

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH

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

Số: /UBND-KTN

Bắc Ninh, ngày tháng 5 năm 2026

V/v tăng cường quản lý, giám sát hoạt động xây dựng, kinh doanh nhà ở xã hội

Kính gửi:

- Các Sở, ngành: Xây dựng; Nội vụ; Khoa học và Công nghệ; Liên đoàn lao động tỉnh, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Bảo hiểm xã hội tỉnh;
- UBND các phường, xã.

Sau sáp nhập, tỉnh Bắc Ninh trở thành trung tâm phát triển công nghiệp lớn của miền Bắc, thu hút nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước đến đầu tư sản xuất công nghiệp và các ngành phụ trợ. Do đó, nhu cầu về nhà ở của người lao động ngày càng tăng cao. Để giải quyết vấn đề trên, nhằm cụ thể hoá chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách của Nhà nước về việc giải quyết các vấn đề an sinh xã hội, UBND tỉnh Bắc Ninh đã phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng nhiều dự án chung cư, nhà ở xã hội dành cho người lao động có thu nhập thấp, trung bình. Tính đến cuối năm 2025, trên địa bàn toàn tỉnh đã có 43 dự án nhà ở xã hội được phê duyệt chủ trương đầu tư (trong đó có 34 dự án hoàn thành hoạt động xây dựng, 09 dự án đang triển khai xây dựng), 15 dự án đang làm thủ tục xin cấp phép chủ trương đầu tư.

Tuy nhiên, trong thời gian gần đây, lợi dụng chủ trương, chính sách của Nhà nước về nhà ở xã hội, nhiều đối tượng đã cấu kết, móc nối để làm giả hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã nhằm đầu cơ, gom hàng, bán cao hơn với giá được Nhà nước phê duyệt để kiếm lời, gây nhiễu loạn thị trường bất động sản, dẫn đến tình trạng một số dự án “đúng về chủ trương, chính sách nhưng sai về đối tượng được thụ hưởng”. Đầu năm 2026, Công an tỉnh đã phát hiện và khởi tố 02 vụ án hình sự với 10 bị can về tội danh “Làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan, tổ chức”, “Sử dụng con dấu, tài liệu giả của cơ quan, tổ chức” để hợp thức hoá hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội.

Trên cơ sở đề nghị của Công an tỉnh tại Tờ trình số 3052/CAT-CSKT ngày 13/5/2025 về việc ban hành văn bản tăng cường quản lý, giám sát hoạt động xây dựng, kinh doanh nhà ở xã hội; căn cứ tình hình thực tiễn, nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước trong việc triển khai chủ trương, chính sách nhà ở xã hội, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người dân; Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các sở, ngành liên quan nghiêm túc thực hiện các nội dung sau:

**1. Sở Xây dựng:** Tiếp tục tham mưu cho UBND tỉnh lựa chọn chủ đầu tư có đủ điều kiện, năng lực thi công xây dựng, kinh doanh nhà ở xã hội đối với những dự án giao chủ đầu tư không qua đấu thầu đảm bảo khách quan, công bằng, đúng quy định của pháp luật. Thường xuyên giám sát hoạt động thi công xây dựng đảm bảo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn về kỹ thuật xây dựng quy định đối với nhà ở xã hội.

- Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, giám sát, nghiên cứu, đề xuất thành lập Hội đồng thẩm định hồ sơ mua, thuê nhà ở xã hội tại các dự án; xây dựng quy trình thẩm định cụ thể, chi tiết, phối hợp chặt chẽ với chủ đầu tư, Công an tỉnh, Sở Nội vụ, Bảo hiểm xã hội tỉnh, UBND phường, xã nơi khách hàng cư trú để thẩm tra, xác minh diện đối tượng được hưởng chính sách mua, thuê nhà ở xã hội. Căn cứ tình hình thực tế có thể kéo dài thời gian thẩm định, xác minh để đảm bảo yếu tố chặt chẽ, khách quan, đúng quy trình.

- Yêu cầu các chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở xã hội tuân thủ nghiêm các quy định của Nhà nước về đầu tư, xây dựng, mua bán, cho thuê nhà ở xã hội. Công khai, minh bạch trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và các phương tiện thông tin đại chúng khác những thông tin cụ thể về dự án như: Số lượng căn hộ, thời gian mở bán, thời gian đăng ký, tiếp nhận hồ sơ, giá bán, cho thuê được Nhà nước phê duyệt,... Có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan trong việc tiếp nhận, thẩm định, xác minh hồ sơ mua, thuê nhà ở xã hội. Xây dựng báo cáo chi tiết theo ngày về tình hình tiếp nhận hồ sơ mua, thuê nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng để theo dõi, giám sát; không để xảy ra tình trạng lợi dụng mối quan hệ quen biết để chen, bổ sung hồ sơ vào diện ưu tiên mua, thuê nhà ở xã hội.

**2. Sở Khoa học và Công nghệ, Liên đoàn lao động tỉnh, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh:** Phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng, UBND phường, xã nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và các chủ đầu tư dự án tích cực tuyên truyền, phổ biến thông tin về thời gian, thủ tục, đối tượng được hưởng chính sách mua, thuê nhà ở xã hội để người dân biết và tiếp cận với các nguồn thông tin chính thống; không để xảy ra tình trạng các đối tượng môi giới bất động sản thao túng, phong toả thông tin, “thổi giá” dẫn đến người thuộc diện được hưởng chính sách có nhu cầu nhưng lại không mua, thuê được nhà ở hoặc phải mua, thuê với giá cao hơn giá Nhà nước phê duyệt.

**3. Công an tỉnh:** Tiếp tục tăng cường công tác nắm tình hình, tổng rà soát hoạt động xây dựng, kinh doanh nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, đặc biệt đối với các dự án đã và đang trong giai đoạn mở bán, cho thuê căn hộ nhằm kịp thời phát hiện tội phạm và các hành vi vi phạm pháp luật để xử lý triệt để với tinh thần “*không có vùng cấm, không có ngoại lệ*”. Qua đó góp phần chấn chỉnh hoạt động xây dựng, kinh doanh nhà ở xã hội trên địa bàn đảm bảo đúng quy trình, quy định của pháp luật và đúng đối tượng được thụ hưởng chính sách.

**4. Thanh tra tỉnh:** Căn cứ chức năng nhiệm vụ, tiếp tục thanh tra hoạt động xây dựng, kinh doanh nhà ở xã hội trên địa bàn toàn tỉnh; nếu phát hiện sai phạm kịp thời tham mưu cho Chủ tịch UBND tỉnh để chỉ đạo, xử lý triệt để, không để xảy ra điểm nóng, bức xúc trong quần chúng nhân dân.

**5. Sở Nội vụ, Bảo hiểm xã hội tỉnh, UBND phường, xã:** Căn cứ chức năng nhiệm vụ, tích cực phối hợp với Sở Xây dựng, chủ đầu tư dự án và các cơ quan liên quan để thẩm định, xác minh hồ sơ mua, thuê nhà ở xã hội đảm bảo khách quan, đúng đối tượng được thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Thường trực: Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: THĐT, HCQT, KTN;
- Lưu: VT, KTN<sub>Hải</sub>.

**CHỦ TỊCH**

**Phạm Hoàng Sơn**