TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thanh Hóa tăng cường minh bạch, phòng ngừa tiêu cực trong xét duyệt, mua - bán, cho thuê nhà ở xã hội

17:12 17/12/2025

UBND tỉnh Thanh Hóa vừa ban hành Công văn số 22337/UBND-CNXDKH ngày 16/12/2025 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.



Ảnh minh họa

Bảo đảm mục tiêu “an cư, lạc nghiệp” cho người thu nhập thấp

Theo đó, 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 mồi", 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 Thanh Hóa 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 dựng và Công văn số 20735/UBND-CNXDKH ngày 24/11/2025 của UBND tỉnh; 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.

Nhiệm vụ trọng tâm là công khai, quản lý thông tin và xét duyệt đối tượng nhà ở xã hội. Thực hiện xác nhận đối tượng, điều kiện thu nhập, điều kiện nhà ở cho các đối tượng theo quy định.

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.

Tổ chức thực hiện thanh tra, kiểm tra, đảm bảo giá bán nhà ở xã hội được tính đúng, tính đủ

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 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.

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.

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. 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.

Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội 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, UBND cấp xã nơi có dự án để công bố; đăng tải ít nhất 1 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương.

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...

Khi quá tải hồ sơ, chủ đầu tư dự án 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...

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.



Các dự án nhà ở xã hội, góp phần bảo đảm mục tiêu “an cư, lạc nghiệp” cho người thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp.

Chủ đầu tư 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. 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.

Người dân chỉ nộp hồ sơ tại một dự án, không nhờ người khác đứng tên hộ hồ sơ

Người dân có nhu cầu mua nhà ở xã hội cần 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 kiếm thông tin về nhà ở xã hội tại các kênh chính thống như Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng, UBND 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.

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. 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.

Khánh An