

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-CNXXDKH

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v triển khai, thực hiện Công văn số
13732/BXD-QLN ngày 19/11/2025
của Bộ Xây dựng về chấn chỉnh việc
nộp hồ sơ mua, bán nhà ở xã hội.

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính;
- Công an tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Ngân hàng Nhà nước Khu vực 7;
- Chi nhánh Ngân hàng Chính sách Xã hội tỉnh;
- Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- UBND các xã, phường;
- Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Công văn số 13732/BXD-QLN ngày 19/11/2025 của Bộ Xây dựng về việc chấn chỉnh việc nộp hồ sơ mua, thuê mua nhà ở xã hội. Theo đó, thời gian qua, nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội tăng mạnh, trong đó có tỉnh Thanh Hóa. Người dân đặc biệt quan tâm tới các dự án được mở bán, tiếp nhận hồ sơ. Tuy nhiên, tại một số dự án đã xuất hiện tình trạng tập trung đông người, chen lấn, xếp hàng xuyên đêm, tự lập danh sách giữ suất, phát sinh môi giới trái phép, thu tiền ngoài quy định, gây bức xúc, mất an ninh trật tự và ảnh hưởng đến hiệu quả chính sách. Nếu không được chấn chỉnh kịp thời, tình trạng trên có thể dẫn đến tiêu cực, tạo điều kiện cho “cò mồi”, môi giới thu tiền “lo hồ sơ”, rao bán “suất ngoại giao” trái quy định, làm méo mó chính sách, giảm niềm tin của người dân và gây khó khăn cho quản lý nhà nước.

Để bảo đảm việc tiếp nhận hồ sơ mua, thuê mua nhà ở xã hội diễn ra trật tự, minh bạch, thuận lợi và đúng pháp luật, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan: Triển khai, thực hiện đầy đủ nội dung theo Công văn số 13732/BXD-QLN ngày 19/11/2025; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện và các nội dung vượt thẩm quyền **trước ngày 03/12/2025**, tập trung vào các nhiệm vụ:

(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 tỉnh.

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

(4) Các cơ quan, đơn vị có người đăng ký mua nhà ở xã hội hoặc cơ quan có thẩm quyền 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) Công an cấp xã 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) Tăng cường 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. Yêu cầu các 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 tỉnh 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.

Yêu cầu các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan nghiêm túc triển khai, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HDND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Báo và Đài PTTH Thanh Hóa;
- Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh;
- Lưu: VT, CNXDKH_{BXD_TM.98}

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm