

Bán nhà ở xã hội, cho thuê sai đối tượng có thể bị phạt hàng trăm triệu đồng

20:18 06/11/2025

Bộ Xây dựng đang lấy ý kiến góp ý cho Dự thảo Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng, trong đó đề xuất mức phạt tối đa lên tới 300 triệu đồng cho các hành vi vi phạm trong quản lý và giao dịch nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội và nhà ở công nhân.



Bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội không đúng đối tượng theo quy định sẽ bị xử phạt từ 120 – 160 triệu đồng. (Ảnh minh họa)

Siết chặt quản lý nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân

Theo dự thảo, phạt tiền từ 60–80 triệu đồng với các hành vi như: Cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp không đúng đối tượng hoặc không tuân thủ điều kiện, khung giá theo quy định; Cho thuê nhà không lập hợp đồng theo quy định.

Đáng chú ý, bên thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội không sử dụng vào mục đích ở thực tế cho bản thân hoặc gia đình có thể bị phạt tới 120 triệu đồng.

Mức phạt từ 80–120 triệu đồng cũng được áp dụng cho các hành vi như: Bán, thuê mua nhà ở xã hội sai quy định; Thu tiền ứng trước trái phép của người mua nhà ở xã hội; Cho thuê lại, chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà lưu trú công nhân trái phép.

Mức phạt tăng nặng đối với chủ đầu tư dự án vi phạm

Bộ Xây dựng đề xuất phạt từ 120–160 triệu đồng đối với hành vi bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thuộc tài sản công hoặc nhà ở xã hội không đúng đối tượng, điều kiện hoặc thẩm quyền.

Mức phạt 200–260 triệu đồng áp dụng cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội nếu chuyển nhượng quyền sử dụng đất để cá nhân tự xây dựng nhà ở.

Đặc biệt, phạt từ 260–280 triệu đồng đối với chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội hoặc nhà ở thương mại nếu: Xây dựng công trình kinh doanh, thương mại, nhà ở thương mại vượt quá 20% diện tích đất hoặc diện tích sàn quy định; Không dành hoặc dành không đủ quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo yêu cầu.

Ngoài ra, chủ đầu tư còn phải khắc phục hậu quả bằng cách bổ sung quỹ đất hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất vi phạm.

Dự thảo cũng nêu rõ, phạt tiền từ 280–300 triệu đồng đối với chủ đầu tư hoặc bên bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài nếu: Bán, cho thuê mua, tặng cho nhà ở không đúng đối tượng được phép sở hữu tại Việt Nam; Bán, cho thuê mua vượt quá số lượng được phép; Không gửi hoặc chậm gửi thông báo thông tin về người mua và địa chỉ nhà ở cho cơ quan quản lý cấp tỉnh.

Hậu Thạch