

Số: /SXD-QLN

Bắc Ninh, ngày tháng 7 năm 2024

V/v kiểm tra, rà soát, ngăn chặn, xử lý các tổ chức, cá nhân mua bán, cho thuê, sử dụng nhà ở xã hội (đặc biệt đối tượng người nước ngoài) trái quy định pháp luật.

Kính gửi:

- Công an tỉnh Bắc Ninh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố: Tiên Du, Yên Phong, Quế Võ, Thuận Thành, Bắc Ninh, Từ Sơn;
- Chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội;
- Các Ban quản trị dự án nhà chung cư xã hội.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh ngày 18/7/2024 tại văn bản số 2593/UBND-XDCB của UBND tỉnh làm rõ phản ánh của cơ quan báo chí về việc có hiện tượng nhiều đối tượng là người nước ngoài sử dụng nhà ở xã hội trái quy định. Đồng thời, qua công tác kiểm tra, rà soát, giám sát và dư luận cho thấy có những bất cập, tồn tại liên quan đến việc mua bán, cho thuê và sử dụng nhà ở xã hội, như: Nhiều trường hợp sử dụng căn hộ nhà ở xã hội không đúng mục đích; có hiện tượng mua bán nhà ở xã hội, cho thuê, sử dụng nhà ở xã hội không đúng đối tượng; thu tiền chênh lệch sang nhượng nhà ở xã hội có quy mô, tổ chức; có hiện tượng các tổ chức, cá nhân thông đồng, cố tình găm hàng, lách luật trục lợi chính sách, đặc biệt có tình trạng các đối tượng mua bán, cho người nước ngoài thuê nhà ở xã hội (người nước ngoài không thuộc đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội)... Gây ảnh hưởng lớn đến chủ trương của Đảng và Nhà nước về chính sách phát triển nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, người lao động có khó khăn về nhà ở, ảnh hưởng đến tình hình an ninh - trật tự, kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh, gây bức xúc trong dư luận.

Căn cứ quy định Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Căn cứ quy định Điều 64 Nghị định 16/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

Căn cứ các quy định pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

Để có cơ sở báo cáo UBND tỉnh thu hồi các căn hộ mua bán, cho thuê, cho thuê lại, sử dụng trái mục đích và xử lý các đối tượng trục lợi chính sách theo quy định của pháp luật. Tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, Sở Xây dựng đề nghị Công an tỉnh Bắc Ninh và UBND các huyện, thị xã, thành phố, các chủ đầu tư phối hợp, thực hiện một số nội dung như sau:

1. Đề nghị Công an tỉnh Bắc Ninh

- Tăng cường công tác phối hợp với Sở Xây dựng nhằm tuyên truyền, ngăn chặn, xử lý các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm, cố ý trục lợi chính sách của nhà nước trong lĩnh vực nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh;

- Hướng dẫn, chỉ đạo Công an cấp huyện tăng cường công tác kiểm tra, rà soát công tác cư trú đối với các cá nhân, hộ gia đình tại các dự án nhà ở xã hội; ngăn chặn, xử lý các tổ chức cá nhân có hành vi mua bán, cho thuê, trục lợi chính sách nhà ở xã hội; thông tin tới Sở Xây dựng các tổ chức, cá nhân liên quan tới việc mua bán, sử dụng nhà ở xã hội để phối hợp, xử lý theo quy định.

2. Đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố: Tiên Du, Yên Phong, Quế Võ, Thuận Thành, Bắc Ninh, Từ Sơn

- Trên cơ sở danh sách các cá nhân và hộ gia đình được mua nhà ở xã hội tại các dự án được công khai theo quy định (hoặc do chủ đầu tư cung cấp): Chỉ đạo UBND xã, phường, thị trấn, Công an huyện tăng cường công tác kiểm tra, rà soát về công tác cư trú đối với cá nhân, hộ gia đình đang làm thủ tục xác nhận hồ sơ, đang ở tại các dự án nhà ở xã hội nhằm phát hiện các đối tượng sử dụng, mua bán, cho thuê nhà ở xã hội trái quy định, đặc biệt các căn hộ có đối tượng là người nước ngoài đang ở; Xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản theo thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết báo cáo cấp có thẩm quyền để xử lý theo quy định của pháp luật;

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật về nhà ở xã hội trên địa bàn; khuyến khích các tổ chức, cá nhân tố giác, cung cấp thông tin, tài liệu, chứng từ mua bán, cho thuê cho cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp phát hiện các tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật về nhà ở;

- Trong trường hợp các vi phạm nêu trên không được xử lý gây hậu quả về an ninh-trật tự, PCCC, môi trường, kinh tế-xã hội hoặc cơ quan cấp trên kiểm tra phát hiện thì các địa phương, đối tượng liên quan theo chức năng nhiệm vụ hoàn toàn chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật;

Báo cáo về Sở Xây dựng kết quả kiểm tra, rà soát, phát hiện các đối tượng mua bán, cho thuê, sử dụng nhà ở trái quy định trước ngày 15/8/2024 để Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định.

3. Đối với các Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội

Tăng cường cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án nhà ở xã hội theo quy định; thực hiện việc mua bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội đảm bảo quy trình, trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật; nghiêm túc phối hợp, cung cấp các thông tin, hồ sơ, tài liệu liên quan việc mua bán, cho thuê cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định hoặc khi có yêu cầu. Trong trường hợp vi phạm việc cung cấp thông tin, mua bán, cho thuê, sử dụng nhà ở xã hội trái quy định... phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

4. Các Ban quản trị dự án nhà chung cư xã hội.

Tuyên truyền, phổ biến, yêu cầu các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư (bao gồm các đối tượng đã ký hợp đồng và các thành viên trong hộ gia đình đã được cơ quan có thẩm quyền rà soát theo quy định) thực hiện nghiêm nội quy, quy

chế quản lý, sử dụng nhà chung cư. Vận động, khuyến khích các tổ chức, cá nhân tố giác nếu phát hiện các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm trong việc mua bán, cho thuê, sử dụng nhà ở chung cư xã hội bất hợp pháp; có trách nhiệm phối hợp, cung cấp thông tin, hồ sơ, tài liệu liên quan đến Sở Xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền để kịp thời xác minh, xử lý, ngăn chặn việc trục lợi chính sách hỗ trợ của Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Sở Xây dựng trân trọng đề nghị Công an tỉnh Bắc Ninh quan tâm, phối hợp; UBND các huyện thị xã, thành phố và các chủ đầu tư trên địa bàn tỉnh phối hợp, khẩn trương thực hiện các nội dung nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Thanh tra tỉnh (b/c);
- Giám đốc, các PGĐ Sở XD;
- Lưu: VT, QLN, Hnd.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tuấn Dũng