

Số: /TB-TTTP

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA

**Việc chấp hành các quy định của pháp luật trong việc thực hiện 03 dự án:
Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại phường An Hải; Khu nhà ở xã
hội tại 20% quỹ đất thuộc Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy NewCity; Dự án
đầu tư Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc phường An Hải,
thành phố Hải Phòng**

Ngày 26/02/2026, Chánh Thanh tra thành phố Hải Phòng đã ban hành Kết luận thanh tra số 08/KL-TTTP việc chấp hành các quy định của pháp luật trong việc thực hiện 03 dự án: Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại phường An Hải; Khu nhà ở xã hội tại 20% quỹ đất thuộc Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy NewCity; Dự án đầu tư Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc phường An Hải, thành phố Hải Phòng.

Thực hiện quy định của Luật Thanh tra năm 2025, Chánh Thanh tra thành phố thông báo Kết luận thanh tra như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

Thanh tra thành phố tiến hành thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường, nhà ở, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước trong quá trình thực hiện 03 dự án, công trình, gồm:

(1) Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại phường An Hải, thành phố Hải Phòng do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy làm chủ đầu tư (Sau đây gọi tắt là Dự án Nhà ở xã hội phường An Hải);

(2) Khu nhà ở xã hội tại 20% quỹ đất thuộc Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy NewCity do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy làm chủ đầu tư thuộc phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (sau đây gọi tắt là Khu Nhà ở xã hội Hoàng Huy NewCity);

(3) Dự án đầu tư Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc phường An Hải, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH Prukxa Việt Nam làm chủ đầu tư (sau đây gọi tắt là Dự án Khu nhà ở Prukxa).

Thông tin khái quát của các Dự án, công trình như sau:

1. Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại phường An Hải, thành phố Hải Phòng do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy làm chủ đầu tư (Dự án Nhà ở xã hội phường An Hải)

- Tên dự án: Nhà ở xã hội tại xã An Đông, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (nay là phường An Hải, thành phố Hải Phòng).

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy

- Hình thức đầu tư: Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư và thực hiện dự án (Nhà đầu tư được lựa chọn thông qua hình thức đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất).

- Quy mô dự án:

+ Xây dựng công trình nhà ở xã hội gồm 11 tòa nhà chung cư cao 05 tầng, tổng diện tích xây dựng là 19.150,45 m², tổng số căn hộ là 900 căn hộ.

+ Xây dựng công trình nhà ở thương mại gồm 47 căn hộ liền kề cao 05 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 3.349 m²; 03 căn hộ liền kề có sân vườn, cao 05 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 479,69 m².

+ Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, bao gồm đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện chiếu sáng,... và cây xanh, tổng diện tích sử dụng đất là 7.614,36 m².

- Diện tích sử dụng đất: 30.593,5 m²; Quy mô dân số: Khoảng 3.800 người.

- Tiến độ thực hiện dự án: Từ quý II/2020 đến quý I/2023.

Thanh tra Bộ Xây dựng đã tiến hành thanh tra về công tác quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung tại 11 nhà chung cư 05 tầng thuộc Dự án Nhà ở xã hội tại phường An Hải và ban hành Kết luận thanh tra số 176/KL-TTr ngày 28/12/2022. Tại Kết luận thanh tra đã chỉ ra một số tồn tại, vi phạm của Chủ đầu tư về nội dung ký kết hợp đồng mua bán căn hộ và việc đóng tiền vào tài khoản kinh phí bảo trì. Để tránh chồng chéo, trùng lặp trong hoạt động thanh tra, Đoàn Thanh tra không thanh tra các nội dung đã được Thanh tra Bộ Xây dựng thanh tra, kết luận.

2. Khu nhà ở xã hội tại 20% quỹ đất thuộc Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy NewCity do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy làm chủ đầu tư thuộc phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Khu Nhà ở xã hội Hoàng Huy NewCity)

Khu nhà ở xã hội Hoàng Huy NewCity nằm trên diện tích 20% quỹ đất thuộc Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy NewCity tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng với một số thông tin khái quát như sau:

- Tên công trình: Khu nhà ở xã hội tại 20% quỹ đất thuộc Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy NewCity.

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

- Mục tiêu, quy mô dự án, số lượng căn hộ: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội có diện tích khoảng 5.556,54 m², gồm 02 ô đất NXH2 đến NXH3, cao tối đa 05 tầng, tổng số căn hộ khoảng 149 căn.

