

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Số: /UBND-KT
V/v chấn chỉnh việc nộp hồ
sơ mua, bán nhà ở xã hội

An Giang, ngày tháng năm 2025

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Nông nghiệp và môi trường;
- Công an tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Báo và Phát thanh - Truyền hình tỉnh An Giang;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu;
- Các chủ đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh;
- Các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp quản lý người
mua nhà ở xã hội;
- Người mua 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 chấn chỉnh việc nộp hồ sơ mua, bán nhà ở xã hội và 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 (*đính kèm văn bản*).

Để bảo đảm việc tiếp nhận hồ sơ mua - thuê nhà ở xã hội diễn ra trật tự, minh bạch, thuận lợi, đúng quy định pháp luật. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các sở, ngành, đơn vị, địa phương (Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu) và cá nhân (Người mua nhà ở xã hội) tập trung thực hiện một số nhiệm vụ trọng tâm sau:

1. Sở Xây dựng

- Tiếp tục chủ trì, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, hướng dẫn các doanh nghiệp đẩy mạnh triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, sớm đưa dự án vào kinh doanh, đảm bảo mục tiêu Thủ tướng Chính phủ giao.

- 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: 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 khai phải được thực hiện trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng với các nội dung: số lượng căn hộ; thời gian bắt đầu, kết thúc nhận hồ sơ; thời điểm bắt đầu bán... của dự án.

- 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.

- 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 (theo báo cáo người được mua, thuê mua nhà ở xã hội sau khi ký hợp đồng của chủ đầu tư).

- 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.

- Phối hợp cơ quan Công an tỉnh xử lý nghiêm hành vi môi giới trái phép, trục lợi trong việc làm thủ tục, hồ sơ, mua - bán... nhà ở xã hội;

- Tăng cường hậu kiểm và xử lý vi phạm: định kỳ kiểm tra tình trạng quản lý, sử dụng 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 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.

- Báo cáo tiến độ định kỳ và đột xuất theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

2. Sở Nông nghiệp và môi trường

Chỉ đạo việc thực hiện xác nhận điều kiện nhà ở cho các đối tượng theo quy định.

3. Công an tỉnh

- Chỉ đạo Công an cấp xã căn cứ thông tin cơ sở dữ liệu về dân cư thực hiện việc xác nhận điều kiện thu nhập liên quan đến việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo đúng quy định biểu mẫu của Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu 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; Công bố công khai các tổ chức, cá nhân vi phạm để cảnh báo người dân.

- Chủ động phối hợp Sở Xây dựng, Thanh tra tỉnh kiểm tra, xử lý các hành vi: môi giới trái phép, “cò mồi”, thu tiền đặt chỗ, thu phí “bảo đảm hồ sơ trúng”, rao bán “suất ngoại giao” trái quy định.

- Chỉ đạo điều tra, xử lý các trường hợp môi giới trái phép, lừa đảo chiếm đoạt tài sản, thao túng hồ sơ mua nhà ở xã hội, 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.

4. Báo và Phát thanh - Truyền hình tỉnh An Giang

Tiếp nhận hồ sơ từ chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội 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 ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương.

5. Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến rộng rãi các quy định của cấp trung ương và của Ủy ban nhân dân tỉnh trên các phương tiện truyền thanh của địa phương để các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu biết và thực hiện.

- Tiếp nhận hồ sơ từ chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội 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 tại Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu nơi có dự án.

- Thực hiện quản lý các dự án nhà ở xã hội tại xã, phường, đặc khu theo quy định.

- Chịu trách nhiệm xác nhận về đối tượng, điều kiện nhà ở và các giấy tờ khác có liên quan đến việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo đúng quy định biểu mẫu của Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, bảo đảm tính xác thực, nhanh chóng và tạo điều kiện thuận lợi cho đối tượng khi có nhu cầu.

- 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.

- Thiết lập đường dây nóng, kênh tiếp nhận và xử lý phản ánh, công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của địa phương.

6. Thủ trưởng cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp quản lý người có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Tạo điều kiện và chịu trách nhiệm xác nhận về đối tượng, điều kiện thu nhập cho các đối tượng là người lao động tại đơn vị khi đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định biểu mẫu của Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

7. Chủ đầu tư nhà ở xã hội

- 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.

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

- 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 nơi có dự án để công bố, đăng tải trên các kênh thông tin chính thống của địa phương theo quy định.

- 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.

- 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.

- 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, tổ chức đội nhóm hỗ trợ người già, người yếu thế.

- + 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.

- 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.

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

8. Đối với người mua nhà ở xã hội

- 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.

- 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 các xã, phường, đặc khu nơi có dự án, báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương, 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.

- 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.

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

- 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.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị, địa phương và cá nhân có liên quan khẩn trương tổ chức thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo và có ý kiến (thông qua Sở Xây dựng) đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Sở Tư pháp;
- VPUBND tỉnh: LĐVP, KT;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, htpu “HT”.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Ngô Công Thức