

Số: /BXD-QLN

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

V/v chấn chỉnh việc nộp hồ sơ
mua, bán nhà ở xã hội

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Trong thời gian qua, nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội tại nhiều địa phương tăng mạnh; người dân đặc biệt quan tâm tới các dự án được mở bán, công bố tiếp nhận hồ sơ. Tuy nhiên, trong thời gian qua, tại một số dự án nhà ở xã hội, đã xuất hiện tình trạng tập trung đông người, chen lấn, giành chỗ xếp hàng; người dân xếp hàng xuyên đêm, tự lập danh sách số thứ tự, giữ suất, tiềm ẩn nguy cơ tranh chấp gây mất an ninh trật tự; phát sinh môi giới trái phép, “cò hồ sơ”, thu tiền giữ chỗ ngoài quy định, gây bức xúc và làm ảnh hưởng đến hình ảnh, hiệu quả chính sách nhà ở xã hội.

Thực trạng trên, nếu không được chấn chỉnh kịp thời, không chỉ gây mất an ninh trật tự mà còn tiềm ẩn nguy cơ phát sinh tiêu cực, tạo môi trường thuận lợi để các loại “cò môi”, môi giới nhận tiền “lo hồ sơ”, rao bán “suất ngoại giao”... không đúng quy định, làm méo mó chính sách, ảnh hưởng lòng tin của người dân và gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước tại địa phương.

Để bảo đảm việc tiếp nhận hồ sơ mua - thuê mua nhà ở xã hội diễn ra trật tự, minh bạch, thuận lợi, đúng quy định pháp luật, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo triển khai một số nhiệm vụ, giải pháp sau:

1. Chỉ đạo Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan

(1) Đôn đốc các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn đẩy nhanh tiến độ, sớm đưa dự án vào kinh doanh.

(2) Công khai thông tin đối với tất cả các dự án đang triển khai trên địa bàn, tối thiểu 30 ngày trước khi nhận hồ sơ. Nội dung công khai bao gồm các thông tin: quy mô dự án, số lượng căn hộ, giá bán, giá thuê mua, thời gian - địa điểm phát hồ sơ; thời gian bắt đầu - kết thúc nhận hồ sơ...

Việc công khai phải được thực hiện đồng thời trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án và ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương.

(3) Hướng dẫn người dân chuẩn bị hồ sơ, giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện đầy đủ, tránh phải bỏ sung, đi lại nhiều lần.

(4) Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có người đăng ký mua nhà ở xã hội hoặc cơ quan có thẩm quyền của địa phương thực hiện xác nhận đối tượng, điều kiện thu nhập, điều kiện về nhà ở cho các đối tượng theo biểu mẫu của Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

(5) Chỉ đạo Công an địa phương phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án và chủ đầu tư xây dựng phương án bảo đảm an ninh trật tự, phân luồng giao thông, tránh tình trạng tụ tập đông người, chen lấn.

(6) Công khai danh sách người được mua, thuê mua nhà ở xã hội sau khi ký hợp đồng và cập nhật Danh sách các đối tượng được mua, thuê mua nhà ở xã hội lên Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng phục vụ công tác hậu kiểm, tránh trùng lặp đối tượng.

(7) Chỉ đạo các lực lượng chức năng kiểm tra, xử lý các hành vi: môi giới trái phép, “cò môi”, thu tiền đặt chỗ, thu phí “bảo đảm hồ sơ trúng”, rao bán “suất ngoại giao” trái quy định.

Công bố công khai các tổ chức, cá nhân vi phạm để cảnh báo người dân.

(8) Tăng cường công tác thông tin, truyền thông về chính sách nhà ở xã hội trên địa bàn để người dân nắm được chính sách, tránh bị lừa gạt.

(9) Tăng cường hậu kiểm và xử lý vi phạm: thường xuyên kiểm tra tình trạng quản lý, sử dụng nhà ở xã hội; xử lý nghiêm, thu hồi căn hộ đối với các trường hợp kê khai gian dối, chuyển nhượng trái quy định hoặc không đúng đối tượng.

2. Chỉ đạo chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội

(1) Thực hiện nghiêm trình tự, thủ tục mua bán nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật.

(2) Công bố công khai các thông tin của dự án nhà ở xã hội trên trang thông tin của doanh nghiệp mình, đồng thời gửi các thông tin của dự án về Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án để công bố, đăng tải trên các kênh thông tin chính thống khác của địa phương theo quy định.

(3) Đối với việc nộp hồ sơ trực tiếp

Yêu cầu chủ đầu tư bố trí nhiều điểm tiếp nhận; phân chia theo khung giờ, ngày, hoặc theo khu vực dân cư, có biển hướng dẫn, có lực lượng hỗ trợ điều tiết, phân luồng để tránh tập trung tại một thời điểm.

Chủ đầu tư phải có phương án dự phòng khi số lượng người nộp hồ sơ vượt quá khả năng tiếp nhận.

Trường hợp cần thiết phải kéo dài thời gian tiếp nhận hồ sơ thì kịp thời thông báo công khai tại các địa điểm tiếp nhận hồ sơ, các phương tiện thông tin đại chúng và báo cáo cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo tất cả những người đăng ký đều được tiếp nhận hồ sơ.

(4) Khuyến khích ứng dụng công nghệ số: tiếp nhận hồ sơ trực tuyến, xếp hàng điện tử, phát hồ sơ online để giảm tải lượng người đến trực tiếp.

3. Đối với người mua nhà ở xã hội

(1) Chủ động tìm hiểu quy định pháp luật để không bị lợi dụng, trục lợi.

(2) Chủ động tìm hiểu thông tin về nhà ở xã hội trên địa bàn tại các kênh chính thống như: Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án, báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương, trang thông tin chính thức của Chủ đầu tư.

(3) Chỉ làm việc trực tiếp, theo sự hướng dẫn của cán bộ, nhân viên của chủ đầu tư; không mua - bán qua “cò môi”, môi giới hay tin vào “suất ngoại giao”, “suất nội bộ”.

(4) Chấp hành hướng dẫn của nhân viên hoặc lực lượng bảo vệ tại điểm nộp hồ sơ, không chen lấn, xô đẩy.

(5) Kê khai và chịu trách nhiệm về tính trung thực của hồ sơ đăng ký; chỉ nộp hồ sơ tại một dự án, không nhờ người khác đứng tên hộ hồ sơ.

Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quan tâm chỉ đạo và nghiêm túc triển khai để bảo đảm chính sách nhà ở xã hội được thực hiện đúng mục tiêu và nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- PTTg CP Trần Hồng Hà (để b/c);
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (để b/c);
- Sở Xây dựng (để thực hiện);
- Văn phòng Ban chỉ đạo TW về chính sách nhà ở và TT BĐS;
- Lưu: VT, Cục QLNN (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Sinh