

Số: 327 /SXD-QLN&TTBĐS

Thừa Thiên Huế, ngày 29 tháng 01 năm 2024

V/v kiểm tra đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội tại Khối nhà XH3-Chung cư cao tầng OXH1 thuộc khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B-Đô thị mới An Vân Dương (Đợt 2)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Cotana Capital

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 38/2023/COTANA CAPITAL ngày 25/9/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Cotana Capital về việc kiểm tra hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội đợt 2. Sau khi kiểm tra, rà soát 15 trường hợp đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội tại Khối nhà XH3-Chung cư cao tầng OXH1 thuộc khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B-Đô thị mới An Vân Dương; theo quy định tại Điểm a, Khoản 13, Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ; Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo dữ liệu thông tin hiện đang lưu trữ, quản lý tại Sở Xây dựng; 15 (Mười lăm) trường hợp đăng ký mua nhà ở xã hội chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án khác trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế (*Chi tiết danh sách Phụ lục 01 kèm theo công văn này*).

2. Về xác nhận thuế thu nhập thường xuyên các đối tượng quy định tại Khoản 4, Điều 49 Luật Nhà ở theo quy định tại Khoản 16, Điều 1, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ: Ngày 27/9/2023, Sở Xây dựng đã có Công văn số 3537/SXD-QLN&TTBĐS gửi Cục Thuế tỉnh; ngày 27/9/2023, Cục Thuế tỉnh đã có Công văn số 1542/CTTTH-HKDCN gửi Sở Xây dựng về xác nhận thu thập chịu thuế và số thuế TNCN đã khấu trừ (*đính kèm công văn này*).

- Đề nghị Công ty xác minh đối với các trường hợp Nguyễn Khoa Diệu Hà, Huỳnh Mẫn Tuệ: theo xác nhận thu nhập của Cục thuế tỉnh 02 trường hợp này trong năm 2022 có khấu trừ thuế thu nhập cá nhân; vì vậy đề nghị Công ty xác minh đối với các đối tượng này, trường hợp các đối tượng này thuộc diện nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân, đề nghị Công ty loại bỏ ra khỏi danh sách đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định và báo cáo về Sở Xây dựng được biết, theo dõi.

- Đối với 03 trường hợp Cục thuế xác nhận “*số CMND, CCCD không tìm thấy thông tin người nộp thuế hoặc cơ quan thuế không có thông tin về các khoản thu nhập được chi trả*”: đề nghị người mua căn hộ chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã cam kết không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.



- Đối với 10 trường hợp còn lại đã được xác nhận của cơ quan, đơn vị mà đối tượng đang làm việc về mức thu nhập thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

3. Về xác nhận sở hữu nhà ở, đất ở tại các địa phương khác trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế theo quy định tại Điểm a, Khoản 13, Điều 1, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ: Sở Xây dựng đã có Công văn số 3536/SXD-QLN&TTBĐS ngày 27/9/2023; Công văn số 3913/SXD-QLN&TTBĐS ngày 23/10/2023 (lần 2); Công văn số 4304/SXD-QLN&TTBĐS ngày 17/11/2023; Công văn số 4305/SXD-QLN&TTBĐS ngày 17/11/2023 (lần 3); Công văn số 4869/SXD-QLN&TTBĐS ngày 22/12/2023 (lần 4); Công văn số 168/SXD-QLN&TTBĐS ngày 15/01/2023 (lần 5) đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường; UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế xác minh cấp giấy; nhà ở, đất ở đối với các đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội tại Khối nhà XH3-Chung cư cao tầng OXH1 thuộc khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B-Đô thị mới An Vân Dương; Đến nay Sở Xây dựng đã nhận được văn bản phản hồi của các đơn vị, cụ thể:

- Các đơn vị đã có văn bản phản hồi xác nhận đầy đủ nội dung: 04 huyện: Phong Điền, A Lưới, Nam Đông, Thị xã Hương Trà và 07 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phong Điền, Nam Đông, A Lưới, Quảng Điền, Thị xã Hương Thủy, Thị xã Hương Trà và thành phố Huế.

- Các đơn vị đã có văn bản phản hồi nhưng xác nhận chưa đầy đủ nội dung, chưa xác nhận nội dung “*chưa được nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở tại địa phương*”: 02 huyện: Phú Lộc, thành phố Huế và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Vang.

- Các đơn vị chưa có văn bản phản hồi: Thị xã Hương Thủy và các huyện: Quảng Điền, Phú Vang.

(Chi tiết xác nhận Phụ lục 02 kèm theo công văn này).

