

Số: 07 /CT-UBND

Hải Phòng, ngày 09 tháng 02 năm 2026

CHỈ THỊ

Về việc chấn chỉnh, tăng cường minh bạch, phòng ngừa tiêu cực trong việc xét duyệt, mua - bán, cho thuê nhà ở xã hội

Trong thời gian qua, công tác phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố được Thành ủy, Ủy ban nhân dân, Hội đồng nhân dân, thành phố quan tâm, chỉ đạo sát sao, đạt được nhiều kết quả tốt. Tuy nhiên, thực tiễn triển khai việc xét duyệt, mua - bán, cho thuê nhà ở xã hội tại một số dự án còn tồn tại, bất cập như: (1) Người dân gặp rất nhiều khó khăn về thủ tục, thời gian khi phải đi lại nhiều lần, đến nhiều cơ quan để xin xác nhận vào các mẫu đơn trong bộ hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội. Do đó phát sinh ra các dịch vụ tư vấn, “cò mồi” để hoàn thiện hồ sơ; (2) Hiện tượng tập trung đông người khi nộp hồ sơ, thiếu điều tiết quy trình tiếp nhận dẫn đến bức xúc, tạo điều kiện phát sinh các dịch vụ tiêu cực; (3) Xuất hiện tình trạng “cò mồi”, môi giới trái phép, “chạy suất”, hứa hẹn “trúng bốc thăm”, quảng cáo “suất ngoại giao”, “làm hồ sơ đảm bảo trúng”; (4) Một số cá nhân lợi dụng chính sách, nộp hồ sơ tại nhiều dự án, nhờ người thân đứng tên; (5) Việc công khai thông tin dự án, số căn hộ, kết quả xét duyệt, danh sách người mua tại một số dự án còn chưa kịp thời, chưa đồng bộ, gây khó khăn cho giám sát xã hội; (6) Công tác hậu kiểm sau khi ký hợp đồng, theo dõi chuyển nhượng...chưa thực sự hiệu quả, 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, mua-bán, thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội đúng đối tượng, đúng quy định pháp luật, công khai, minh bạch và hiệu quả theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 34/CT-TTg ngày 11/12/2025, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu:

1. Sở Xây dựng

- Thường xuyên đôn đốc tiến độ các dự án nhà ở xã hội, đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu theo kế hoạch được giao.

- Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện đúng quy định của pháp luật về nhà ở, trong đó có việc quản lý, sử dụng nhà ở xã hội.

- Kiểm tra việc lập, thẩm tra phương án giá của Chủ đầu tư trước khi công bố, công khai theo quy định.

- Đôn đốc các Chủ đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố 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 cấp xã nơi có dự án để công bố; đăng tải ít nhất 01 lần tại Báo Hải Phòng **tối thiểu 30 ngày** trước khi nhận hồ sơ.

- Bố trí bộ phận thường trực để hướng dẫn hồ sơ về nhà ở xã hội cho người dân; thường xuyên kiểm tra, tổng hợp số lượng căn hộ nhà ở xã hội đã bán, cho thuê tại các dự án để công khai trên cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

- Triển khai thực hiện, hướng dẫn quy trình nội bộ về xét duyệt hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội, trong đó có sự phối hợp giữa các ngành: Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Công an thành phố, Bảo hiểm xã hội thành phố, Thuế thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan đơn vị có liên quan nhằm giảm thiểu tối đa thời gian đi lại của nhân dân.

- 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; tăng cường công tác hậu kiểm trình tự, thủ tục mua bán nhà ở xã hội.

- Phối hợp với các cơ quan thực hiện tuyên truyền và hướng dẫn người dân phòng tránh lừa đảo trong việc mua - bán nhà ở xã hội.

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ khẩn trương triển khai thực hiện Chỉ thị số 34/CT-TTg ngày 11/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ và các chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấn chỉnh, tăng cường minh bạch, phòng ngừa tiêu cực trong việc xét duyệt, mua - bán, cho thuê nhà ở xã hội.

- Là cơ quan thường trực, chủ trì theo dõi, đôn đốc, tổng hợp tình hình triển khai nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo kịp thời.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

Chỉ đạo Văn Phòng đăng ký đất đai, các Chi nhánh thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận đơn đề nghị xác nhận điều kiện về nhà ở của người dân. Khi tiếp nhận đơn đề nghị phải có biên bản ghi rõ thời gian tiếp nhận, thời gian, địa điểm trả kết quả; thực hiện xác nhận điều kiện về nhà ở cho người dân trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị.

3. Công an thành phố

- Chỉ đạo Công an các xã, phường, đặc khu xác nhận điều kiện về thu nhập đối với các trường hợp không có hợp đồng lao động theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP của Chính phủ; đảm bảo thời hạn giải quyết không quá 07 ngày kể từ ngày nhận được đơn đề nghị.

- Chỉ đạo nắm tình hình; điều tra, xử lý theo quy định đối với các trường hợp môi giới trái phép, lừa đảo chiếm đoạt tài sản, thao túng hồ sơ mua nhà ở xã hội.

4. Thanh tra thành phố:

Tăng cường công tác thanh tra đột xuất, định kỳ đối với việc chấp hành các quy định của pháp luật trong việc thực hiện các dự án nhà ở xã hội nói chung và việc mua bán nhà ở xã hội nói riêng.

5. Thuế thành phố Hải Phòng:

Phối hợp chặt chẽ với, cung cấp đầy đủ, kịp thời cho Sở Xây dựng, Thanh tra thành phố các thông tin về thông tin về thuế của người đăng ký mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố theo quy định để phục vụ việc hậu kiểm.

6. Bảo hiểm xã hội thành phố:

- Thực hiện xác nhận về đối tượng và thu nhập cho trường hợp người kê khai đang được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả theo quy định của pháp luật về bảo hiểm xã hội.

- Phối hợp chặt chẽ với, cung cấp đầy đủ, kịp thời cho Sở Xây dựng, Thanh tra thành phố các thông tin về bảo hiểm người đăng ký mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố theo quy định để phục vụ việc hậu kiểm.

7. Các Sở, ban, ngành, Liên đoàn lao động thành phố Hải Phòng, Báo và Phát thanh truyền hình Hải Phòng:

Tổ chức tuyên truyền, phổ biến thường xuyên, liên tục bằng nhiều hình thức (hội nghị, hội thảo, bản tin truyền hình, phát thanh ...) đến tất cả nhân dân, người lao động trên địa bàn các thông tin, nội dung theo chỉ thị của Ủy ban nhân dân thành phố.

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

- Thực hiện xác nhận điều kiện về nhà ở đối với các trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/người theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ; đảm bảo thời hạn giải quyết không quá 07 ngày kể từ ngày nhận được đơn đề nghị.

- Thực hiện xác nhận về đối tượng cho các trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở trong trường hợp không có Hợp đồng lao động; khoản 10 Điều 76 của Luật Nhà ở.

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến các nội dung của Chỉ thị đến tất cả nhân dân trên địa bàn.

9. Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội

- Đẩy nhanh tiến độ, sớm hoàn thành, đưa dự án vào kinh doanh.



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

- Công khai thông tin 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 đồng thời trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng, doanh nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án và ít nhất 01 lần tại báo Hải Phòng.

- 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.

- Đối với việc nộp hồ sơ trực tiếp:

+ 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.

+ 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.

- 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 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.

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

10. Người dân có nhu cầu 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 kiếm thông tin về nhà ở xã hội tại các kênh chính thống như Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án, Báo Hải Phòng, 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.

Yêu cầu Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các đơn vị hành chính cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm Chỉ thị này./.

Nơi nhận :

- TTTU, TT HĐND TP (để b/c);
- CT, các PCT UBND TP;
- Các Ban TU; HĐND TP;
- Các Sở, ban, ngành TP;
- Các VP: TU, ĐTBQH&HĐND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- UBND cấp xã;
- Các phòng CV;
- Công báo TP; Công TTĐT TP;
- Lưu: VT, Đ.T.Thành.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân

