|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH BẮC NINH  **SỞ XÂY DỰNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Bắc Ninh, ngày 24 tháng 5 năm 2022* |

**THÔNG CÁO**

**Về thông tin về phản ánh của Báo Lao động**

**tại một số dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

Tiếp nhận phản ánh của Báo Lao động (điện tử) tại các số ra ngày 22/02/2022 (có bài *“Công nhân mất hàng trăm triệu đồng tiền chênh mua nhà ở xã hội ở Bắc Ninh”*) và ngày 5/4/2022 (có bài *“Trục lợi chính sách nhà ở xã hội tại Bắc Ninh: Không thể để chìm xuồng”*), UBND tỉnh Bắc Ninh đã chỉ đạo Sở Xây dựng thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành kiểm tra việc quản lý, sử dụng nhà ở xã hội tại thành phố Bắc Ninh và thành phố Từ Sơn. Kết thúc cuộc kiểm tra, Trưởng Đoàn kiểm tra đã báo cáo Giám đốc Sở ban hành Kết luận kiểm tra số 146/KL-SXD ngày 29/4/2022.

Do thời gian kiểm tra hạn chế *(Đoàn kiểm tra đến làm việc với nhiều hộ gia đình vào cả buổi tối và ngày nghỉ cũng chỉ gặp được một số ít chủ nhà, phần lớn gặp người già và trẻ nhỏ)* nên Đoàn chỉ kiểm tra và lập biên bản được theo xác suất để phát hiện các dấu hiệu như việc thu tiền ngoài hợp đồng, đối tượng mua nhà, điều kiện bán nhà ở xã hội... mà chưa làm rõ được về mức độ vi phạm *(số lượng/tổng số tiền đã thu ngoài hợp đồng...)* và những hành vi vi phạm khác. Kết quả kiểm tra xác suất được như sau:

**1. Những tồn tại, hành vi vi phạm đã được phát hiện**

- Dự án khu nhà ở chung cư cho người có thu nhập thấp tại khu nhà ở Bắc Từ Sơn, phường Đồng Nguyên, chủ đầu tư là Công ty TNHH Môi trường xanh: Chưa trình Sở Xây dựng thẩm định giá bán; bán nhà ở cho một số khách hàng không đúng đối tượng; ký hợp đồng bán nhà ở cho một số khách hàng không đúng quy định về trình tự, thủ tục mua bán nhà ở; cho một số hộ đến sinh sống, kinh doanh tại dự án nhưng không có hồ sơ mua/thuê nhà, chưa xét duyệt đối tượng, chưa ký hợp đồng theo quy định của pháp luật; chưa đăng ký hợp đồng theo mẫu; chưa cung cấp đầy đủ thông tin định kỳ hàng tháng về tình hình giao dịch bất động sản của dự án theo quy định; có hiện tượng bắt buộc khách hàng phải mua thêm gói nội thất ngoài giá trị hợp đồng được ký kết; có hiện tượng thu tiền thêm ngoài hợp đồng được ký kết; có hiện tượng kê khai thuế chưa chính xác, không xuất hóa đơn đầy đủ theo quy định của pháp luật về thuế.

- Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Tân Hồng, chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Cao Nguyên: Chưa trình Sở Xây dựng thẩm định giá bán; bán nhà ở cho một số khách hàng không đúng đối tượng; cho thuê nhà ở cho một số khách hàng mà không có hồ sơ cho thuê nhà, không đúng quy định về trình tự, thủ tục mua bán nhà ở; chưa cung cấp đầy đủ thông tin định kỳ hàng tháng về tình hình giao dịch bất động sản của dự án theo quy định; có hiện tượng thu tiền thêm ngoài hợp đồng được ký kết; có hiện tượng kê khai thuế chưa chính xác, không xuất hóa đơn đầy đủ theo quy định của pháp luật về thuế.

- Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Khắc Niệm, chủ đầu tư là Công ty CP Tập đoàn Dabaco Việt Nam: Ký hợp đồng bán nhà ở cho một số khách hàng không đúng quy định về trình tự, thủ tục mua bán nhà ở; có hiện tượng một số tổ chức, cá nhân không được Chủ đầu tư ủy quyền nhưng thực hiện việc môi giới mua bán nhà ở xã hội tại dự án.

