

Số: /SXD-QLN

Quảng Trị, ngày tháng 5 năm 2026

V/v chấn chỉnh, tăng cường minh bạch, phòng ngừa tiêu cực trong việc nộp hồ sơ mua, bán nhà ở xã hội.

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Các Chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội<sup>1</sup>.

Trong thời gian gần đây, theo phản ánh của báo chí và người dân, tại một số dự án nhà ở xã hội (NƠXH) trên địa bàn tỉnh xuất hiện hiện tượng thu tiền “đặt cọc giữ chỗ, khóa căn”, “giữ suất”, “hứa hẹn không ai chen hồ sơ”, “ai đến trước thì được”, “giữ chỗ thiện chí”... tạo tâm lý khan hiếm, thiếu minh bạch, công khai trong việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua NƠXH của người dân; một số trường hợp còn phát sinh môi giới trái phép, “cò hồ sơ”, nhận tiền “lo hồ sơ”, “suất ngoại giao” trái quy định.

Thực trạng trên tiềm ẩn nguy cơ phát sinh tiêu cực, tạo môi trường thuận lợi để các loại “cò môi”, môi giới nhận tiền “lo hồ sơ”, rao bán “suất ngoại giao”... không đúng quy định, làm méo mó chính sách, ảnh hưởng lòng tin của người dân và gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước tại địa phương.

Để bảo đảm việc tiếp nhận hồ sơ, xét duyệt đối tượng và mua - bán NƠXH được thực hiện công khai, minh bạch, đúng quy định pháp luật, Sở Xây dựng đề nghị:

***1. Đối với Chủ đầu tư các dự án NOXH đủ điều kiện mở bán theo quy định của pháp luật thực hiện nghiêm túc các nội dung sau:***

(1) Thực hiện nghiêm các nội dung chỉ đạo tại 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 NƠXH; Văn bản số 13732/BXD-QLN ngày 19/11/2025 của Bộ Xây dựng về việc chấn chỉnh việc nộp hồ sơ mua, bán NƠXH; Văn bản số 2267/UB-CXD ngày 04/12/2025 của UBND tỉnh về tăng cường biện pháp quản lý trong việc nộp hồ sơ mua, bán NƠXH (*sao gửi kèm theo*).

(2) Thực hiện nghiêm trình tự, thủ tục mua bán NƠXH theo quy định theo quy định tại Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

<sup>1</sup>: Công ty CP tập đoàn Nam Mê Kông; Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt - Công ty CP Đầu tư Xây lắp Toàn Cầu; Công ty TNHH nhà ở xã hội trung tâm Đồng Hới;

*Trong đó, đặc biệt lưu ý:*

- Nghiêm cấm các hành vi môi giới trái phép, trục lợi trong việc làm thủ tục, hồ sơ mua bán NOXH. Không được thu tiền “đặt cọc giữ chỗ”, “khóa căn”, “giữ suất”, “phí ưu tiên”, “giữ chỗ thiện chí”... trái quy định; trường hợp có nhiều hồ sơ đăng ký thì tổ chức việc bốc thăm để lựa chọn người được mua NOXH.

- Không thực hiện uỷ quyền cho tổ chức, cá nhân khác ký hợp đồng đặt cọc (nếu có), mua bán, chuyển nhượng, cho thuê mua NOXH.

- Không thực hiện tự ý huy động vốn, nhận tiền đặt cọc (nếu có) đăng ký mua NOXH khi chưa đủ điều kiện theo quy định của pháp luật;

- Không cung cấp thông tin sai lệch, tạo khan hiếm giả tạo hoặc gây hiểu nhầm cho người dân trong quá trình tiếp nhận hồ sơ.

*Trường hợp phát hiện các hành vi vi phạm nêu trên, chủ đầu tư phải kịp thời báo cáo cơ quan chức năng để xử lý theo quy định.*

(3) Cung cấp các thông tin liên quan đến dự án, việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua NOXH, giá bán NOXH để công bố công khai tại trang thông tin điện tử của UBND tỉnh, Sở Xây dựng và UBND cấp xã nơi có dự án theo quy định.

(4) Tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ bảo đảm công khai, minh bạch, trật tự; trường hợp có đông người nộp hồ sơ mua NOXH thì bố trí lực lượng hướng dẫn, phân luồng, tránh tình trạng tập trung đông người, chen lấn gây mất an ninh trật tự.

(5) Công khai Danh sách các hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện mua NOXH. Đối với hồ sơ không đáp ứng đủ điều kiện thì gửi trả lại và nêu rõ lý do trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày công khai Danh sách.

(6) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, công khai, minh bạch trong việc xét duyệt đối tượng mua, thuê mua NOXH tại dự án do đơn vị quản lý, đầu tư.

(7) Định kỳ hoặc đột xuất báo cáo Sở Xây dựng tình hình tiếp nhận, xét duyệt hồ sơ mua bán NOXH; kịp thời phản ánh những khó khăn, vướng mắc để được hướng dẫn giải quyết.

(8) Trường hợp để xảy ra tình trạng môi giới trái phép, thu tiền trái quy định, gây mất an ninh trật tự hoặc phát sinh khiếu nại, tố cáo tại dự án thì chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước UBND tỉnh.

## ***2. Đối với các Sở, ban, ngành và UBND các xã, phường, đặc khu***

Thực hiện công tác thông tin, tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng, các trang thông tin điện tử của đơn vị đến người dân các nội dung sau:

(1) Chủ động tìm hiểu quy định pháp luật để không bị lợi dụng, trục lợi.

(2) Chủ động tìm hiểu thông tin về NOXH trên địa bàn 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 là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương, trang thông tin chính thức của Chủ đầu tư.

(3) Chỉ làm việc trực tiếp, theo sự hướng dẫn của cán bộ, nhân viên của chủ đầu tư; không mua - bán qua “cò môi”, môi giới hay tin vào “suất ngoại giao”, “suất nội bộ”.

(4) Chấp hành hướng dẫn của nhân viên hoặc lực lượng bảo vệ tại điểm nộp hồ sơ, không chen lấn, xô đẩy.

(5) Kê khai và chịu trách nhiệm về tính trung thực của hồ sơ đăng ký; chỉ nộp hồ sơ tại một dự án, không nhờ người khác đứng tên hộ hồ sơ.

(6) Kịp thời phản ánh đến cơ quan có chức năng khi phát hiện các hành vi thu tiền trái quy định, môi giới và các hành vi có dấu hiệu lợi dụng chính sách NOXH để trục lợi.

Đề nghị các Chủ đầu tư và các đơn vị nghiên cứu, triển khai thực hiện.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Công an tỉnh (p/h);
- Thanh tra tỉnh (p/h);
- GĐ Sở (để b/c);
- VP Sở (đăng tải lên Trang thông tin của Sở);
- Lưu: VT, QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Văn Đức Lợi**