

Số: 582 /UBND-KT,HT&ĐT

Mỹ Hào, ngày 26 tháng 3 năm 2026

V/v tăng cường công tác quản lý
các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn
phường Mỹ Hào

Kính gửi:

- Các phòng, ban, ngành thuộc UBND phường;
- Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn phường Mỹ Hào;
- Các Ban quản trị/Ban quản lý vận hành các tòa nhà chung cư nhà ở xã hội;
- Công an phường Mỹ Hào;
- Các Tổ dân phố có dự án nhà ở xã hội.

Thời gian qua, trên địa bàn phường Mỹ Hào đã và đang triển khai một số dự án nhà ở xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân, góp phần thực hiện chính sách an sinh xã hội của Nhà nước. Tuy nhiên, qua công tác nắm tình hình, phản ánh của nhân dân và thông tin trên một số phương tiện thông tin đại chúng cho thấy tại một số nơi có dấu hiệu phát sinh các hoạt động quảng bá, giao dịch, môi giới, sử dụng nhà ở xã hội chưa đúng quy định.

Để tăng cường hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước, bảo đảm việc triển khai và sử dụng nhà ở xã hội đúng mục tiêu, đúng đối tượng và đúng quy định của pháp luật, UBND phường Mỹ Hào yêu cầu các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc thực hiện một số nội dung sau:

1. Đối với các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội

Thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định có liên quan trong quá trình chuẩn bị đầu tư, triển khai xây dựng và tổ chức kinh doanh, khai thác dự án.

Không tổ chức thi công xây dựng công trình khi chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt dự án và cấp phép xây dựng theo quy định (trừ các trường hợp được miễn theo pháp luật hiện hành).

Không thực hiện hoạt động quảng bá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, giữ chỗ, thu tiền đặt cọc, huy động vốn hoặc giao dịch dưới bất kỳ hình thức nào đối với dự án nhà ở xã hội khi chưa đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Không ủy quyền hoặc để các tổ chức, cá nhân môi giới, sàn giao dịch bất động sản thực hiện các hoạt động quảng cáo, nhận hồ sơ, thu tiền hoặc giao dịch nhà ở xã hội trái quy định.

Chủ động cung cấp thông tin, hồ sơ liên quan đến dự án khi UBND phường hoặc cơ quan có thẩm quyền yêu cầu; phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong công tác quản lý trật tự xây dựng, trật tự đô thị và an ninh trật tự tại khu vực dự án.

2. Đối với các Ban quản trị/Ban quản lý vận hành các tòa nhà chung cư nhà ở xã hội

Phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng trong việc quản lý, vận hành, sử dụng nhà ở xã hội đúng mục đích, đúng đối tượng theo quy định của pháp luật.

Thường xuyên theo dõi, nắm tình hình sử dụng căn hộ; kịp thời phản ánh với UBND phường khi phát hiện các trường hợp có dấu hiệu mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại hoặc sử dụng nhà ở xã hội không đúng quy định.

Tăng cường tuyên truyền, phổ biến cho cư dân về các quy định của pháp luật liên quan đến quản lý, sử dụng nhà ở xã hội; khuyến cáo người dân không tham gia các giao dịch mua bán, chuyển nhượng trái quy định pháp luật.

3. Đối với các phòng, ngành thuộc UBND phường

Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động phối hợp trong công tác quản lý nhà nước đối với các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn; tăng cường nắm tình hình, kịp thời phát hiện, phản ánh và tham mưu UBND phường xem xét, chỉ đạo xử lý đối với các vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động đầu tư, xây dựng, quản lý và sử dụng nhà ở xã hội. Trong quá trình thực hiện, chú trọng công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định có liên quan; đồng thời phối hợp với các cơ quan, đơn vị, tổ dân phố trong việc theo dõi tình hình tại địa bàn, góp phần bảo đảm việc triển khai và sử dụng nhà ở xã hội đúng mục tiêu, đúng quy định của pháp luật.

4. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường

Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp tham mưu UBND phường trong công tác quản lý nhà nước đối với các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn; chủ động nắm tình hình, tổng hợp thông tin, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc theo dõi quá trình triển khai dự án và các nội dung thuộc lĩnh vực được phân công phụ trách. Kịp thời báo cáo, tham mưu UBND phường xem xét, chỉ đạo đối với những vấn đề phát sinh hoặc vượt thẩm quyền.

5. Đối với Công an phường

Tăng cường nắm tình hình an ninh trật tự tại các khu vực có dự án nhà ở xã hội, các tòa nhà chung cư nhà ở xã hội và khu vực xung quanh; kịp thời phát hiện, xử lý hoặc tham mưu xử lý các hành vi vi phạm pháp luật có liên quan.

Phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, các tổ dân phố và các đơn vị liên quan rà soát, xác minh thông tin về hoạt động môi giới, tiếp nhận hồ sơ, thu tiền, giữ chỗ, quảng bá dự án, giao dịch trái quy định (nếu có); kịp thời báo cáo UBND phường để chỉ đạo xử lý.

Thực hiện tốt công tác quản lý cư trú tại các khu nhà ở xã hội; phối hợp nắm bắt tình hình người ở thực tế, nhất là các trường hợp sử dụng căn hộ không đúng đối tượng, cho thuê, cho thuê lại, cư trú phức tạp hoặc có dấu hiệu vi phạm pháp luật.

Chủ động tham mưu giải pháp bảo đảm an ninh trật tự, phòng ngừa tranh chấp, khiếu kiện, tụ tập đông người (nếu có) liên quan đến các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn.

6. Phòng Văn hóa -Xã hội và Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường

Phối hợp tăng cường tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về nhà ở xã hội, đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản, quản lý sử dụng nhà chung cư; kịp thời thông tin, định hướng để người dân hiểu đúng chủ trương, chính sách của Nhà nước, không tham gia các giao dịch không đúng quy định.

Phối hợp theo dõi, nắm bắt thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng, mạng xã hội và phản ánh của Nhân dân liên quan đến các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn; kịp thời báo cáo UBND phường để xem xét, chỉ đạo.

Chủ động phối hợp trong công tác truyền thông, cung cấp thông tin chính thống, góp phần ổn định dư luận xã hội, hạn chế phát sinh thông tin sai lệch, thiếu kiểm chứng liên quan đến các dự án nhà ở xã hội.

7. Đối với các Tổ dân phố

Chủ động nắm tình hình tại địa bàn dân cư; kịp thời phản ánh với UBND phường các hoạt động có dấu hiệu vi phạm liên quan đến dự án nhà ở xã hội như: thi công khi chưa đủ điều kiện, quảng bá, nhận hồ sơ, giữ chỗ, thu tiền, giao dịch trái quy định, sử dụng căn hộ không đúng mục đích, cho thuê, cho thuê lại, phát sinh tranh chấp, khiếu kiện, mất an ninh trật tự.

Phối hợp với UBND phường, Công an phường, các phòng, ngành chuyên môn trong công tác tuyên truyền, vận động Nhân dân chấp hành đúng quy định của pháp luật về nhà ở xã hội, không tiếp tay hoặc tham gia các hoạt động vi phạm.

UBND phường Mỹ Hào yêu cầu các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện nội dung Công văn này. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, kịp thời phản ánh về UBND phường Mỹ Hào để xem xét, chỉ đạo giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh Hưng Yên (để b/cáo);
- Sở Xây dựng (để b/cáo);
- Thường trực Đảng Ủy;
- Thường trực HĐND phường;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND phường;
- Tổ trưởng các tổ dân phố;
- Lưu: VT, KT, HT & ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thành