- Tiến độ thực hiện: dự kiến từ quý I/2023 đến quý IV/2026.

3. Dự án đầu tư Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc phường An Hải, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH Prukca Việt Nam làm chủ đầu tư (Dự án Khu nhà ở Prukca)

- Tên dự án: Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp.

- Nhà đầu tư: Công ty TNHH Prukca Việt Nam.

- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở dưới dạng chung cư và các công trình phụ trợ để bán cho các đối tượng là người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị; thực hiện các hoạt động kinh doanh bất động sản (theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản); cung cấp dịch vụ tư vấn bất động sản và dịch vụ quản lý bất động sản; cung cấp dịch vụ kiến trúc, thiết kế xây dựng và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

- Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở dưới dạng chung cư gồm: 90 căn hộ chung cư 5 tầng, 1.908 căn hộ chung cư 3 tầng, 11 căn hộ tái định cư và các công trình phụ trợ, 242 căn hộ liền kề.

- Diện tích sử dụng đất: 20,69ha.

- Tiến độ thực hiện dự án: Từ tháng 01/2013 đến tháng 02/2017.

Dự án đã được Kiểm toán nhà nước thực hiện kiểm toán theo Quyết định số 1563/QĐ-KTNN ngày 19/10/2017 của Tổng Kiểm toán nhà nước về việc Kiểm toán chuyên đề việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất khu đô thị và việc thực hiện các dự án giao đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng giai đoạn 2014-2016. Các nội dung đã được kiểm toán (theo Biên bản kiểm toán lập tháng 12/2017) gồm: Việc xác định giá đất, miễn tiền sử dụng đất; việc thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước về đất, nghĩa vụ thuế, các nghĩa vụ khác liên quan đến việc bán nhà cho người thu nhập thấp; việc xác định đối tượng mua nhà, giá bán nhà; việc tuân thủ quy định về hồ sơ pháp lý, trình tự, thủ tục đầu tư dự án, giao đất, cho thuê đất; tiến độ dự án; việc tuân thủ quy định về môi trường, quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch. Để tránh chồng chéo, trùng lặp trong hoạt động thanh tra, kiểm toán, Đoàn Thanh tra không thanh tra các nội dung đã được Kiểm toán nhà nước tiến hành kiểm toán.

B. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm

- Việc phát triển nhà ở xã hội trong giai đoạn vừa qua đã được sự quan tâm, chỉ đạo, lãnh đạo của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân thành phố; đã được Bộ Xây dựng kiểm tra và biểu dương, ghi nhận.

- Việc triển khai thực hiện 03 Dự án, công trình nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp đã góp phần vào sự phát triển nhà ở nói chung và nhà ở xã hội nói riêng, đóng góp tích cực vào kết quả phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố, giúp thành phố Hải Phòng từng bước hoàn thành chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội đã được Thủ tướng Chính phủ giao. Giúp giải quyết nhu cầu nhà ở

cho người dân sinh sống và làm việc tại Hải Phòng, tạo cảnh quan khu vực dân cư, khuyến khích người dân sử dụng nhà ở chung cư, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tiết kiệm quỹ đất đô thị và cung cấp các dịch vụ tập trung phục vụ cho đời sống của người dân.

- Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy) đã tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng Dự án, công trình nhà ở xã hội (tại Dự án Nhà ở xã hội phường An Hải và Khu Nhà ở xã hội Hoàng Huy NewCity) đảm bảo đạt và vượt tiến độ theo kế hoạch.

2. Tồn tại, hạn chế, khuyết điểm

2.1. Đối với Dự án Nhà ở xã hội phường An Hải

Khi kết thúc giai đoạn xây dựng, các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án chưa được thực hiện việc chuyển giao cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định 99/2015/NĐ-CP và mục 13.7 của Hợp đồng dự án đầu tư xây dựng.

Trách nhiệm chính thuộc về Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy trong việc chưa chuyển giao công trình hạ tầng kỹ thuật; trách nhiệm liên quan thuộc về Sở Xây dựng, UBND phường An Hải trong việc chưa kịp thời hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư.

- Chủ đầu tư chưa cung cấp được tài liệu thể hiện đã niêm yết thông tin về dự án khu nhà ở xã hội phường An Hải tại khu vực thực hiện dự án và tài liệu thể hiện đã công khai trên website của Chủ đầu tư.

