

Số: /SXD-QLQHKT&NO  
V/v có ý kiến liên quan đến nội dung  
hoạt động mua bán, giao dịch nhà ở  
xã hội trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Ninh Thuận, ngày tháng năm 2024

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Các Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội;
- Đối tượng mua nhà ở xã hội.

Trong thời gian vừa qua, Sở Xây dựng tiếp nhận nhiều trường hợp hộ gia đình, cá nhân gửi hồ sơ trực tiếp đề nghị xác nhận đối tượng, điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội để thực hiện thủ tục mua bán, chuyển nhượng, sang tên căn hộ tại các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; đồng thời, hiện nay trên một số thông tin mạng xã hội (*báo mạng, zalo, facebook, ... phản ánh các hoạt động mua bán, giao dịch nhà ở xã hội trái phép, không đúng đối tượng, không đúng mức giá được nhà nước phê duyệt, ...*) gây hoang mang dư luận xã hội ảnh hưởng đến tính minh bạch, công bằng và hiệu quả của chính sách hỗ trợ nhà ở xã.

Để kịp thời thông tin, tuyên truyền nhằm chấn chỉnh các hoạt động mua bán, giao dịch nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, Sở Xây dựng có một số ý kiến như sau:

1. Nghiêm túc thực hiện đúng quy định của Luật Nhà ở 2023, Luật Kinh doanh bất động sản 2023, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở và các văn bản pháp luật có liên quan.

2. Các Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội khẩn trương kiểm tra, rà soát việc giải quyết bán nhà ở xã hội sau khi được cơ quan chức năng có ý kiến đảm bảo theo danh sách đã duyệt. Đồng thời, báo cáo số liệu về danh sách căn hộ đã ký hợp đồng, số lượng căn hộ chưa giải quyết bán, cho thuê, cho thuê mua nhằm thực hiện theo quy định trình tự tại điểm g khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ.

3. Nguyên tắc bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội trong thời hạn 5 năm và sau thời hạn 5 năm thực hiện tuân thủ theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 88 và 89 Luật Nhà ở năm 2023; Điều 39, 40 và 45 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ; Nhằm đảm bảo thuận lợi trong

quy trình xác nhận đối tượng mua nhà ở xã hội, cũng như trong công tác kiểm tra, giám sát và quản lý đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định, đề nghị hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua lại nhà ở xã hội chuẩn bị 01 hồ sơ về việc xác nhận đối tượng, điều kiện (*thành phần hồ sơ bao gồm đơn mua nhà ở xã hội theo Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục II của Nghị định này và giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội*) nộp trực tiếp đến Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội để xem xét từng hồ sơ đăng ký, đối chiếu với các quy định về đối tượng, điều kiện theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của Luật Nhà ở (*mẫu giấy tờ theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng và Bộ trưởng Bộ Công an*) và lập Danh sách đối tượng được mua nhà ở xã hội thuộc dự án do mình làm Chủ đầu tư trước khi nộp hồ sơ đến Sở Xây dựng để xác định đúng đối tượng, điều kiện theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ; Thời điểm tiếp nhận hồ sơ để xác định đối tượng, điều kiện được hưởng chính sách nhà ở xã hội trước ngày 15 của tháng.

4. Đề nghị các Sở, ban, ngành, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh thông tin rộng rãi đến công chức, viên chức, người lao động, sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng... về các dự án nhà ở xã hội, các quy định pháp luật về đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nghiêm cấm hành vi mua bán nhà ở xã hội khi chưa đủ điều kiện.

Rất mong Quý Lãnh đạo các cơ quan, đơn vị quan tâm triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Công an tỉnh (để phối hợp);
- Đăng tải trang thông TT điện tử của SXD;
- Lưu: VT, QLQHKT&NO. <sup>NĐL</sup>

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trần Ngọc Quang**

