

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Ninh Bình, ngày tháng 5 năm 2026

V/v hướng dẫn thực hiện Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND về xác định điều kiện khoảng cách nhà ở và nơi làm việc

Kính gửi: Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình.

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 486/QĐT-QLĐT ngày 22/5/2026 của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình về việc đề nghị hướng dẫn thực hiện Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND về xác định điều kiện khoảng cách nhà ở và nơi làm việc. Theo đề nghị của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình, Sở Xây dựng nghiên cứu, hướng dẫn cụ thể một số nội dung sau:

### **1. Hướng dẫn thực hiện Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND**

Ngày 25/01/2026, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình ban hành Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND về việc quy định 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 Ninh Bình. Để triển khai thực hiện, Sở Xây dựng đã có văn bản số 889/SXD-QLN&TTBĐS ngày 30/01/2026 về việc thực hiện Quyết định quy định 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 Ninh Bình gửi các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các xã, phường; Chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội để hướng dẫn một số nội dung thực hiện Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND.

### **2. Hướng dẫn việc xác định khoảng cách**

- Việc xác định khoảng cách theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3 Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND tính theo chiều dài tuyến đường giao thông đường bộ thuận lợi và ngắn nhất giữa các địa điểm được thực hiện bằng công cụ đo, xác định khoảng cách trên phần mềm Google Map (nếu dùng chế độ dẫn đường thì theo chế độ lái xe ô tô) hoặc các công cụ, phần mềm đo đạc có tính chính xác tương đương hoặc cao hơn; điểm đo là điểm thuộc ranh giới của nơi ở, nơi làm việc, dự án nhà ở xã hội sao cho khoảng cách giữa các điểm này là ngắn nhất.

- Thời điểm xác định khoảng cách là thời điểm tiếp nhận, xét duyệt hồ sơ.

- Trường hợp người đăng ký có nhiều địa điểm làm việc hoặc địa điểm làm việc thay đổi theo vị trí công tác, nhiệm vụ được giao: Theo Mẫu đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội ban hành kèm theo Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ, trong nội dung đơn, người kê khai đã kê khai nơi làm việc của mình, do vậy đối tượng đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội sẽ căn cứ vào địa điểm làm việc đã kê khai trong đơn và địa điểm nhà ở của mình để xác định khoảng cách.

### 3. Về hồ sơ chứng minh địa điểm nhà ở và địa điểm làm việc.

Đối tượng đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội chỉ phải thực hiện xác nhận các loại giấy tờ sau:

- Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội
- Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội
- Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội

Mẫu giấy tờ chứng minh được quy định tại Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025, Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 và Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

*(Sở Xây dựng gửi kèm theo văn bản này Mẫu đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội và 06 mẫu giấy tờ chứng minh cần xác nhận)*

Như đã hướng dẫn ở trên, địa điểm làm việc đã được đối tượng kê khai tại đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội; địa điểm nhà ở được xác định thông qua giấy tờ về nhà đất của đối tượng đã được Nhà nước cấp theo quy định của pháp luật về đất đai. Người mua, thuê mua nhà ở xã hội chịu trách nhiệm tự xác định đảm bảo thỏa mãn Điều 3 Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND trước khi đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội; trường hợp sau khi mua, thuê mua nhà ở xã hội mà bị phát hiện khai báo sai thông tin để được hưởng chính sách sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật.

### 4. Việc xử lý các trường hợp phát sinh

Trong quá trình thực hiện việc mua, thuê mua nhà ở xã hội mà có phát sinh vướng mắc, đề nghị Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình tổng hợp báo cáo Sở Xây dựng để nghiên cứu, hướng dẫn phương án giải quyết theo quy định.

Sở Xây dựng đề nghị Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình nghiên cứu, thực hiện./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Đ/c Giám đốc Sở (để b/c);
- Các sở, ban, ngành (để phối hợp thực hiện);
- UBND các xã, phường (để phối hợp thực hiện);
- Chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội (để thực hiện);
- Lưu VT, QLN&TTBĐS.

(HHA)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Chu Đức Long**

## **HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG CÁC MẪU GIẤY TỜ XÁC NHẬN ĐỀ ĐƯỢC MUA, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI**

*(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLN&TTBDS ngày /5/2026 của Sở Xây dựng Ninh Bình)*

### **I. Quy định sử dụng các Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng**

Quy định sử dụng các Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, điều kiện về nhà ở và điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội được quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 8 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025, Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 và Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Cụ thể:

#### ***Điều 6. Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội***

*1. Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thực hiện theo quy định sau đây:*

*a) Đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật Nhà ở thì giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội là bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh người có công với cách mạng hoặc bản sao có chứng thực giấy chứng nhận thân nhân liệt sỹ theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;*

*b) Đối tượng quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 76 của Luật Nhà ở thì giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội là bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định;*

*c) Các đối tượng quy định tại các khoản 9, 10, 11 Điều 76 của Luật Nhà ở thực hiện theo Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này*

*c1) Các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở, trừ 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, thực hiện theo Mẫu số 01a tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.*

*c2) 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, thực hiện theo Mẫu số 05 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này.*

*d) Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an.*

2. Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp thực hiện việc xác nhận mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng đối với các trường hợp sau:

a) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (đối với trường hợp có hợp đồng lao động);

b) Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

c) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

3. Cơ quan quản lý nhà ở công vụ thực hiện việc xác nhận mẫu giấy tờ chứng minh đối với đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ.

4. Đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật; trường dân tộc nội trú công lập thực hiện việc xác nhận mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng đối với học sinh, sinh viên đang học tập tại cơ sở đào tạo, giáo dục do mình quản lý.

### **Điều 7. Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội**

Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội hoặc nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thực hiện theo Mẫu số 02 (đối với trường hợp chưa có nhà ở) hoặc Mẫu số 03 (đối với trường hợp có nhà ở) tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn thì vợ hoặc chồng của người đó cũng phải kê khai mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

### **Điều 8. Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội**

1. Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện như sau:

Mẫu số 01a tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này, áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở, trừ 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.

Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này, áp dụng cho đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở.

Mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này, áp dụng cho 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.

Trường hợp người đứng đơn đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội đã kết hôn thì vợ hoặc chồng của người đó cũng phải kê khai mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 04 hoặc Mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi các đối tượng sau đây đang làm việc thực hiện việc xác nhận mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội:

a) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (đối với trường hợp có hợp đồng lao động);

b) Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

c) Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;

d) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

2a. Đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này đã nghỉ hưu và được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả theo quy định của pháp luật về bảo hiểm xã hội thì cơ quan Bảo hiểm xã hội đang chi trả lương hưu hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại thực hiện việc xác nhận theo Mẫu số 01a tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

3. Đối với các đối tượng quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 76 của Luật Nhà ở thì giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội là bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo.

## **II. Các Mẫu giấy tờ**

**1. Mẫu Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội** (Kèm theo Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ)

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

**ĐƠN ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ MUA, THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI**

Hình thức đăng ký<sup>[1]</sup>: Mua  Thuê mua  Thuê

1. Kính gửi<sup>[2]</sup>: .....
2. Họ và tên người viết đơn: .....
3. Căn cước công dân số ..... cấp ngày ...../...../..... tại.....
4. Nghề nghiệp<sup>[3]</sup>.....
5. Nơi làm việc<sup>[4]</sup>: .....
6. Thuộc đối tượng<sup>[5]</sup>: .....
7. Thực trạng về nhà ở của tôi như sau:

7.1. Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình	<input type="checkbox"/>
7.2. Có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m <sup>2</sup> sàn/người <sup>[6]</sup>	<input type="checkbox"/>

8. Tôi có mức thu nhập hàng tháng là:

8.1. Đối với đối tượng quy định tại khoản 5, khoản 6 và khoản 8 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023<sup>[7]</sup> thì đánh dấu vào một trong hai ô dưới đây:

- Trường hợp người đứng đơn là người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân thì có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 25 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận <sup>[8]</sup> .	<input type="checkbox"/>
- Trường hợp đối tượng là người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân đang nuôi con dưới tuổi thành niên thì thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 35 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận <sup>[9]</sup> .	<input type="checkbox"/>
- Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn theo quy định của pháp luật thì người đứng đơn và vợ ( <i>chồng</i> ) của người đó có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 50 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh	<input type="checkbox"/>

nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận<sup>[10]</sup>.

8.2. Đối với đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở<sup>[11]</sup> thì đánh dấu vào một trong hai ô dưới đây:

<p>- Trường hợp là người độc thân thì có thu nhập hàng tháng thực nhận không quá tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (<i>gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định, bao gồm cả phụ cấp khu vực tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa, biên giới, hải đảo có điều kiện khó khăn</i>) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận.</p>	<input type="checkbox"/>
<p>- Trường hợp đã kết hôn theo quy định của pháp luật:</p>	
<p>+ Tôi và vợ (<i>chồng</i>) tôi đều thuộc đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở thì có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 2,0 lần tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (<i>gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định, bao gồm cả phụ cấp khu vực tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa, biên giới, hải đảo có điều kiện khó khăn</i>) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận.</p>	<input type="checkbox"/>
<p>+ Vợ (<i>chồng</i>) tôi không thuộc đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở thì có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (<i>gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định, bao gồm cả phụ cấp khu vực tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa, biên giới, hải đảo có điều kiện khó khăn</i>) cộng với mức lương (<i>thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận</i>) không quá 25 triệu đồng được cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.</p>	<input type="checkbox"/>

9. Tôi chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai. Khi được giải quyết<sup>[12]</sup>..... nhà ở xã hội, tôi cam kết chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người viết đơn**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

[1] Đánh dấu vào ô mà người viết đơn có nhu cầu đăng ký.

