

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-QLN

Đà Nẵng, ngày tháng 3 năm 2025

V/v chấn chỉnh công tác xác nhận,
tiếp nhận và xét duyệt hồ sơ đăng ký
thuê, mua nhà ở xã hội trên địa bàn
thành phố Đà Nẵng

Kính gửi:

- UBND các quận, huyện.
- Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội;
- Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thuê, mua nhà ở xã hội.

Thời gian vừa qua, Sở Xây dựng nhận được thông tin phản ánh liên quan đến công tác xác nhận, tiếp nhận và xét duyệt hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại một số dự án nhà ở trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Về vấn đề này, Sở Xây dựng đề nghị:

1. UBND các quận, huyện

- Tăng cường trách nhiệm quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn theo quy định pháp luật về nhà ở; thường xuyên kiểm tra, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm hành chính trong hoạt động giao dịch nhà ở, kinh doanh dịch vụ bất động sản và quản lý, sử dụng nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ.

- Chỉ đạo UBND các phường, xã tăng cường trách nhiệm trong công tác tiếp nhận, hướng dẫn, xác nhận hồ sơ đăng ký thuê, mua nhà ở xã hội trên địa bàn đảm bảo thời gian theo quy định; không để xảy ra tình trạng người dân chậm, không thực hiện được thủ tục xác nhận để đăng ký mua nhà ở xã hội.

2. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội

- Tăng cường trách nhiệm trong công tác hướng dẫn, tiếp nhận, xét duyệt hồ sơ đăng ký thuê, mua nhà ở xã hội theo đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ, Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng và các văn bản hướng dẫn, chỉ đạo của Sở Xây dựng.

- Công bố công khai thông tin dự án, tiến độ dự án, số lượng căn hộ, diện tích căn hộ, giá bán, cho thuê từng căn hộ; đối tượng, điều kiện được thuê, mua; nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt; thành phần, biểu mẫu hồ sơ; địa chỉ, thời gian bắt đầu và kết thúc nộp hồ sơ đăng ký, số điện thoại liên hệ; quy định về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội ... tại trang thông tin điện tử của chủ đầu tư (nếu có), sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có), trụ sở của chủ đầu tư, địa điểm tiếp nhận hồ sơ để cá nhân có nhu cầu được tiếp cận thông tin.

- Thực hiện việc bán nhà ở xã hội không vượt quá giá bán đã được Sở Xây dựng thẩm định. Việc ứng tiền trước của người mua nhà ở xã hội được thực

hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán nhà ở, phù hợp với tỷ lệ hoàn thành xây dựng công trình nhà ở và tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt nhưng số tiền ứng trước lần đầu không vượt quá 30% giá trị hợp đồng bao gồm cả tiền đặt cọc (nếu có), tổng số tiền các lần thanh toán không được vượt quá 70% giá trị hợp đồng đến trước khi bàn giao nhà ở cho người mua và không được vượt quá 95% giá trị hợp đồng đến trước khi người mua nhà được cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở đó. **Ngoài tiền mua nhà và các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến mua bán nhà ở theo quy định, chủ đầu tư không được huy động vốn, thu tiền chênh lệch và các khoản thu trái quy định từ người mua nhà.**

- Thường xuyên kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng nhà ở xã hội của các đối tượng thuê, mua nhà ở xã hội tại dự án. Nếu phát hiện vi phạm, đề nghị chuyển thông tin đến UBND các quận, huyện để xem xét, xử lý vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

3. Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thuê, mua nhà ở xã hội

- Tìm hiểu đầy đủ thông tin các dự án nhà ở xã hội đủ điều kiện bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký thuê, mua **theo Thông báo của Sở Xây dựng** (được công bố công khai trên Trang Thông tin điện tử Sở Xây dựng¹ và được gửi đến các sở, ban, ngành, UBND quận, huyện, phường, xã, Báo Đà Nẵng, Cổng Thông tin điện tử thành phố), các quy định về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội trước khi nộp hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội.

- **Liên hệ trực tiếp** chủ đầu tư dự án để được hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội. Thực hiện kê khai thông tin trung thực, đúng quy định và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung kê khai trong hồ sơ đăng ký thuê, mua nhà ở xã hội. Trường hợp phát hiện hành vi kê khai không đúng sự thật, không đúng quy định sẽ xem xét hủy kết quả xét duyệt, hủy hợp đồng (trường hợp đã ký hợp đồng) và thu hồi nhà ở xã hội (trường hợp đã bàn giao nhà) theo đúng quy định.

- Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội phải được nộp trong thời gian tiếp nhận theo Thông báo của Sở Xây dựng, hồ sơ nộp trước hoặc sau thời gian tiếp nhận sẽ không hợp lệ. Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ thông báo bán thì việc lựa chọn căn hộ thực hiện theo hình thức thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng. Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua nhiều hơn tổng số căn hộ thông báo bán thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo **hình thức bốc thăm** do chủ đầu tư tổ chức, có đại diện Sở Xây dựng tham gia giám sát. **Khuyến cáo hộ gia đình, cá nhân cảnh giác với các thông tin lừa đảo, nhận làm hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội bảo đảm “đậu”.**

- Khi được giải quyết thuê, mua nhà ở xã hội, phải chấp hành đầy đủ các quy định về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội. Trường hợp phát hiện vi phạm, sẽ xem xét, xử lý vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

¹ <https://sxd.danang.gov.vn>

Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố;
- Công an thành phố;
- Báo Đà Nẵng;
- Đài PT-TH Đà Nẵng;
- UBND các phường, xã;
- Trang TTĐT Sở Xây dựng;
- Giám đốc Sở;
- Thanh tra Sở;
- Lưu: VT, QLNN (H).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Văn Tuấn

khanhhd1-21/03/2025 10:39:08-khanhhd1-khanhhd1