

Số: /UBND-CNXXDKH

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v triển khai, thực hiện Chỉ thị số 34/CT-TTg ngày 11/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấn chỉnh, tăng cường minh bạch, phòng ngừa tiêu cực trong việc xét duyệt, mua - bán, cho thuê nhà ở xã hội.

Kính gửi:

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

Thực hiện Chỉ thị số 34/CT-TTg ngày 11/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ về chấn chỉnh, tăng cường minh bạch, phòng ngừa tiêu cực trong việc xét duyệt, mua, thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội, trong thời gian qua, hệ thống pháp luật về phát triển và quản lý nhà ở xã hội đã từng bước được hoàn thiện, tạo hành lang pháp lý quan trọng thúc đẩy đầu tư, phát triển nhà ở xã hội, góp phần bảo đảm mục tiêu “an cư, lạc nghiệp” cho người thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp. Dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các bộ, ngành, địa phương và cộng đồng doanh nghiệp, công tác phát triển nhà ở xã hội đã đạt được nhiều kết quả tích cực, lan tỏa sâu rộng chính sách nhân văn của Đảng và Nhà nước.

Tuy nhiên, thực tiễn triển khai tại một số địa phương cho thấy vẫn còn tồn tại, hạn chế và nguy cơ phát sinh tiêu cực trong quá trình xét duyệt, mua, thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội, như: tổ chức tiếp nhận hồ sơ chưa hợp lý, gây tập trung đông người; xuất hiện tình trạng môi giới trái phép, “cò môi”, hứa hẹn “chạy suất”, “suất ngoại giao”; một số cá nhân lợi dụng chính sách, nộp hồ sơ tại nhiều dự án hoặc nhờ người khác đứng tên; việc công khai thông tin dự án, kết quả xét duyệt chưa kịp thời, chưa đồng bộ; giá bán tại một số dự án cao bất thường so với mặt bằng chung; công tác hậu kiểm, quản lý sau ký hợp đồng còn hạn chế, tiềm ẩn nguy cơ đầu cơ, trục lợi chính sách.

Để kịp thời chấn chỉnh, khắc phục các tồn tại nêu trên, bảo đảm việc xét duyệt, bán, thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội đúng đối tượng, đúng quy định pháp luật, công khai, minh bạch, công bằng và hiệu quả, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu:

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan

Tổ chức triển khai, thực hiện đầy đủ nội dung theo Chỉ thị số 34/CT-TTg ngày 11/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ, Công văn số 13732/BXD-QLN ngày 19/11/2025 của Bộ Xây dựng¹ và Công văn số 20735/UBND-CNXXDKH ngày 24/11/2025 của UBND tỉnh²; chủ trì tham mưu UBND tỉnh ban hành văn bản chỉ đạo, giao nhiệm vụ triển khai thực hiện, trong đó xác định rõ nhiệm vụ của từng sở, ngành, đơn vị, địa phương, thời hạn thực hiện, trách nhiệm phối hợp và chế độ báo cáo theo quy định. Hoàn thành, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh **trước ngày 25/12/2025**; tập trung thực hiện các nhiệm vụ sau:

(1). Công khai, quản lý thông tin và xét duyệt đối tượng nhà ở xã hội, trong đó:

a) Công khai dự án sau khi khởi công, trong đó bao gồm các thông tin: tên dự án, chủ đầu tư, địa điểm xây dựng dự án; địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký; tiến độ thực hiện; quy mô dự án; số lượng căn hộ; giá bán (tạm tính); thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký và các nội dung khác có liên quan. Việc công bố công khai thực hiện trên Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án; đăng tải ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương.

b) Công bố công khai trên Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng số lượng căn hộ; thời gian bắt đầu, kết thúc nhận hồ sơ; thời điểm bắt đầu bán... của dự án. Đồng thời, gửi đầy đủ thông tin đến Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh (thông qua Liên đoàn Lao động tỉnh Thanh Hóa) để tuyên truyền, thông tin đến các tổ chức công đoàn cơ sở, làm căn cứ phổ biến đến các cơ sở sử dụng lao động và người lao động được biết.

c) Tổ chức kiểm tra, xác minh đúng đối tượng, đủ điều kiện, hạn chế trường hợp một đối tượng nộp đơn tại nhiều dự án; thông báo danh sách đối tượng đủ điều kiện được hưởng chính sách nhà ở xã hội cho Chủ đầu tư đúng thời gian quy định.

d) 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 và tránh trùng lặp đối tượng.

(2). Thực hiện xác nhận đối tượng, điều kiện thu nhập, điều kiện nhà ở cho các đối tượng theo quy định.

(3). Thường xuyên kiểm tra, nắm bắt thông tin trong quá trình chủ đầu tư thực hiện công khai thông tin dự án, tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội. Kịp thời hỗ trợ, yêu cầu Chủ đầu tư có giải pháp khắc phục trong trường hợp quá tải hồ sơ, tránh tình trạng tập trung đông người, chen lấn.