[2] Ghi tên chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

[3] Nếu đang làm việc tại cơ quan, tổ chức thì ghi rõ nghề nghiệp, nếu là lao động tự do thì ghi là lao động tự do, nếu đã nghỉ hưu thì ghi đã nghỉ hưu...

[4] Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này, trừ đối tượng là sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác.

[5] Ghi rõ người có đơn thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội.

[6] Đối với trường hợp độc thân: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người đó.

Đối với trường hợp hộ gia đình: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người đề nghị xác nhận, vợ/chồng người đề nghị xác nhận (*nếu có*), cha, mẹ của người đề nghị xác nhận bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (*nếu có*) và các con của người đề nghị xác nhận (*nếu có*).

[7] Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (*khoản 5 Điều 76*); công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp (*khoản 6 Điều 76*); cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức (*khoản 8 Điều 76*).

[8] Trường hợp đối tượng là người thu nhập thấp khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, nếu là người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân thì có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 25 triệu đồng. Cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú/tạm trú hoặc nơi ở tại thời điểm đối tượng đề nghị xác nhận xác nhận điều kiện về thu nhập.

[9] Trường hợp đối tượng là người thu nhập thấp khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, nếu là người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân đang nuôi con dưới tuổi thành niên thì thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 35 triệu đồng. Cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú/tạm trú hoặc nơi ở tại thời điểm đối tượng đề nghị xác nhận xác nhận điều kiện về thu nhập.

[10] Trường hợp đối tượng là người thu nhập thấp khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, nếu đã kết hôn theo quy định của pháp luật thì tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 50 triệu đồng. Công an cấp xã nơi thường trú/tạm trú hoặc nơi ở tại thời điểm đối tượng đề nghị xác nhận xác nhận điều kiện về thu nhập.

[11] Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác (*khoản 7 Điều 76*).

[12] Ghi rõ hình thức được giải quyết chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (*mua, thuê mua, thuê*).

**2. Mẫu số 01. Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội** (áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 9, 10, 11 Điều 76 của Luật Nhà ở)

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

**GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG**

1. Kính gửi[1]:.....
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số: ..... cấp ngày...../...../..... tại .....
4. Nơi ở hiện tại[2]:.....
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại: .....
6. Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị) .....

7. Là đối tượng[3] .....

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

**Xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh**

**nh nghiệp[4]**

Ông/Bà..... là đối tượng[5].....  
(Ký tên, đóng dấu)

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người kê khai**

(Ký và ghi rõ họ tên)

[1] - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại của người kê khai thực hiện việc xác nhận trong trường hợp: đối tượng quy định tại khoản 10 Điều 76 của Luật Nhà ở.

- Cơ quan quản lý nhà ở công vụ của người kê khai trong trường hợp người kê khai thuộc đối tượng quy định tại khoản 9 Điều 76 của Luật Nhà ở.

- Đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường dân tộc nội trú công lập, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật thực hiện việc xác nhận đối với đối tượng quy định tại khoản 11 Điều 76 của Luật Nhà ở.

[2] Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú; trường hợp không có nơi thường trú, nơi tạm trú thì nơi ở hiện tại là nơi người kê khai đang thực tế sinh sống.

[3] Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định.

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

- Học sinh, sinh viên đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, học sinh trường dân tộc nội trú công lập, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật.

[4] Nơi xác nhận thuộc mục kê khai số 1.

[5] Đối tượng thuộc mục kê khai số 7.

**3. Mẫu số 01a. Giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội** (áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở, trừ 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)

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

-----

**GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG, THU NHẬP<sup>11</sup>**

1. Kính gửi<sup>12</sup>:.....
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số: .....cấp ngày...../...../..... tại .....
4. Nơi ở hiện tại<sup>13</sup>:.....
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại: .....
6. Nghề nghiệp: .....
7. Tên cơ quan/đơn vị: .....
8. Là đối tượng<sup>14</sup>: .....
9. Tôi có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận tính theo Bảng tiền công/tiền lương là..... đồng/tháng.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người kê khai**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp**

Ông/Bà.....là đối tượng<sup>15</sup> ....., có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận theo Bảng tiền công/tiền lương là ... đồng/tháng.

(Ký tên, đóng dấu)

<sup>11</sup> Trường hợp các đối tượng này thuê nhà ở xã hội hoặc tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở thì không phải xác nhận điều kiện về thu nhập tại mục 9 Mẫu này.

<sup>12</sup> Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai đang làm việc thực hiện việc xác nhận.

Trường hợp người kê khai 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 thì cơ quan Bảo hiểm xã hội đang chi trả

lượng hưu hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại thực hiện việc xác nhận.

