

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Khánh Hòa, ngày tháng 01 năm 2026

V/v thông tin và hướng dẫn đăng ký,
nộp hồ sơ mua, thuê, thuê mua nhà ở
xã hội trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Kính gửi:

- Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội (theo danh sách đính kèm);
- Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Triển khai Văn bản số 8478/UBND-XDNĐ ngày 05/12/2025 của UBND tỉnh về chấn chỉnh việc nộp hồ sơ mua, bán nhà ở xã hội và Văn bản số 9409/UBND-XDNĐ ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh về triển khai thực hiện kết luận của Thủ tướng Chính phủ;

Nhằm bảo đảm chấn chỉnh kịp thời, tăng cường kỷ cương, minh bạch trong quy trình xét duyệt, mua - bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội; Bảo đảm công bằng, đúng đối tượng, đúng tinh thần, đúng mục tiêu của chính sách; thông tin, truyền thông về chính sách nhà ở xã hội trên địa bàn để người dân nắm được chính sách tránh bị lừa gạt; Hướng dẫn hồ sơ thủ tục đăng ký nhà ở xã hội rõ ràng “*dễ nhớ, dễ hiểu và dễ làm*” để chuẩn bị hồ sơ, giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện đầy đủ, tránh phải bổ sung, đi lại nhiều lần; Xử lý các hành vi: Môi giới trái phép, “cò môi”, thu tiền đặt chỗ, thu phí “bảo đảm hồ sơ trúng”, rao bán “suất ngoại giao”, nhận tiền “chạy suất” trái quy định;

1. Thông tin dự án nhà ở xã hội

Tại thời điểm tháng 01/2026 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa có 12 dự án, thông tin về tên dự án, địa điểm, chủ đầu tư, số căn hộ dự án, khởi công, thời điểm đưa vào sử dụng, tiến độ thực hiện dự án, tình hình đủ điều kiện nhận hồ sơ. Người dân có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội (cán bộ, công chức, lực lượng vũ trang, người lao động thu nhập thấp và hộ gia đình, cá nhân) theo dõi thông tin thực hiện quét mã QR bên dưới hoặc truy cập tại địa chỉ:

https://docs.google.com/document/d/1_PFxSoE_np4ryUBHKXVfT4OJm_h-vfoLI/edit



2. Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

a. Đăng ký thông tin: Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đăng ký thông tin truy cập tại địa chỉ:

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLScPZ8N8iI2HhZF2QLOGf9j0DTRd94yCcAQoHdRY54A5IUBf5A/viewform?usp=dialog>



quét mã QR

b. Về thời gian nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua:

Dự án nhà ở xã hội **đủ điều kiện nhận hồ sơ** mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được Sở Xây dựng công khai tại Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tại địa chỉ: (**<https://sxd.khanhhoa.gov.vn>**, Chọn mục “NHÀ Ở XÃ HỘI”)

<https://sxd.khanhhoa.gov.vn/danh-sach-tin/categoryid/NOXH>



hoặc thông tin dự án nhà ở xã hội được nêu tại mục 1 văn bản này.

Lưu ý: tại thời điểm hiện nay chỉ có dự án Nhà ở xã hội MK Central City thuộc dự án Khu đô thị mới Phú Hà, tại phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa đủ điều kiện tiếp nhận hồ sơ.

c. Về quy trình nộp đơn đăng ký, nộp hồ sơ, xét duyệt, bốc thăm, lập danh sách kiểm tra và ký hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

Căn cứ khoản 6, khoản 7 Điều 88 Luật Nhà ở 2023: Mỗi đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 và 10 Điều 76 của Luật này chỉ được mua hoặc thuê mua 01 căn nhà ở xã hội; hoặc Mỗi đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 và 11 Điều 76 của Luật này tại mỗi thời điểm chỉ được thuê 01 căn nhà ở xã hội; (**Lưu ý: điểm e khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định Mỗi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua nhà ở xã hội chỉ được nộp giấy tờ đăng ký tại một dự án**).

Trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội (được đầu tư xây dựng theo dự án và không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn) được quy định Điều 38 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;

Ngoài ra, Bộ Xây dựng đang lấy ý kiến dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ (Công văn số 13687/BXD-QLN ngày 19/11/2025 của Bộ Xây dựng). Đồng thời, hiện nay Sở Xây dựng đang hoàn chỉnh dự thảo “*Cẩm nang Hướng dẫn người dân tiếp cận nhà ở xã hội tỉnh Khánh Hòa*” trình cơ quan có thẩm quyền ban hành.

Do vậy, đến thời điểm có dự án nhà ở xã hội đủ điều kiện tiếp nhận hồ sơ đăng ký Sở Xây dựng sẽ thông tin cụ thể (quy trình nộp đơn đăng ký, nộp hồ sơ, xét duyệt, bốc thăm, lập danh sách kiểm tra và ký hợp đồng) tại Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tại địa chỉ: <https://sxd.khanhhoa.gov.vn> (Chọn mục “NHÀ

Ở XÃ HỘI”) hoặc truy cập thông tin dự án nhà ở xã hội được nêu tại mục 1 văn bản này.

Lưu ý: Để tránh bị lừa gạt, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không được làm theo các hướng dẫn, tư vấn trái phép, thông tin không chính thống trên môi trường không gian mạng (nhóm Zalo riêng, Facebook, Tiktok, ...), nghe theo “cò môi”, nộp tiền đặt chỗ, đóng phí “bảo đảm hồ sơ trúng”, rao bán “suất ngoại giao”, môi giới trái phép, nhận tiền “chạy suất”: Hộ gia đình, cá nhân 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 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 Khánh Hòa, trang thông tin chính thức của Chủ đầu tư.

Trong trường hợp cần thiết, liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn; đồng thời, cung cấp thông tin cho Công an cấp xã hoặc Sở Xây dựng biết, kiểm tra, xử lý theo quy định.

3. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội

- Thực hiện nghiêm trình tự, thủ tục mua bán nhà ở xã hội. Bảo đảm công bố công khai đầy đủ, minh bạch thông tin dự án.

- Không được ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác ký hợp đồng đặt cọc, mua bán (khoản 4 Điều 17 Luật Kinh doanh bất động sản 2023); Nghiêm cấm thu tiền trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai không đúng quy định (khoản 5 Điều 8 Luật Kinh doanh bất động sản 2023) khi chưa có văn bản thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua của Sở Xây dựng (khoản 4 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản 2023, điểm c Khoản 3 Điều 88 Luật Nhà ở 2023); Không được ký hợp đồng thuê nhà ở xã hội hình thành trong tương lai (điểm c khoản 3 Điều 89 Luật Nhà ở 2023).

- Không được tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội khi chưa được Sở Xây dựng công khai thông tin tại Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tại địa chỉ: <https://sxd.khanhhoa.gov.vn> (Chọn mục “NHÀ Ở XÃ HỘI”) hoặc thông tin dự án nhà ở xã hội được nêu tại mục 1 văn bản này (khoản 1 và khoản 4 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ).

Nơi nhận: VBĐT

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Văn phòng tỉnh ủy;
- Các Ban ngành thuộc tỉnh;
- Các Cơ quan chuyên môn thuộc tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Khánh Hòa (đưa tin);
- Liên đoàn lao động tỉnh;
- Công an các xã, phường;
- UBND các xã, phường (thông tin, tuyên truyền đến tổ dân phố, đến người dân);
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Các phòng, ban và đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLNN&TTBĐS, Thâm.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Quang Ngọc