TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

TP. HCM siết minh bạch nhà ở xã hội: chặn "cò" hồ sơ, bảo vệ quyền lợi người dân

12:38 02/01/2026

TP. HCM đang tăng cường các biện pháp quản lý, công khai thông tin và siết chặt quy trình tiếp nhận hồ sơ nhằm ngăn chặn tình trạng "cò" hồ sơ lợi dụng, trục lợi chính sách nhà ở xã hội. Việc minh bạch từ khâu công bố dự án, giá bán đến đối tượng thụ hưởng được kỳ vọng sẽ bảo đảm chính sách an sinh này đến đúng người, đúng mục tiêu.

Sở Xây dựng TP. HCM vừa ban hành hướng dẫn trình tự, thủ tục, điều kiện và hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án và không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn.

Việc hướng dẫn nhằm thực hiện đúng quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Nghị quyết số 201/2025 và các quy định pháp luật có liên quan; bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đối tượng được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

Điều này nhằm đảm bảo việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội phải công khai, minh bạch, thống nhất; ngăn ngừa tình trạng "cò" hồ sơ, trục lợi chính sách.



Ảnh minh họa (Ảnh: Hoàng Bách)

Theo đó, đối với các dự án nhà ở xã hội không sử dụng vốn đầu tư công, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện nghiêm việc công bố, công khai thông tin.

Cụ thể, trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 3 ngày làm việc, chủ đầu tư có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương.

Sau 30 ngày, kể từ khi khởi công dự án, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm cung cấp các thông tin liên quan đến dự án để công bố công khai tại trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng, UBND cấp xã tại địa phương nơi có dự án;

Đồng thời đăng tải ít nhất 1 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương và công bố tại Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có). Việc công khai này nhằm giúp người dân nắm rõ thông tin, chuẩn bị hồ sơ và giám sát quá trình triển khai dự án.

Trước thời điểm nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội ít nhất 30 ngày, hoặc khi đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải gửi quyết định giá bán, giá thuê mua kèm hồ sơ xây dựng giá đã được thẩm tra về Sở Xây dựng để công khai trên Cổng thông tin điện tử UBND Thành phố và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

Đồng thời, chủ đầu tư phải báo cáo bằng văn bản tổng số căn hộ dự kiến bán và thời điểm dự kiến bắt đầu nhận hồ sơ để Sở Xây dựng kiểm tra, công bố công khai trong thời gian tối thiểu 30 ngày.

Sở Xây dựng TP. HCM cũng lưu ý chủ đầu tư thực hiện nghiêm các quy định kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai, trong đó không được ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác ký hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai và chỉ được ký hợp đồng khi nhà ở đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

Về trình tự, thủ tục, căn cứ thông tin dự án đã được công khai, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trực tuyến cho chủ đầu tư.

Chủ đầu tư có trách nhiệm tập hợp, rà soát hồ sơ, lập danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết theo thứ tự ưu tiên và gửi về Sở Xây dựng để kiểm tra, xác định đúng đối tượng, điều kiện thụ hưởng, tránh trùng lặp việc đã được hỗ trợ nhà ở xã hội trước đó.

Chủ đầu tư chỉ được ký hợp đồng mua bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội khi dự án đủ điều kiện theo quy định pháp luật và giá bán, giá thuê mua đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt hoặc công bố công khai theo quy định.

Sau khi nhận danh sách các đối tượng đã ký hợp đồng, trong thời hạn 15 ngày, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, cập nhật và công khai danh sách các đối tượng được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội trên Trang thông tin điện tử của Sở để người dân theo dõi, giám sát.

Hoàng Bách *(t/h)*