(4). Tổ chức thực hiện thanh tra, kiểm tra, đảm bảo giá bán nhà ở xã hội được tính đúng, tính đủ theo quy định của pháp luật, tránh tình trạng doanh nghiệp lợi dụng chính sách thông thoáng của nhà nước để trục lợi.

¹ Về việc chấn chỉnh việc nộp hồ sơ mua, thuê mua nhà ở xã hội.

² Về việc 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.

(5). Phối hợp với cơ quan công an xử lý nghiêm hành vi môi giới trái phép, trục lợi trong việc làm thủ tục, hồ sơ, mua, bán... nhà ở xã hội.

(6). Tăng cường tổ chức hậu kiểm đối với việc mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội; trường hợp phát hiện tổ chức, cá nhân không trung thực, vi phạm quy định trong việc kê khai, xác nhận điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thì phải thực hiện thu hồi, xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật và công khai danh sách vi phạm.

(7). Xử lý nghiêm đối với những chủ đầu tư, doanh nghiệp vi phạm quy định pháp luật trong việc xét duyệt đối tượng hoặc các tổ chức, cá nhân có hoạt động môi giới trái phép, trục lợi chính sách.

(8). Thiết lập đường dây nóng, kênh tiếp nhận và xử lý phản ánh, công bố công khai trên Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng và Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

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 ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương.

(3). Áp dụng các giải pháp, công nghệ số để tạo thuận lợi cho người dân như: hướng dẫn, phát hồ sơ trên cổng thông tin điện tử để hạn chế tập trung đông người; tiếp nhận hồ sơ, xếp hàng trực tuyến...

(4). Khi quá tải hồ sơ, triển khai đồng bộ nhiều giải pháp như: bổ sung điểm tiếp nhận, tăng nhân sự hỗ trợ; phân chia thời gian nhận hồ sơ để tránh tập trung tại một thời điểm; tổ chức đội nhóm hỗ trợ người già, người yếu thế...

(5). Tổ chức bốc thăm công khai trong trường hợp số hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhiều hơn số căn hộ, có đại diện Sở Xây dựng địa phương tham gia giám sát; khuyến khích mời thêm cơ quan báo chí, truyền thông để tăng tính minh bạch.

(6). Không được thu tiền đặt cọc hoặc ủy quyền cho các cá nhân, sàn giao dịch thu tiền đặt cọc ngoài quy định; chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng để phát hiện, xử lý nghiêm đối với các tổ chức, cá nhân, sàn giao dịch, môi giới mượn danh nghĩa “hỗ trợ”, “tư vấn” để trục lợi.

(7). Tính đúng, tính đủ các chi phí để xác định giá bán, giá thuê, giá mua nhà ở xã hội đúng quy định pháp luật.

3. Về công tác tuyên truyền đến người dân có nhu cầu mua nhà ở xã hội

Giao Báo và Phát thanh, Truyền hình Thanh Hóa tăng cường thông tin, tuyên truyền; bố trí thời lượng, chuyên mục phù hợp để phổ biến kịp thời, đầy đủ các cơ chế, chính sách, quy định pháp luật về nhà ở xã hội. Giao UBND các xã, phường nơi có dự án chủ động tổ chức tuyên truyền đến người dân có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội bằng các hình thức phù hợp, nhằm nâng cao nhận thức, bảo đảm công khai, minh bạch, góp phần phòng ngừa tiêu cực trong

công tác xét duyệt, mua, thuê, thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội; tập trung tuyên truyền các nội dung sau:

(1). Chủ động tìm hiểu quy định pháp luật để không bị lợi dụng, trục lợi. Nộp hồ sơ, thực hiện các thủ tục mua, thuê mua trực tiếp với Chủ đầu tư, không thông qua các tổ chức, cá nhân tư vấn, môi giới hay sàn giao dịch.

(2). Chủ động tìm kiếm thông tin về nhà ở xã hội 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 của Chủ đầu tư dự án.

(3). Kê khai và chịu trách nhiệm về tính trung thực của hồ sơ đăng ký. Trường hợp phát hiện vi phạm, không đúng đối tượng, không đảm bảo điều kiện về thu nhập, nhà ở sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật; nếu đã thực hiện mua - bán sẽ bị thu hồi căn hộ, phạt hành chính và công khai thông tin theo quy định.

(4). Chỉ nộp hồ sơ tại một dự án, không nhờ người khác đứng tên hộ hồ sơ.

(5). Thực hiện việc quản lý, sử dụng nhà ở xã hội đúng quy định, chỉ được bán lại nhà ở xã hội đã mua cho đối tượng khác theo đúng quy định của pháp luật.

4. Tổ chức thực hiện

Giao Sở Xây dựng làm đầu mối chủ trì theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các nội dung tại Công văn này, bảo đảm tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc hoặc nội dung vượt thẩm quyền, kịp thời tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết theo quy định.

Yêu cầu Giám đốc các sở, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị cấp tỉnh, Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Xây dựng
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh
- Chủ tịch UBND tỉnh
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh;
- Lưu: VT, CNXDKH_{TTg.TM.32}

(để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm