



Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Đồng Nai, ngày

tháng 03 năm 2026

Về việc chấn chỉnh việc nộp hồ sơ
mua, bán nhà ở xã hội trên địa bàn
tỉnh Đồng Nai

Kính gửi:

- Các Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội;
- Người mua nhà ở xã hội.

Tiếp theo Văn bản số 392/SXD-QLN&TTBĐS ngày 12/01/2026 của Sở Xây dựng về việc triển khai, 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. Để bảo đảm việc tiếp nhận hồ sơ mua, bán nhà ở xã hội diễn ra trật tự, minh bạch, thuận lợi và đúng pháp luật, Sở Xây dựng đề nghị các Chủ đầu tư nhà ở xã hội, người mua nhà ở xã hội như sau:

1. Đối với Chủ đầu tư

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

- Chủ đầu tư khi tiếp nhận hồ sơ của khách hàng đề nghị kiểm tra kỹ từng hồ sơ theo mẫu đã được quy định. 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;

- Chủ đầu tư chỉ ký Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng khi hồ sơ của khách hàng đã đảm bảo điều kiện theo quy định và đúng mẫu theo phụ lục I kèm theo của Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 09/2025/TT ngày 13/6/2025 và Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

- Đối với các dự án đã khởi công và đang đầu tư xây dựng: yêu cầu các Chủ đầu tư tiếp tục tập trung cao độ nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ thi công sớm đưa dự án vào kinh doanh;

- Đối với các dự án Nhà ở xã hội dự kiến đưa vào kinh doanh đề nghị các Chủ đầu tư Công khai thông tin đối với tất cả các dự án đang triển khai trên địa bàn, tối thiểu 30 ngày trước khi nhận hồ sơ. Nội dung công khai thực hiện theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 để công bố công khai tại: Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai, Ủy ban nhân dân phường xã tại địa phương nơi có dự án; đăng tải ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương và công bố tại trang thông tin điện tử của chủ đầu tư (nếu có) hoặc Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có) để người dân biết, chuẩn bị hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội và thực hiện việc theo dõi, giám sát;

- Đối với việc nộp hồ sơ trực tiếp:

+ Yêu cầu 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.

- Gửi danh sách người được mua nhà ở xã hội sau khi ký hợp đồng về Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án để cập nhật Danh sách các đối tượng được mua nhà ở xã hội lên Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã phục vụ công tác hậu kiểm, tránh trùng lặp đối tượng.

2. Đối với người mua nhà ở xã hội

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

- Chủ động tìm hiểu thông tin về nhà ở xã hội 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 và Phát thanh Truyền hình Đồng Nai, trang thông tin chính thức của Chủ đầu tư.

- 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”.

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

- 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.

Sở Xây dựng đề nghị các Chủ đầu tư dự án, người mua nhà ở xã hội nghiêm túc thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, đề nghị báo cáo về Sở Xây dựng để hướng dẫn theo thẩm quyền hoặc tổng hợp báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Văn phòng Sở (để đăng tải);
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS.Tú

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương