TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thanh Hóa thành lập đoàn kiểm tra dự án nhà ở xã hội đã đưa vào sử dụng

12:03 29/05/2025

Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan và UBND TP. Thanh Hóa thành lập đoàn kiểm tra liên ngành để tiến hành kiểm tra thực tế tại ít nhất 2 dự án nhà ở xã hội đã đưa vào sử dụng.

UBND tỉnh Thanh Hóa vừa có Công văn số 7469/UBND-CNXDKH ngày 26/5/2025 gửi các sở, ngành, địa phương liên quan về việc yêu cầu kiểm tra, chấn chỉnh hoạt động mua bán và quản lý sử dụng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Theo công văn, hiện nay nhiều dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh đã được khởi công, triển khai. Một số dự án đã hoàn thành, đưa vào sử dụng, phục vụ nhu cầu nhà ở cho người dân. Các địa phương đã chủ động rà soát, bố trí quỹ đất phù hợp, lập danh mục dự án, lựa chọn nhà đầu tư và tổ chức thực hiện các thủ tục đầu tư theo đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên, thực tiễn triển khai còn một số tồn tại, bất cập, như: Khó khăn trong việc xác nhận điều kiện của người mua nhà ở xã hội. Việc xác nhận tình trạng chưa có nhà ở, điều kiện thu nhập thấp, xác nhận nơi cư trú hoặc đối tượng thụ hưởng theo quy định còn thiếu thống nhất, gây khó khăn cho người dân trong việc hoàn thiện hồ sơ đăng ký mua nhà. Thiếu minh bạch trong tiếp nhận, xét duyệt hồ sơ, một số chủ đầu tư chưa thực hiện đầy đủ, công khai, minh bạch quy trình tiếp nhận hồ sơ, xét duyệt đối tượng, tổ chức bốc thăm (nếu có) và ký kết hợp đồng mua bán, dẫn đến việc người dân khó tiếp cận thông tin và chính sách ưu đãi.

Việc xác định đối tượng mua nhà còn thiếu chặt chẽ, dẫn đến tình trạng người không thuộc diện được hưởng chính sách vẫn được mua; hoặc người đủ điều kiện được mua nhưng không có nhu cầu ở thực sự, sau khi mua thì cho thuê, chuyển nhượng trái quy định.

Trong quá trình sử dụng nhà ở xã hội còn một số tồn tại như người mua không sử dụng nhà đúng mục đích, tình trạng chuyển nhượng, cho thuê lại trái phép diễn ra ngày càng phổ biến, khó kiểm soát.

Bên cạnh đó, còn khó khăn trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, việc hoàn thiện thủ tục pháp lý để cấp giấy chứng nhận cho người dân còn chậm, gây tâm lý bất an và ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người mua.

Công tác quản lý, vận hành chung cư còn nhiều bất cập, một số dự án chưa thành lập hoặc hoạt động của ban quản trị chưa hiệu quả; phát sinh tranh chấp về chỗ đỗ xe ô tô, phí quản lý, bảo trì, gây mất ổn định trong nội bộ cư dân.



Nhà ở xã hội tại phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, TP. Thanh Hóa (Ảnh minh hoạ).

Để kịp thời khắc phục những tồn tại, bất cập nêu trên, nhằm ngăn chặn các sai phạm trong công tác phát triển, quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, bảo đảm đúng đối tượng thụ hưởng và tạo môi trường đầu tư minh bạch, lành mạnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan và UBND TP Thanh Hóa thành lập đoàn kiểm tra liên ngành để tiến hành kiểm tra thực tế tại ít nhất 2 dự án nhà ở xã hội đã đưa vào sử dụng.

Nội dung kiểm tra tập trung làm rõ việc xác định đúng đối tượng mua nhà theo quy định; thực trạng sử dụng nhà ở (có sử dụng thực tế hay không); tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; tình trạng mua bán, chuyển nhượng trái quy định; công tác quản lý, vận hành chung cư; hiệu quả hoạt động của Ban quản trị; hệ thống hạ tầng phục vụ cư dân (bãi đỗ xe, tiện ích công cộng...); đồng thời, tiến hành kiểm tra thực tế tại ít nhất 1 dự án đang triển khai tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, bán nhà ở xã hội. Nội dung kiểm tra tập trung làm rõ cách thức tiếp nhận hồ sơ của chủ đầu tư; quy trình thẩm định hồ sơ, tổ chức bốc thăm (nếu có), xét duyệt kết quả, ký hợp đồng mua bán; thực trạng và khó khăn trong quá trình xác nhận điều kiện thụ hưởng nhà ở xã hội (tình trạng

chưa có nhà ở, mức thu nhập, nơi cư trú hợp pháp, đối tượng thuộc diện được hỗ trợ...).

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, Sở Xây dựng tổng hợp, đánh giá đầy đủ các tồn tại, bất cập, hạn chế, khó khăn, vướng mắc, sai phạm (nếu có) trong quá trình triển khai thực hiện; đồng thời, chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan chủ động xem xét, giải quyết theo thẩm quyền các nội dung phát sinh. Trên cơ sở đó, tham mưu văn bản để UBND tỉnh chỉ đạo, nhằm kịp thời chấn chỉnh những tồn tại, bất cập, hoàn thiện công tác quản lý, sử dụng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; báo cáo kết quả thực hiện với Chủ tịch UBND tỉnh trước ngày 15/6/2025.

An Nhiên