

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2267/UBND-CTXD

Quảng Trị, ngày 04 tháng 12 năm 2025

V/v tăng cường biện pháp quản lý trong
việc nộp hồ sơ mua, bán nhà ở xã hội.

Kính gửi:

- Công an tỉnh Quảng Trị;
- Các sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trong tỉnh.

Thực hiện Công văn số 13732/BXD-QLN ngày 19/11/2025 của Bộ Xây dựng về việc chấn chỉnh việc nộp hồ sơ mua, bán nhà ở xã hội; Công văn số 13361/BXD-QLN ngày 13/11/2025 của Bộ Xây dựng về việc triển khai thực hiện Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ; UBND tỉnh đề nghị các đơn vị, địa phương thực hiện các nội dung sau:

1. Sở Xây dựng:

- Chủ trì phối hợp với các sở, ngành, địa phương có liên quan chủ động đôn đốc, đẩy nhanh tiến độ xây dựng các dự án Nhà ở xã hội (NƠXH) trên địa bàn, sớm đưa dự án vào kinh doanh theo quy định; hoàn thành **trước ngày 10/12/2025**.

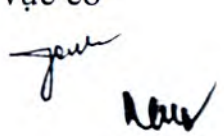
- Thực hiện công khai thông tin đối với tất cả các dự án đang triển khai trên địa bàn; danh sách người được mua, thuê mua NƠXH sau ký hợp đồng, cập nhật danh sách các đối tượng được mua, thuê mua NƠXH lên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng, UBND cấp xã nơi có dự án. Việc công khai phải được thực hiện đồng thời để các đối tượng kịp thời nắm bắt thông tin cũng như phục vụ cho công tác hậu kiểm, tránh trùng lặp đối tượng.

- Thường xuyên phối hợp với các cơ quan, đơn vị và địa phương liên quan nơi có dự án mở bán; cung cấp các thông tin liên quan, 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.

- Hướng dẫn cụ thể các cơ quan, đơn vị có người đăng ký mua NƠXH hoặc cơ quan có thẩm quyền của địa phương thực hiện xác nhận đối tượng, điều kiện thu nhập, điều kiện về nhà ở cho các đối tượng theo biểu mẫu của Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; liên hệ, phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư để triển khai dự án chất lượng, hiệu quả, đúng quy định pháp luật; tổng hợp báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ hàng quý, năm.

2. Công an tỉnh:

Chỉ đạo Công an cấp xã: thực hiện việc xác nhận cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị về điều kiện thu nhập trong trường hợp không có Hợp đồng lao động trong **thời hạn 07 ngày** theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ; phối hợp với UBND cấp xã và Chủ đầu tư dự án thực hiện xây dựng phương án bảo đảm an ninh trật tự, phân luồng giao thông, tránh tình trạng tụ tập đông người, chen lấn tại các khu vực có dự án NƠXH mở bán.



3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh phối hợp với UBND các xã, phường, đặc khu nơi có dự án NOXH thực hiện xác nhận về điều kiện nhà ở trong **thời hạn 07 ngày** theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

4. Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội

- Thực hiện nghiêm trình tự, thủ tục mua bán NOXH theo quy định của pháp luật. Không được thu tiền đặt chỗ, đặt cọc, giữ chỗ, giữ chỗ thiện chí để được mua NOXH trái quy định.

- Công khai thông tin về dự án NOXH, 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 các thông tin của dự án NOXH trên trang thông tin của doanh nghiệp mình, đăng ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương; 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 trên các kênh thông tin chính thống khác của địa phương theo quy định.

- Đối với việc nộp hồ sơ trực tiếp phải 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.

- Thực hiện việc bán nhà ở hình thành trong tương lai theo đúng đối tượng, hình thức, điều kiện, nguyên tắc và trình tự, thủ tục quy định tại Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản pháp luật có liên quan.

- Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở thương mại hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.


5. Các sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị

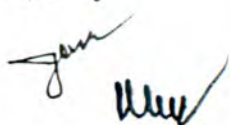
- Tăng cường công tác thông tin, truyền thông về chính sách (NOXH) trong cơ quan, đơn vị để mọi người nắm được chính sách, tránh bị lừa gạt.

- Thường xuyên phối hợp kiểm tra, xử lý các hành vi: môi giới trái phép, “cò môi”, thu tiền đặt chỗ, thu phí “bảo đảm hồ sơ trúng”, rao bán “suất ngoại giao” trái quy định. Công bố công khai các tổ chức, cá nhân vi phạm để cảnh báo người dân.

- Chủ động triển khai và phối hợp tổ chức thực hiện hiệu quả các nội dung, nhiệm vụ được giao nêu trên

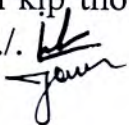
6. UBND các xã, phường, đặc khu

- Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn thực hiện xác nhận đối tượng, điều kiện thu nhập, điều kiện về nhà ở **thời hạn 07 ngày** cho các đối tượng theo biểu mẫu của Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng bảo đảm theo đúng quy định. 



- Phối hợp với Công an xã và Chủ đầu tư dự án thực hiện xây dựng phương án bảo đảm an ninh trật tự, phân luồng giao thông, tránh tình trạng tụ tập đông người, chen lấn tại các khu vực có dự án NOXH mở bán; tuyên truyền, đăng tải công khai thông tin các dự án trên địa bàn.

- Hướng dẫn người mua NOXH: Cần nghiên cứu đầy đủ các quy định pháp luật về chính sách NOXH; chủ động tìm hiểu các thông tin được đăng tải trên Trang thông tin, các tờ báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương, trên trang thông tin chính thức của Chủ đầu tư để không bị lợi dụng, trục lợi; 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”; 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; tuân theo hướng dẫn của nhân viên hoặc lực lượng bảo vệ tại điểm nộp hồ sơ, không chen lấn, xô đẩy; chấp hành hướng dẫn của nhân viên hoặc lực lượng bảo vệ tại điểm nộp hồ sơ, không chen lấn, xô đẩy.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vướng mắc, khó khăn kịp thời báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Xây dựng) để xem xét, xử lý kịp thời./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CTXD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Phong Phú