- Chủ đầu tư đã có văn bản cung cấp, công bố các thông tin chung về dự án, tuy nhiên chưa cung cấp đầy đủ thông tin chi tiết về diện tích căn hộ, giá bán, giá cho thuê (tạm tính) đối với chi tiết từng loại căn hộ để công bố công khai tại Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng, đăng tải ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương là không đúng quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Chủ đầu tư không lập giấy biên nhận hồ sơ, ghi rõ lý do chưa giải quyết đối với các trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ; không có phiếu trả lại đối với 31 hồ sơ không đủ điều kiện là thực hiện chưa đúng quy định tại điểm d khoản 1 điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

Trách nhiệm đối với các tồn tại, hạn chế nêu trên thuộc về Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

- Sở Xây dựng chưa công khai danh sách các đối tượng (bao gồm cả các thành viên trong hộ) đã được mua, thuê NOXH trong thời hạn 30 ngày làm việc (kể từ ngày nhận được danh sách) là không đúng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

Trách nhiệm thuộc về Sở Xây dựng.

2.2. Đối với Khu Nhà ở xã hội Hoàng Huy NewCity

UBND huyện Thủy Nguyên ban hành Quyết định số 2462/QĐ-UBND ngày 04/4/2023 về việc điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chi tiết Dự án trong khi chưa có ý kiến thống nhất bằng Văn bản của Sở Xây dựng là không đảm bảo quy định tại khoản 3 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi bởi Khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

Trách nhiệm thuộc về UBND huyện Thủy Nguyên thời điểm năm 2023

- Chủ đầu tư trực tiếp xét duyệt hồ sơ của khách hàng tại văn phòng của Công ty Hoàng Huy và thực hiện việc hướng dẫn, kiểm tra đầy đủ thành phần hồ sơ đăng ký mua, thuê NOXH của khách hàng. Tuy nhiên qua kiểm tra, Chủ đầu tư không ghi Giấy biên nhận hồ sơ đối với 149 bộ hồ sơ (tương ứng 149 căn hộ), không ghi lý do trả lại đối với 05 hồ sơ không đủ điều kiện (quy định tại điểm d khoản 1 Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và điểm d khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội).

- Tại các Văn bản: số 134/CV-TCH ngày 20/11/2023, số 147/CV-TCH ngày 11/12/2023 của Chủ đầu tư gửi Sở Xây dựng, Công ty chưa cung cấp thông tin về diện tích căn hộ, giá bán (tạm tính) đối với từng loại căn hộ để công bố công khai tại Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng là không đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Trách nhiệm đối với các tồn tại, hạn chế nêu trên thuộc về Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

2.3. Đối với Dự án Khu nhà ở Pruksa

Công tác báo cáo, cung cấp thông tin và việc lưu giữ hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc thực hiện Dự án chưa đầy đủ, đảm bảo. Gây khó khăn, vướng mắc cho công tác hậu kiểm.

Trách nhiệm thuộc về Công ty TNHH Pruksa Việt Nam.

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thay đổi lần thứ 3 ngày 29/12/2017, Dự án phải hoàn thành vào tháng 12/2019. Tuy nhiên, tại thời điểm tháng 12/2019, Dự án chưa hoàn thành toàn bộ các hạng mục, không đảm bảo tiến độ theo quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thay đổi lần thứ 3 ngày 29/12/2017. Đến tháng 7/2022, Nhà đầu tư mới có Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án, gia hạn tiến độ dự án.

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thay đổi lần thứ tư ngày 08/11/2022 và thay đổi lần thứ năm ngày 28/12/2022, tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình phải hoàn thành trong tháng 12/2024. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra (tháng 9/2025), Dự án

vẫn chưa hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, chưa hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nhà điều hành và các căn hộ tái định cư; không đảm bảo tiến độ dự án theo quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Trách nhiệm thuộc về: UBND huyện An Dương (giai đoạn trước tháng 7/2025), Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) trong việc thực hiện và đôn đốc thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa đảm bảo tiến độ; Công ty TNHH Pruksa Việt Nam trong việc thực hiện dự án đầu tư chưa đảm bảo tiến độ.

