

Số: /SXD-QLN&TTBĐS
V/v thuê nhà ở xã hội tại dự án Khu nhà ở công nhân và chuyên gia Khu công nghiệp Đông Mai phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên nay là phường Đông Mai, tỉnh Quảng Ninh (dự kiến 107 căn nhà ở xã hội)

Quảng Ninh, ngày tháng 9 năm 2025

Kính gửi: - Tổng Công ty Viglacera - CTCP;
(ĐC: Tầng 16, 17, toà nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long, phường Mỹ Trì, Q.Nam Từ Liêm, Hà Nội)
- Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera.
(ĐC: Tầng 12, toà nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long, phường Mỹ Trì, Q.Nam Từ Liêm, Hà Nội)

Ngày 12/9/2025, Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 680/CTHT-DA ngày 10/9/2025 "V/v đề xuất Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại Dự án Khu nhà ở công nhân và chuyên gia Khu công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, tỉnh Quảng Ninh" của Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera - Tổng công ty Viglacera - CTCP¹ (Gọi tắt là Chủ đầu tư) kèm theo hồ sơ có liên quan.

Căn cứ: (1) Luật Nhà ở năm 2023; (2) 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; (3) 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; (3) Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. Trên cơ sở hồ sơ đề xuất của Chủ đầu tư, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Quy định pháp luật

Tại Điều 10 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội quy định về thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp như sau:

“1. Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã (gọi chung là doanh nghiệp), cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp công lập được thuê nhà ở xã hội của chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bố trí cho cán bộ, công chức, viên chức, công nhân, người lao động của mình ở, bao gồm cả công nhân, người lao động là người nước ngoài. Doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp được thuê nhà lưu

¹ Đơn vị được Tổng Công ty Viglacera - CTCP giao cho Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera tại Quyết định số 366/TCT-PCĐN-BĐS ngày 29/9/2022.

trú công nhân trong khu công nghiệp để bố trí cho công nhân, người lao động của mình ở, bao gồm cả công nhân, người lao động là người nước ngoài.

2. Doanh nghiệp, cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp công lập thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp **không được cho thuê lại nhà ở này, trừ trường hợp được cho thuê lại theo quy định của Luật Nhà ở.**

3. Doanh nghiệp, đơn vị sự nghiệp công lập thuê nhà ở xã hội của chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp để bố trí cho cán bộ, viên chức, công nhân, người lao động của mình ở **được hạch toán chi phí thuê nhà vào chi phí sản xuất, kinh doanh, khoản chi sự nghiệp thường xuyên hoặc chi hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, đơn vị sự nghiệp công lập, pháp luật về thuế và quy định khác của pháp luật có liên quan, nhưng không được sử dụng ngân sách nhà nước để thanh toán tiền thuê nhà.**

Cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội thuê nhà ở xã hội để bố trí cho cán bộ, công chức, người lao động của mình ở thì được bố trí ngân sách nhà nước để thực hiện thuê nhà ở xã hội cho đối tượng được hưởng lương từ ngân sách nhà nước khi có dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước”.

2. Ý kiến của Sở Xây dựng

Theo đề xuất của Chủ đầu tư và Công ty TNHH Kỹ thuật điện tử Tonly Việt Nam thuê nhà ở xã hội (khoảng 107 căn hộ nhà ở xã hội). Căn cứ quy định Điều 10 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Công ty TNHH Kỹ thuật điện tử Tonly Việt Nam thuộc đối tượng được thuê nhà ở xã hội để cho công nhân, người lao động ở.

Để việc thuê nhà ở xã hội đảm bảo theo đúng quy định, Sở Xây dựng đề nghị Chủ đầu tư và Công ty TNHH Kỹ thuật điện tử Tonly Việt Nam thực hiện một số nội dung sau:

(1) Chịu trách nhiệm rà soát hồ sơ do Công ty TNHH Kỹ thuật điện tử Tonly Việt Nam có đề nghị thuê nhà ở xã hội tại dự án đảm bảo theo quy định. Đồng thời yêu cầu Công ty TNHH Kỹ thuật điện tử Tonly Việt Nam cho đúng đối tượng là công nhân, người lao động của Công ty ở và không được phép cho thuê lại đối với nhà ở xã hội đã thuê.

(2) Chỉ được ký Hợp đồng thuê nhà ở xã hội sau khi đã xác định đúng đối tượng, điều kiện, nguyên tắc, tiêu chí xét đối tượng đủ điều kiện thuê nhà ở xã hội đảm bảo theo quy định. Trường hợp, sau khi Chủ đầu tư ký hợp đồng mua bán nhà ở xã hội, mà các cơ quan thanh tra, kiểm tra phát hiện ra đối tượng trên không đảm bảo các điều kiện thuê nhà ở xã hội theo quy định, Chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và thực hiện việc thu hồi, trả lại nhà ở xã hội đảm bảo theo quy định.

(3) Tổ chức giải đáp kiến nghị của tổ chức thuê nhà ở xã hội kịp thời, đúng trách nhiệm và quy định của pháp luật.

(4) Trong quá trình triển khai có vướng mắc, đề nghị thông tin đến Sở Xây dựng giải quyết theo thẩm quyền.

(5) Đẩy nhanh tiến độ triển khai các hạng mục còn lại đã được Sở Xây dựng đơn đốc tại văn bản số 1394/SXD-QLN&TTBĐS ngày 22/4/2025; nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh Thông báo số 117/TB-VP.UBND ngày 16/5/2025 “Kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Vũ Văn Diện tại cuộc họp kiểm điểm tiến độ triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở xã hội, các giải pháp để hoàn thành chỉ tiêu nhà ở xã hội năm 2025 của tỉnh”; Thông báo số 305/TB-SXD ngày 29/7/2025 của Bộ Xây dựng “Thông báo Kết quả kiểm tra, đơn đốc việc triển khai thực hiện chỉ tiêu nhà ở xã hội hoàn thành năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ giao trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh” và Thông báo số 446/TB-VPCP ngày 26/8/2025 của Văn phòng Chính phủ “Kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị sơ kết việc thực hiện chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội 07 tháng đầu năm 2025; kế hoạch triển khai 05 tháng cuối năm 2025”.

Sở Xây dựng đề nghị Tổng Công ty Viglacera - CTCP và Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera - Tổng Công ty Viglacera - CTCP phối hợp, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- UBND phường Đông Mai (p/h);
- C.ty TNHH Kỹ thuật điện tử Tonly Việt Nam (p/h);
- Các đ/c Lãnh đạo Sở (báo cáo);
- Công TTĐT (đưa tin);
- Lưu: VT,QLN03 (đ/c Bông).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Việt Hùng