

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Số: 8574 /UBND-XDCT
V/v triển khai 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 nhà ở xã hội

Gia Lai, ngày 26 tháng 12 năm 2025

Kính gửi:

- Công an tỉnh;
- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- Bảo hiểm xã hội tỉnh Gia Lai;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Gia Lai;
- UBND các xã, phường;
- Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 5042/SXD-QLN ngày 24/12/2025 về việc triển khai 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 nhà ở xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai yêu cầu:

1. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan và UBND các xã, phường quán triệt, thực hiện nghiêm các nội dung, quan điểm chỉ đạo tại Chỉ thị số 34/CT-TTg ngày 11/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản có liên quan.

2. Sở Xây dựng

a) Công khai dự án sau khi khởi công, trong đó bao gồm các thông tin: tên dự án, chủ đầu tư, địa điểm xây dựng dự án; địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký; tiến độ thực hiện; quy mô dự án; số lượng căn hộ; giá bán (tạm tính); thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký và các nội dung khác có liên quan trên Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng (sau khi chủ đầu tư dự án gửi thông tin).

b) Tổ chức kiểm tra, xác minh đúng đối tượng, đủ điều kiện, hạn chế trường hợp một đối tượng nộp đơn tại nhiều dự án; thông báo danh sách đối tượng đủ điều kiện được hưởng chính sách nhà ở xã hội cho Chủ đầu tư đúng thời gian quy định.

c) Công khai danh sách người được mua, thuê mua nhà ở xã hội sau khi ký hợp đồng và cập nhật Danh sách các đối tượng được mua, thuê mua nhà ở xã hội lên Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng phục vụ công tác hậu kiểm và tránh trùng lặp đối tượng.

d) Thường xuyên kiểm tra, nắm bắt thông tin trong quá trình chủ đầu tư thực hiện công khai thông tin dự án, tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội. Kịp thời hỗ trợ, yêu cầu Chủ đầu tư có giải pháp khắc phục trong trường hợp quá tải hồ sơ, tránh tình trạng tập trung đông người, chen lấn.

đ) Tổ chức thực hiện kiểm tra, đảm bảo giá bán nhà ở xã hội được tính đúng, tính đủ theo quy định của pháp luật, tránh tình trạng doanh nghiệp lợi dụng chính sách thông thoáng của nhà nước để trục lợi.

e) Phối hợp cơ quan công an xử lý nghiêm hành vi môi giới trái phép, trục lợi trong việc làm thủ tục, hồ sơ, mua – bán nhà ở xã hội...

g) Tăng cường tổ chức hậu kiểm đối với việc mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội; trường hợp phát hiện tổ chức, cá nhân không trung thực, vi phạm quy định trong việc kê khai, xác nhận điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thì phải thực hiện thu hồi, xử lý nghiêm hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền thu hồi, xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật và công khai danh sách vi phạm.

h) Xử lý nghiêm hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý nghiêm đối với những chủ đầu tư, doanh nghiệp vi phạm quy định pháp luật trong việc xét duyệt đối tượng hoặc các tổ chức, cá nhân có hoạt động môi giới trái phép, trục lợi chính sách.

i) Thiết lập đường dây nóng để tiếp nhận và xử lý phản ánh việc xét duyệt, mua - bán, cho thuê nhà ở xã hội.

2. Công an tỉnh

a) Chỉ đạo Công an cấp xã căn cứ thông tin cơ sở dữ liệu về dân cư, thực hiện xác nhận điều kiện thu nhập cho đối tượng người thu nhập thấp khu vực đô thị không có hợp đồng lao động theo quy định tại khoản 2 Điều 30 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 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

b) Chỉ đạo điều tra, xử lý các trường hợp môi giới trái phép, lừa đảo chiếm đoạt tài sản, thao túng hồ sơ mua nhà ở xã hội... trên địa bàn tỉnh.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Tổ chức xác nhận cho đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 77 của Luật Nhà ở và vợ hoặc chồng của đối tượng đó (nếu có) không có tên hoặc có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra, đảm bảo giá bán nhà ở xã hội được tính đúng, tính đủ theo quy định của pháp luật, tránh tình trạng doanh nghiệp lợi dụng chính sách thông thoáng của nhà nước để trục lợi.

c) Phối hợp cơ quan công an xử lý nghiêm hành vi môi giới trái phép, trục lợi trong việc làm thủ tục, hồ sơ, mua - bán nhà ở xã hội...

4. Sở Tài chính

Phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra, đảm bảo giá bán nhà ở xã hội được tính đúng, tính đủ theo quy định của pháp luật, tránh tình trạng doanh nghiệp lợi dụng chính sách thông thoáng của nhà nước để trục lợi.

5. Bảo hiểm xã hội tỉnh Gia Lai

Thực hiện xác nhận về đối tượng, thu nhập đối với đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động đang được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả theo quy định của pháp luật về bảo hiểm xã hội.

6. UBND các xã, phường

a) Công khai dự án sau khi khởi công, trong đó bao gồm các thông tin: tên dự án, chủ đầu tư, địa điểm xây dựng dự án; địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký; tiến độ thực hiện; quy mô dự án; số lượng căn hộ; giá bán (tạm tính); thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký và các nội dung khác có liên quan trên Trang Thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân xã, phường có dự án nhà ở xã hội.

b) Ủy ban nhân dân xã, phường nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại của người kê khai thực hiện việc xác nhận về đối tượng trong trường hợp: (i) đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả; (ii) đối tượng quy định tại khoản 10 Điều 76 của Luật Nhà ở.

c) Thực hiện nghiêm việc xác nhận điều kiện về khoảng cách được mua, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại Quyết định số 16/2025/QĐ-UBND ngày 28/7/2025 của UBND tỉnh quy định chi tiết về trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

d) Thường xuyên kiểm tra, nắm bắt thông tin trong quá trình chủ đầu tư thực hiện công khai thông tin dự án, tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội. Kịp thời hỗ trợ, yêu cầu Chủ đầu tư có giải pháp khắc phục trong trường hợp quá tải hồ sơ, tránh tình trạng tập trung đông người, chen lấn.

đ) Thiết lập đường dây nóng, kênh tiếp nhận và xử lý phản ánh liên quan việc xét duyệt, mua – bán, cho thuê nhà ở xã hội thuộc chức năng, nhiệm vụ và công bố công khai trên Trang Thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân xã, phường có dự án nhà ở xã hội.

e) Phối hợp cơ quan công an xử lý nghiêm hành vi môi giới trái phép, trục lợi trong việc làm thủ tục, hồ sơ, mua - bán nhà ở xã hội...

7. Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội

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

b) Công bố công khai các thông tin của dự án nhà ở xã hội trên trang thông tin của doanh nghiệp mình, đồng thời gửi các thông tin của dự án về Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có dự án để công bố; đăng tải ít nhất 01 lần tại Báo và Phát thanh, truyền hình Gia Lai.

c) Áp dụng các giải pháp, công nghệ số để tạo thuận lợi cho người dân như: hướng dẫn, phát hồ sơ trên Cổng thông tin điện tử để hạn chế tập trung đông người; tiếp nhận hồ sơ, xếp hàng trực tuyến...

d) Khi quá tải hồ sơ, triển khai đồng bộ nhiều giải pháp như: bổ sung điểm tiếp nhận, tăng nhân sự hỗ trợ; phân chia thời gian nhận hồ sơ để tránh tập trung tại một thời điểm; tổ chức đội nhóm hỗ trợ người già, người yếu thế...

đ) Tổ chức bốc thăm công khai trong trường hợp số hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhiều hơn số căn hộ, có đại diện Sở Xây dựng tham gia giám sát; khuyến khích mời thêm cơ quan báo chí, truyền thông để tăng tính minh bạch.

e) Không được thu tiền đặt cọc hoặc ủy quyền cho các cá nhân, sàn giao dịch thu tiền đặt cọc ngoài quy định; chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng để phát hiện, xử lý nghiêm đối với các tổ chức, cá nhân, sàn giao dịch, môi giới mượn danh nghĩa “hỗ trợ”, “tư vấn” để trục lợi.

g) Tính đúng, tính đủ các chi phí để xác định giá bán, giá thuê-mua nhà ở xã hội đúng quy định pháp luật.

h) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận văn bản của Sở Xây dựng về danh sách đối tượng đủ điều kiện được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ, *lập đầy đủ Danh sách các đối tượng (bao gồm cả các thành viên trong hộ) đã được mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng để công bố công khai và lưu trữ để phục vụ cho công tác quản lý, kiểm tra (hậu kiểm); công bố công khai Danh sách này tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư và tại Sàn giao dịch bất động sản hoặc Trang Thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có).*

8. Báo và Phát thanh, truyền hình Gia Lai

a) Đăng tải ít nhất 03 kỳ Chỉ thị số 34/CT-TTg ngày 11/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ để các tổ chức, cá nhân và người dân có nhu cầu mua nhà ở xã hội biết, thực hiện theo đúng quy định.

b) Tăng cường thông tin, tuyên truyền; dành thời lượng, chuyên mục thích đáng, phù hợp để truyền thông, tuyên truyền người dân về cơ chế, chính sách, pháp luật liên quan nhằm tăng tính công khai, minh bạch, góp phần phòng ngừa tiêu cực trong việc xét duyệt, mua, thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội.

c) Đăng tải ít nhất 01 lần trên Trang Thông tin điện tử của đơn vị các thông tin dự án nhà ở xã hội (Theo đề nghị của các chủ đầu tư dự án).

Yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan, Chủ tịch UBND các xã, phường, các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội nghiêm túc triển khai thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.H.Quế;
- CVP, PVPXD;
- Lưu: VT, X5.

Chữ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Chữ
Nguyễn Hữu Quế