- Chủ đầu tư chưa kịp thời lập danh sách các đối tượng (bao gồm cả các thành viên trong hộ) sau khi ký hợp đồng mua bán gửi về Sở Xây dựng để công bố công khai trong thời hạn 30 ngày làm việc (kể từ ngày nhận được danh sách này) và không có hồ sơ thể hiện việc công bố công khai danh sách này tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư và tại Trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư là không đúng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015.

- Chủ đầu tư không cung cấp được hồ sơ, tài liệu thể hiện cho việc trả lại hồ sơ lý do chưa giải quyết và các nội dung hướng dẫn người dân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính Phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Chủ đầu tư không có Phiếu tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính Phủ.

Trách nhiệm đối với các tồn tại, hạn chế nêu trên thuộc về Công ty TNHH Pruksa Việt Nam.

3. Kết quả xác minh xác suất hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Đoàn Thanh tra kiểm tra xác xuất đối với 150 bộ hồ sơ mua nhà ở xã hội tại 03 Dự án, công trình (50 hồ sơ tại Dự án Nhà ở xã hội phường An Hải, 50 hồ sơ tại Khu Nhà ở xã hội Hoàng Huy NewCity và 50 hồ sơ tại Dự án Khu nhà ở Pruksa).

Trên cơ sở hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đã được Chủ Đầu tư, Sở Xây dựng xét duyệt đủ điều kiện, đã ký kết hợp đồng mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội và các thông tin, tài liệu liên quan đến các đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội mà Đoàn Thanh tra thu thập được tại Thuế thành phố Hải Phòng, Bảo hiểm xã hội thành phố Hải Phòng và tổ chức, đơn vị có liên quan. Kết quả còn một số tồn tại, hạn chế, sai phạm như sau:

- Tại Dự án Nhà ở xã hội phường An Hải: 02/50 hồ sơ kê khai, xác nhận về nghề nghiệp, đối tượng không đúng thực tế.

- Tại Dự án Khu nhà ở Pruksa: 05/50 hồ sơ kê khai, xác nhận không đúng đối tượng, điều kiện thu nhập.

Trách nhiệm chính thuộc về người đăng ký và vợ (hoặc chồng) của người đăng ký mua nhà ở xã hội trong việc làm đơn đăng ký, kê khai thông tin không chính xác, không trung thực; Trách nhiệm liên quan: Các cơ quan, đơn vị, tổ chức trong việc xác nhận về nghề nghiệp, nơi làm việc, điều kiện thu nhập không đúng thực tế.

Ngoài ra, còn 21 bộ hồ sơ mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội (tại 03 Dự án, công trình) còn có một số thông tin, tài liệu chưa đảm bảo tính chính xác, nhất quán (về loại đối tượng, nơi làm việc, thông tin kê khai, nộp thuế...). Quá trình thanh tra, Đoàn Thanh tra đã có Văn bản gửi Thuế thành phố Hải Phòng, Bảo hiểm xã hội thành phố Hải Phòng và tổ chức, đơn vị có liên quan và mời một số đơn vị, doanh nghiệp đã xác nhận vào hồ sơ cho những người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Tuy nhiên, do giới hạn thời gian tiến hành thanh tra, đến thời điểm kết thúc cuộc thanh tra, các thông tin, tài liệu thu thập được chưa đầy đủ cơ sở để xác định tính đúng/sai của hồ sơ mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Do đó, Thanh tra thành phố tổng hợp, kiến nghị Sở Xây dựng chủ trì cùng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan tiến hành rà soát, làm rõ.

C. KIẾN NGHỊ

Để kịp thời chấn chỉnh, xử lý các khuyết điểm, tồn tại, hạn chế phát hiện qua công tác thanh tra và tăng cường hiệu quả công tác quản lý nhà nước, Thanh tra thành phố kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo các nội dung sau:

1. Kiến nghị với Chính phủ, Bộ Xây dựng

- Quy định cụ thể về thời gian các Chủ đầu tư tổng hợp, gửi danh sách các trường hợp đã ký hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội về Sở Xây dựng để công khai, phục vụ công tác quản lý, kiểm tra, rà soát đối tượng.

- Có quy định hoặc hướng dẫn cụ thể để hạn chế, tránh việc người không có nhu cầu thực sự sử dụng nhà ở xã hội nhưng mua nhà ở xã hội để đầu cơ, cho thuê lại, trục lợi chính sách.

2. Chỉ đạo Sở Xây dựng

- Nghiêm túc kiểm điểm, chấn chỉnh, rút kinh nghiệm đối với các thiếu sót, tồn tại, hạn chế trong công tác hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư chuyển giao hạ tầng và chậm trễ trong công tác công khai thông tin.

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước theo thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ việc được giao liên quan đến việc thực hiện các dự án, công trình nhà ở xã hội; xem xét, xử lý hoặc kiến nghị xử lý theo thẩm quyền đối với những vi phạm (nếu có).

- Khẩn trương hoàn thiện và công khai danh sách người đã mua, thuê nhà ở xã hội tại các dự án trên Cổng thông tin điện tử của Sở, đồng thời yêu cầu chủ đầu tư thực hiện công khai dự án Khu nhà ở Pruska theo quy định.

- Nghiên cứu xây dựng, hoàn thiện hệ thống dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố, đảm bảo kết nối, chia sẻ thông tin giữa các cơ quan trung ương, sở, ngành địa phương, tạo thuận lợi cho công tác quản lý, thanh tra, kiểm tra và công khai minh bạch.

- Tăng cường công khai, minh bạch các thông tin về dự án nhà ở xã hội; chủ động ngăn chặn thông tin sai lệch và tuyên truyền đến người dân có nhu cầu tiếp cận nhà ở xã hội; Khuyến khích Chủ đầu tư các Dự án nhà ở xã hội tăng cường trực tiếp tư vấn, bán nhà ở xã hội, giảm bớt các khâu trung gian để tránh rủi ro, tiêu cực khiến người dân khó tiếp cận và mua nhà ở xã hội.

- Chủ động phối hợp với chính quyền địa phương, Chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội, Ban Quản lý các khu/nhà ở xã hội để rà soát, tăng cường thông tin, tuyên truyền với các trường hợp không có nhu cầu sử dụng nhưng mua nhà ở xã hội để cho thuê lại. Trường hợp cần thiết tiến hành kiểm tra hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật trong hoạt động thuê, cho thuê nhà (các điều kiện kinh doanh, đăng ký kinh doanh, thực hiện nghĩa vụ thuế, đăng ký tạm trú...).

- Hướng dẫn các Chủ đầu tư Dự án nhà ở xã hội được thanh tra thực hiện các thủ tục để thanh lý hợp đồng, trả lại tiền và nhận bàn giao lại các căn hộ đối với 07 trường hợp hồ sơ của người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại 02 Dự án không đảm bảo quy định mà Kết luận thanh tra đã nêu.

- Chủ trì, phối hợp cùng Chủ đầu tư 03 Dự án nhà ở xã hội được thanh tra và các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra, rà soát đối với 21 bộ hồ sơ mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội có thông tin, tài liệu chưa đảm bảo chính xác, nhất quán mà Kết luận thanh tra đã nêu để xác định đúng đối tượng được hưởng chính sách. Trường hợp hồ sơ không đảm bảo thì yêu cầu Chủ đầu tư thực hiện thanh lý hợp đồng, trả lại tiền và nhận bàn giao lại các căn hộ theo quy định.

3. Chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về môi trường đối với việc thực hiện các dự án, công trình; xem xét, xử lý hoặc kiến nghị xử lý theo thẩm quyền đối với những vi phạm (nếu có).

- Nghiên cứu, áp dụng Dịch vụ công trực tuyến đối với thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết (xác nhận về điều kiện nhà ở).

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc thực hiện các thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền trên đất đối với trường hợp người mua nhà ở xã hội phải thanh lý hợp đồng, trả lại tiền và bàn giao lại căn hộ.

- Phối hợp, cung cấp thông tin khi có đề nghị của Sở Xây dựng trong việc kiểm tra, rà soát, xác định điều kiện thu nhập, điều kiện về nhà ở và các điều kiện khác có liên quan của các đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

4. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường An Hải

Chủ trì, phối hợp với Công ty TNHH Pruksa và các Sở, ngành liên quan rà soát, xác định các khó khăn, vướng mắc, trách nhiệm trong việc chậm trễ thu hồi đất, đền bù, giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại 5.341 m² thuộc phạm vi thực hiện dự án Khu Nhà ở Pruksa; đề xuất UBND thành phố phương án giải quyết đảm bảo dứt điểm, khả thi, đúng quy định của pháp luật.

