCD
1	Phan Minh Phát	089082006202

Qua kiểm tra, Sở Xây dựng nhận thấy:

Tại Giấy tờ xác nhận về điều kiện nhà ở của đối tượng bà Uông Thị Như Anh (vợ của ông Phan Minh Phát): Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố Hồ Chí Minh không xác nhận việc ông Phan Minh Phát không có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại tỉnh Bình Dương (trước thời điểm sắp xếp).

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15 và khoản 1 Điều 29 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội của đối tượng Phan Minh Phát chưa đảm bảo quy định điều kiện về nhà ở là đối tượng và vợ hoặc chồng của đối tượng đó không có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại tỉnh Bình Dương (trước thời điểm sắp xếp).

### 3. Trách nhiệm của Công ty

- Chịu trách nhiệm xem xét từng hồ sơ đăng ký, đối chiếu để đảm bảo phù hợp về đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 76 và Điều 77 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, đáp ứng điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 78 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15; chịu trách nhiệm về việc bảo đảm nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được mua nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều 79 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

- Việc bán nhà ở xã hội được thực hiện phải đảm bảo các nguyên tắc và quy định tại Điều 88 và Điều 89 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Điều 38 và khoản 11 Điều 78 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP; trong đó, đề nghị Công ty lưu ý quy định tại điểm g khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP:

*“Chủ đầu tư chỉ được ký Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng khi đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật về nhà ở và giá bán đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.*

*Sau khi ký Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm lập đầy đủ Danh sách các đối tượng (bao gồm cả các thành viên trong hộ) đã được mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án để công bố công khai trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Danh sách này và lưu trữ để phục vụ cho công tác quản lý, kiểm tra (hậu kiểm). Đồng thời, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm công bố công khai Danh sách này tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư và tại Sàn giao dịch bất động sản hoặc Trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có)”.*

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng đối với 52 (năm mươi hai) đối tượng dự kiến giải quyết cho mua nhà ở xã hội tại dự án Khu chung cư Thạnh Tân, phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh đợt 4 do Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân gửi đến Sở Xây dựng; trong đó có hồ sơ của 01 (một) đối tượng Phan Minh Phát chưa hợp lệ. Đề nghị Công ty tổ chức thực hiện theo đúng quy định pháp luật./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
  - Ban GD Sở: GD, PGĐ Nam (để báo cáo);
  - Lưu: VT, QLNB&TTBĐS, Hn.
- MS: 880/25.*

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trần Sĩ Nam**