**2. Các hình thức xử lý đã thực hiện**

- Trên cơ sở kết quả kiểm tra, đến thời điểm lập báo cáo này, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng đã ban hành 06 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với các hành vi vi phạm nêu trên của chủ đầu tư theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP của Chính phủ xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

- Buộc thu hồi nhà ở xã hội và buộc hoàn trả bên mua, bên thuê, bên thuê mua số tiền mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đối với các trường hợp bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội không đúng đối tượng và không đảm bảo các điều kiện theo quy định; trình Sở Xây dựng thẩm định giá bán/cho thuê/cho thuê mua theo quy định;

- Yêu cầu các chủ đầu tư nghiêm túc thực hiện công bố công khai rộng rãi thông tin về nhà ở và kinh doanh bất động sản tại dự án (giá, hình thức bán/cho thuê/cho thuê mua; đối tượng được mua/thuê/thuê mua; tổng số căn hộ thuộc dự án, số căn để bán/cho thuê/cho thuê mua, số căn đã bán/cho thuê/cho thuê mua, số căn còn lại...) trên các báo, đài địa phương và trên cổng thông tin điện tử của chủ đầu tư; kịp thời phát hiện những tổ chức, cá nhân có dấu hiệu môi giới bất động sản tại dự án, báo cáo cơ quan chức năng để xử lý theo quy định; hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã thu ngoài hợp đồng cho các hộ.

**3. Những biện pháp xử lý tiếp theo**

Do thời gian kiểm tra ngắn nên việc thực hiện rà soát lại từng đối tượng mua nhà ở xã hội của các dự án nêu trên không thực hiện được; Đoàn Kiểm tra liên ngành do Sở Xây dựng thành lập chỉ kiểm tra xác suất để phát hiện các dấu hiệu như việc thu tiền ngoài hợp đồng, đối tượng mua nhà, điều kiện bán nhà ở xã hội... mà chưa làm rõ được về mức độ vi phạm *(số lượng/tổng số tiền đã thu ngoài hợp đồng...)* và những hành vi vi phạm kháccủa từng dự án.

Để việc đánh giá được cụ thể, rõ ràng và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm theo quy định, tại văn bản số 451/UBND-XDCB ngày 24/5/2022, UBND tỉnh đã giao Thanh tra tỉnh chủ trì, xem xét kiến nghị của Sở Xây dựng về việc xác minh, làm rõ những hành vi thu tiền ngoài hợp đồng, thu tiền lắp đặt nội thất đối với các hợp đồng đã ký kết; xác minh, xử lý đối với những dấu hiệu vi phạm pháp luật về thuế; xử lý hành vi chưa đăng ký hợp đồng theo mẫu theo quy định; xử lý với những trường hợp cư trú không tuân thủ theo quy định của Luật Cư trú; xác minh việc một số tổ chức thực hiện hành vi môi giới mua bán nhà ở xã hội nhưng không được Chủ đầu tư ủy quyền; và những hành vi vi phạm khác (nếu có). Hiện nay, Thanh tra tỉnh đang tiến hành xem xét, xác minh theo chỉ đạo của UBND tỉnh, sẽ có báo cáo UBND tỉnh về những biện pháp xử lý tiếp theo theo quy định của pháp luật.

Để thực hiện tốt hơn nữa công tác quản lý nhà nước trong các lĩnh vực xây dựng nói chung và lĩnh vực quản lý nhà ở xã hội nói riêng, trên tinh thần thượng tôn pháp luật và không có vùng cấm, Sở Xây dựng mong muốn các cơ quan báo chí tiếp tục chia sẻ, cung cấp thông tin, phối hợp với Sở Xây dựng nhằm phát hiện và xử lý nghiêm minh đối với những hành vi vi phạm pháp luật của các tổ chức, cá nhân có liên quan, góp phần đảm bảo an sinh xã hội và phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

Sở Xây dựng Bắc Ninh trân trọng cảm ơn sự phối hợp và chia sẻ của các cơ quan báo chí./.