Theo Công văn số 403/UBND-XD ngày 11/01/2024 của UBND tỉnh về việc kiểm tra, xác minh đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; Đến nay đã quá thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày gửi ban hành Công văn lần cuối số 168/SXD-QLN&TTBĐS ngày 15/01/2024 của Sở Xây dựng trên phần mềm hệ thống quản lý văn bản điều hành; các cơ quan, đơn vị chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc không có văn bản phản hồi hoặc phản hồi không đảm bảo thời hạn, không đầy đủ nội dung; Sở Xây dựng thông báo cho Chủ đầu tư dự án biết để Chủ đầu tư thông báo cho các đối tượng được mua nhà ở xã hội để thỏa thuận, thống nhất và ký hợp đồng hoặc xóa tên trong danh sách được mua nhà ở xã hội (trường hợp đã có nhà ở, đất ở, đã được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở, có phát sinh nộp thuế thu nhập cá nhân tại địa phương hoặc đã mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án khác).



Trường hợp sau khi có văn bản xác minh của UBND cấp huyện (chưa có văn bản phản hồi hoặc phản hồi chưa đầy đủ nội dung); nếu các đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội đã có nhà ở, đất ở; đã được nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở; đề nghị Công ty hủy bỏ hợp đồng mua bán căn hộ đã ký kết hoặc xóa tên trong danh sách đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội (trường hợp chưa ký hợp đồng).

4. Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Cotana Capital rà soát đối tượng, điều kiện và hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà ở xã hội đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ và Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng trước khi ký hợp đồng mua bán căn hộ.

Vậy Sở Xây dựng thông báo để Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Cotana Capital biết và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Sở TNMT;
- UBND các huyện, thị xã và tp Huế;
- Giám đốc và các PGĐ Sở;
- Lưu VT, QLN&TTBĐS.



**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Huỳnh Minh Khang**



**PHỤ LỤC 01: DANH SÁCH ĐĂNG KÝ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI KHỐI NHÀ XH3 ĐỢT 2**  
(Kèm theo Công văn số 327/SXD-QLN&TTBĐS ngày 29 tháng 1 năm 2021 của Sở Xây dựng)

STT	Họ tên khách hàng	CCCD, cấp ngày, nơi cấp/ CMND	Địa chỉ thường trú/ tạm trú	Nghề nghiệp
1	Phan Lê Thảo Chi	046303009128 cấp ngày 30/06/2022 tại CCS QLHC về TTXH/ 191933167	P507-Nhà D-KTT Lê Hồng Phong, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Nhân viên tại Công ty TNHH MTV in tấn Tỉnh Sơn
2	Hồ Thị Ngọc Phượng	046185010047 cấp ngày 10/08/2021 tại CCS QLHC về TTXH/ 191644959	163 Tăng Bạt Hổ, phường Tây Lộc, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Lao động tự do tại khu vực đô thị
3	Lê Cao Thụy	045094003406 cấp ngày 13/09/2022 tại CCS QLHC về TTXH/ 191883622	37/8/263 Bà Triệu, phường Phú Hội, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Lao động tự do tại khu vực đô thị
4	Huỳnh Hối	046092010064 cấp ngày 15/08/2021 tại CCS QLHC về TTXH/ 194646676	1/53 đường số 4, Thôn Cư Lại Trung, xã Phú Hải, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế	Nhân viên tư vấn nội thất tại Công ty TNHH XD & TM Nhà Huế
5	Trần Lê Hoàng Anh	046199005734 cấp ngày 28/06/2021 tại CCS QLHC về TTXH/ 192181365	Thôn Cư Chánh 1, xã Thủy Bằng, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Nhân viên tư vấn nội thất tại Công ty TNHH XD & TM Nhà Huế
6	Nguyễn Sỹ Hồng Phúc	046097012823 cấp ngày 25/03/2022 tại CCS QLHC về TTXH/ 191963418	Thôn 7, xã Điền Hòa, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế	Kỹ sư xây dựng tại Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng khu vực thành phố Huế
7	Tôn Nữ Hiếu Thuận	046197001343 cấp ngày 29/04/2021 tại CCS QLHC về TTXH/ 191896353	Lô F29 KQH dân cư phía Bắc, phường Hương Sơ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Nhân viên kế toán tại Công ty TNHH XD & TM Nhà Huế
8	Huỳnh Mẫn Tuệ	046068013332 cấp ngày 11/02/2022 tại CCS QLHC về TTXH/190987007	1/232 Nguyễn Trãi, phường tây Lộc, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Lao động tự do tại khu vực đô thị
9	Dương Văn Thành	046098013292 cấp ngày 29/09/2022 tại CCS QLHC về TTXH/192056769	Lại Thế 1, phường Phú Thượng, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Tài xế giao hàng tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ thương mại Mộc Trà
10	Hồ Quang Đại Việt	046200005931 cấp ngày 11/08/2021 tại CCS QLHC về TTXH/ 191913661	43 Lê Ngô Cát, phường Thủy Xuân, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Nhân viên kế hoạch tại Công ty TNHH MTV Takson Huế
11	Hồ Hoàng Xuân Nhi	045305006462 cấp ngày 14/05/2021 tại CCS QLHC về TTXH/191930811	13A Trương Định, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Nhân viên KCS tại Công ty TNHH JOINTWELL Việt Nam