5. Chỉ đạo Chủ đầu tư thực hiện 03 Dự án, công trình nhà ở xã hội

- Nghiêm túc kiểm điểm, kịp thời chấn chỉnh, rút kinh nghiệm đối với những tồn tại, hạn chế đã nêu.

- Thực hiện đầy đủ, nghiêm túc việc lập hồ sơ, ghi Giấy biên nhận, ghi rõ lý do chưa giải quyết đối với các trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ.

- Kịp thời lập đầy đủ Danh sách các đối tượng đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội (đã ký hợp đồng) gửi về Sở Xây dựng để công bố công khai và lưu trữ để phục vụ cho công tác quản lý, kiểm tra, hậu kiểm.

- Thực hiện các thủ tục để chuyển giao các công trình hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan quản lý chuyên ngành và chính quyền địa phương theo hợp đồng và quy định.

- Công ty TNHH Pruksa thực hiện ký lại Hợp đồng hoặc điều chỉnh bổ sung Phụ lục Hợp đồng và tính toán hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê mua nhà ở tại Dự án Khu nhà ở Pruksa (do giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội theo kết quả kiểm toán, phê duyệt quyết toán thấp hơn giá do chủ đầu tư đã ký hợp đồng).

- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy thực hiện kiểm toán, phê duyệt quyết toán về chi phí của dự án theo quy định đối với Dự án Nhà ở xã hội phường An Hải và Khu Nhà ở xã hội Hoàng Huy NewCity (sau khi dự án hoàn thành đưa vào sử dụng), gửi hồ sơ đến Sở Xây dựng để kiểm tra giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội. Trường hợp giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội theo kết quả kiểm toán, phê duyệt quyết toán cao hơn giá do chủ đầu tư đã ký Hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải ký lại Hợp đồng hoặc điều chỉnh bổ sung Phụ lục Hợp đồng và phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê nhà ở.

- Thực hiện các thủ tục để thanh lý hợp đồng, trả lại tiền và nhận bàn giao lại nhà đối với 07 trường hợp hồ sơ của người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không đảm bảo quy định mà Kết luận thanh tra đã nêu theo quy định tại khoản 6 Điều 62 Luật Nhà ở năm 2014; khoản 10 Điều 88 Luật Nhà ở năm 2023.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan để kiểm tra, rà soát đối với các hồ sơ mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội có một

số thông tin, tài liệu chưa đảm bảo chính xác, nhất quán mà Kết luận thanh tra đã nêu để xác định đúng đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội. Trường hợp hồ sơ không đảm bảo thì thực hiện thanh lý hợp đồng, hoàn trả lại tiền và nhận bàn giao lại nhà theo quy định.

6. Yêu cầu những người đã ký hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

- Đối với 07 trường hợp đã ký hợp đồng nhưng hồ sơ kê khai, xác nhận không đảm bảo đúng thực tế và quy định của pháp luật: Nghiêm túc phối hợp với Chủ đầu tư để tiến hành thanh lý hợp đồng đã ký; bàn giao lại nhà cho bên bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định tại khoản 6 điều 62 Luật Nhà ở năm 2014; khoản 10 Điều 88 Luật Nhà ở năm 2023.

- Đối với 21 trường hợp đã ký hợp đồng nhưng hồ sơ còn một số thông tin, tài liệu chưa đảm bảo chính xác, nhất quán: Nghiêm túc phối hợp với các cơ quan chức năng, Chủ đầu tư dự án để cung cấp, bổ sung thông tin, tài liệu có liên quan. Trường hợp thuộc đối tượng không đủ điều kiện hưởng chính sách về nhà ở xã hội phải thanh lý hợp đồng đã ký; nhận lại tiền theo hợp đồng và bàn giao lại nhà theo quy định tại khoản 6 điều 62 Luật Nhà ở năm 2014; khoản 10 Điều 88 Luật Nhà ở năm 2023.

Thanh tra thành phố trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND TP;
- PCT TT UBNDTP L.A.Quân; } để b/cáo;
- Chánh TTTP;
- Phó CTTTP V.A.Thư;
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND các phường: Thủy Nguyên, An Hải;
- Các Công ty: Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy, TNHH Pruksa Việt Nam;
- Các Phòng: NV2, NV11;
- Lưu: VT, Hồ sơ ĐTTr.

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**

Vũ Anh Thư