

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Ninh Bình, ngày tháng 12 năm 2025

V/v chấn chỉnh việc nộp, tiếp nhận hồ sơ, bán nhà ở xã hội và đẩy nhanh tiến độ thi công đầu tư xây dựng NOXH

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các xã, phường;
- Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

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, 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.

Hiện nay trên địa bàn tỉnh, một số dự án đã hoàn thành, đủ điều kiện mở bán nhà ở xã hội; để đảm bảo 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, Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các xã, phường phối hợp tuyên truyền, đồng thời yêu cầu các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội nghiêm túc thực hiện các nội dung sau:

I. Về việc nộp, tiếp nhận hồ sơ mua, thuê mua nhà ở xã hội

1. Đối với chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội:

- Tuyệt đối không được tổ chức ký hợp đồng mua bán, nhận đặt cọc, đặt chỗ, giữ chỗ, hoặc bất kỳ hình thức tương tự nào đối với nhà ở xã hội khi chưa có Văn bản thông báo của Sở Xây dựng về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua, cho thuê theo khoản 3, khoản 4 Điều 88 Luật Nhà ở 2023.

- Việc tiếp nhận, xử lý hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội, đề nghị chủ đầu tư tuân thủ theo đúng Khoản 1, Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP, Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi danh sách kèm theo hồ sơ các đối tượng dự kiến được giải quyết mua nhà ở xã hội về Sở Xây dựng để tổ chức kiểm tra. Sở Xây dựng không tiếp nhận thêm các hồ sơ đã đăng ký sau khi nhận được văn bản đề nghị kiểm tra đối tượng dự kiến được giải quyết mua nhà ở xã hội của chủ đầu tư, chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu không gửi toàn bộ hồ sơ đã tiếp nhận về Sở Xây dựng để kiểm tra.

- Khi người có nhu cầu nộp hồ sơ, người nhận hồ sơ phải ghi Giấy biên nhận. Nếu hồ sơ chưa hợp lệ (*chưa đúng theo quy định*) thì người nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi rõ lý do chưa giải quyết và trả lại cho người nộp hồ sơ để thực hiện việc bổ sung, hoàn thiện. Tuyệt đối không nhận hồ sơ khi hồ sơ chưa hợp lệ.

- Công bố công khai các thông tin của dự án nhà ở xã hội trên trang thông tin của doanh nghiệp, 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.

- Đối với việc nộp hồ sơ trực tiếp:

+ 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.

+ 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.

- 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.

- Rà soát kỹ các đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, tính hợp pháp của hồ sơ trước khi tổng hợp gửi Sở Xây dựng, tránh sai sót, không đúng đối tượng; chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu để xảy ra việc mua, bán không đúng đối tượng. Việc tiếp nhận hồ sơ phải cử cán bộ của Chủ đầu tư thực hiện, không được thông qua bên thứ 3 (*sàn giao dịch, môi giới...*), tránh tình trạng cò mồi, trục lợi xảy ra.

2. Đối với người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

- Chủ động tìm hiểu quy định pháp luật để không bị lợi dụng, trục lợi.
- Tiếp cận 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 cấp xã nơi có dự án, báo chí chính thống và trang thông tin chính thức của chủ đầu tư.
- 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”.
- Chấp hành hướng dẫn của nhân viên hoặc lực lượng bảo vệ tại điểm nộp hồ sơ, không chen lấn, xô đẩy.
- 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.

II. Về tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội

Căn cứ Thông báo số 47-TB/VPTU ngày 05/12/2025 của Văn phòng Tỉnh uỷ về việc Thông báo kết luận của đồng chí Bí thư Tỉnh uỷ, Trưởng Ban Chỉ đạo về phát triển nhà ở xã hội và thực hiện các chính sách hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; số 940/UBND ngày 06/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội năm 2025 trên địa bàn tỉnh; Thông báo số 5744/TB-SXD ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về Thông báo kết luận cuộc họp tiến độ triển khai các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Thời gian từ nay đến hết năm chỉ còn gần 1 tháng trong khi khối lượng công việc còn rất lớn, điều kiện thời tiết hiện nay đang thuận lợi, để hoàn thành chỉ tiêu được Thủ tướng Chính phủ giao, Sở Xây dựng yêu cầu các chủ đầu tư tập trung cao độ, nêu cao tinh thần trách nhiệm, hành động quyết liệt, đồng bộ, hiệu quả, coi đây không chỉ là nhiệm vụ mà còn là trách nhiệm chính trị và tình cảm đối với người dân có khó khăn về nhà ở, thấm đẫm tinh thần “*tình dân tộc, nghĩa đồng bào*”, phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu về nhà ở xã hội năm 2025 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

Yêu cầu các chủ đầu tư nhà ở xã hội định kỳ hàng tuần báo cáo kết quả thực hiện (*trước 11h thứ 5 hàng tuần*) về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ban Chỉ đạo và Ủy ban nhân dân tỉnh. Việc hoàn thành đúng tiến độ và chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội là nhiệm vụ chính trị trọng tâm, thể hiện trách nhiệm, uy tín và cam kết của các chủ đầu tư đối với Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình, đồng thời góp phần thiết thực vào việc thực hiện thắng lợi mục tiêu phát triển nhà ở xã hội theo chỉ đạo của Chính phủ và Bộ Xây dựng.

Đây là nội dung quan trọng, Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các xã, phường tổ chức tuyên truyền rộng rãi nội dung trên đến nhân dân, đồng thời phối hợp giám sát hoạt động tiếp nhận hồ sơ nhà ở xã hội trên địa bàn; yêu cầu các chủ đầu tư nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Đ/c Giám đốc Sở (để b/c);
 - Lưu: VT, QLNN&TTBĐS;
 - Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng.
- TT/2025

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Đức Long