12	Phan Trần Bá Nghiêm	046203006178 cấp ngày 05/06/2021 tại CCS QLHC về TTXH/192146341	Thôn Tân An, xã Lộc Bình, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế	Nhân viên kinh doanh, nhân viên kỹ thuật tại Công ty TNHH TM và DV máy văn phòng Tuấn Hòa
13	Nguyễn Khoa Diệu Hà	046167010214 cấp ngày 17/06/2021 tại CCS QLHC về TTXH/191317173	Tây Thượng, phường Phú Thượng, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Cán bộ đã nghỉ hưu
14	Cao Thái Sơn	040205007327 cấp ngày 08/03/2023 tại CCS QLHC về TTXH	07 Nguyễn Phúc Tần, phường Kim Long, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Lao động tự do tại khu vực đô thị
15	Hồ Việt Phong	46093009227 cấp ngày 18/09/2021 tại CCS QLHC về TTXH/191806060	266/22/5 Phan Chu Trinh, phường An Cựu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Nhân viên kho- giao hàng tại Công ty TNHH Hitec

Tổng số tại danh sách gồm 15 trường hợp./.



**PHỤ LỤC 02: XÁC NHẬN VỀ CẤP GIẤY, NHÀ Ở, ĐẤT Ở CỦA CÁC ĐỊA PHƯƠNG**(Kèm theo Công văn số 327/SXD-QLN&TTBĐS ngày 29 tháng 1 năm 2024 của Sở Xây dựng)

Stt	Tên cơ quan, đơn vị	Số, ngày văn bản	Nội dung xác nhận	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Các đơn vị xác nhận đầy đủ nội dung</b>			
1	UBND Huyện Phong Điền	491/BC-UBND ngày 9/10/2023 và 631/BC-UBND ngày 27/11/2023	Chưa lập thủ tục kê khai, đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và đăng ký biến động và chưa được nhà nước hỗ trợ nhà ở, đất ở trên địa bàn huyện Phong Điền	
2	UBND Huyện A Lưới	1761/UBND-KTHT ngày 29/11/2023	Chưa có nhà ở và chưa được nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở trên địa bàn huyện A Lưới	
3	UBND huyện Nam Đông	43/UBND-KTHT ngày 09/01/2024	UBND huyện không tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận; hồ sơ đăng ký biến động liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chưa được nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở trên địa bàn huyện Nam Đông.	
4	UBND thị xã Hương Trà	39/UBND-QLĐT ngày 05/01/2024	Chưa có nhà ở và đất ở trên địa bàn thị xã Hương Trà; chưa nhận được hỗ trợ về nhà ở, đất ở tại địa phương.	
5	Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ thành phố Huế	9714/CNPĐKĐĐ ngày 01/12/2023	Không tìm thấy thông tin đăng ký cấp chứng nhận của các trường hợp với đặc điểm nhân thân tại Công văn số 3536/SXD-QLN&TTBĐS	
6	Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ Thị xã Hương Thủy	2482/CNPĐK ngày 31/10/2023	Không có đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thị xã Hương Thủy	
7	Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ Thị xã Hương Trà	4975/CNPĐK ngày 30/10/2023	Không đứng tên bất kỳ thửa đất nào và không có bất kể giao dịch chuyển quyền sử dụng đất nào trên địa bàn thị xã Hương Trà	
8	Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ Huyện A Lưới	998/VPĐK-CG ngày 11/12/2023	Không đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn huyện A Lưới	
9	Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ Huyện Nam Đông	526/VPĐK ngày 06/11/2023	Không có tên trong danh sách cấp giấy chứng nhận cũng như nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nào trên địa bàn huyện Nam Đông	
10	Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ Huyện Phong Điền	705/CNVPĐKĐĐ-HC ngày 30/10/2023	Không tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận; hồ sơ đăng ký biến động liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	
11	Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ Huyện Quảng Điền	4481/CNVPĐK-TĐ ngày 30/10/2023	Không đứng tên chủ sở hữu thửa đất, chưa từng sở hữu thửa đất nào trên địa bàn huyện Quảng Điền	
<b>II</b>	<b>Các đơn vị xác nhận chưa đầy đủ nội dung</b>			
1	UBND Thành phố Huế	10218/UBND-ĐC ngày 12/12/2023	Không tìm thấy thông tin đăng ký cấp Giấy chứng nhận của các trường hợp với đặc điểm	



			nhân thân nêu tại Công văn số 3536/SXD-QLN&TTBĐS	
2	UBND Huyện Phú Lộc	4464/UBND-NC ngày 18/10/2023	Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Phú Lộc	
3	Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ Huyện Phú Vang	1377/CCTT-CNVPĐK ngày 30/10/2023	Không có đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn huyện Phú Vang	
<b>II Các đơn vị chưa có văn bản phản hồi</b>				
1	UBND thị xã Hương Thủy			
2	UBND huyện Quảng Điền			
3	UBND huyện Phú Vang			