<sup>13</sup> Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú; trường hợp không có nơi thường trú, nơi tạm trú thì nơi ở hiện tại là nơi người kê khai đang thực tế sinh sống.

<sup>14</sup> Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (trừ trường hợp người thu nhập thấp tại khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở). Trường hợp đối tượng đã nghỉ chế độ (nghỉ hưu) thì ghi rõ: người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (nghỉ hưu);

- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

Trường hợp vợ hoặc chồng của người kê khai thực hiện kê khai theo Mẫu này thì không phải kê khai đối tượng tại mục 8.

<sup>15</sup> Đối tượng thuộc mục kê khai số 8.

**4. Mẫu số 02. Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, hoặc không có tên hoặc không có nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)**

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

-----

**GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN NHÀ Ở**

1. Kính gửi[6]: .....
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số:..... cấp ngày .../ .../ ... tại.....
4. Nơi ở hiện tại[7]:.....
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại: .....
6. Họ và tên vợ/chồng (nếu có): .....
- Căn cước công dân số..... cấp ngày .../ .../ ... tại.....
7. Đăng ký kết hôn số (nếu có).....
8. Là đối tượng[8]:.....
9. Tôi và vợ/chồng tôi (nếu có) không có nhà ở thuộc sở hữu của mình, hoặc không có tên hoặc không có nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) tại tỉnh/Thành phố..... (nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân)[9].

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất .....**

Ông/Bà: ..... không có nhà ở thuộc sở hữu của mình, hoặc không có tên hoặc không có nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại tỉnh/Thành phố ..... (nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/ nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân).

(Ký tên, đóng dấu)

[6] Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân xác nhận.

[7] Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

[8] Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật Nhà ở, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật Nhà ở;

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở;

[9] Ghi rõ tên tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

**5. Mẫu số 03. Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/ nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m<sup>2</sup> sàn/người)**

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

**GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN NHÀ Ở**

1. Kính gửi<sup>21</sup>: Ủy ban nhân dân xã/phường .....
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số:..... cấp ngày .../.../... tại.....
4. Nơi ở hiện tại<sup>22</sup>:.....
5. Đăng ký thường trú tại: .....
6. Họ và tên vợ/chồng (nếu có): .....
- Căn cước công dân số..... cấp ngày .../.../... tại.....
7. Đăng ký kết hôn số (nếu có).....
8. Họ và tên các thành viên trong hộ gia đình<sup>23</sup> (nếu có) .....
- Căn cước công dân số..... cấp ngày .../.../... tại.....
9. Là đối tượng<sup>24</sup>:.....
10. Tôi hoặc vợ/chồng tôi (nếu có) cam kết có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) số:....., diện tích sàn sử dụng nhà ở.....m<sup>2</sup>, diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m<sup>2</sup> sàn/người<sup>25</sup> tại tỉnh/Thành phố ..... (nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân).

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của Ủy ban nhân dân xã/phường..... về:**

Ông/Bà ..... có tên trong Giấy chứng nhận số....., diện tích sàn sử dụng nhà ở.....m<sup>2</sup>, diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m<sup>2</sup> sàn/người

(Ký tên, đóng dấu)

<sup>21</sup> UBND cấp xã nơi người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú đối với trường hợp người kê khai có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m<sup>2</sup> sàn/người.

<sup>22</sup> Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú mà người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

<sup>23</sup> Chỉ liệt kê vợ/chồng của người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở (nếu có), cha, mẹ của người kê khai bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người kê khai (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

<sup>24</sup> Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật Nhà ở, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật Nhà ở;

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

<sup>25</sup> Đối với trường hợp độc thân: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người đó.

Đối với trường hợp hộ gia đình: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở, vợ/chồng người kê khai (nếu có), cha, mẹ của người kê khai bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người kê khai (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

**6. Mẫu số 04. Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội (áp dụng cho đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở)**

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

**GIẤY XÁC NHẬN ĐIỀU KIỆN VỀ THU NHẬP**

1. Kính gửi<sup>26</sup>: .....
2. Họ và tên: .....
3. Căn cước công dân số..... cấp ngày...../...../..... tại.....
4. Nơi ở hiện tại<sup>27</sup>: .....
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại: .....
6. Là đối tượng<sup>28</sup>: .....

7. Tôi có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận tính theo Bảng tiền công/tiền lương là..... đồng/tháng.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày..... tháng .... năm .....

**Người kê khai**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp**

Ông/Bà....., có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận theo Bảng tiền công/tiền lương là..... đồng/tháng.

(Ký tên, đóng dấu)

<sup>26</sup> Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai đang làm việc.

<sup>27</sup> Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú; trường hợp không có nơi thường trú, nơi tạm trú thì nơi ở hiện tại là nơi người kê khai đang thực tế sinh sống.

<sup>28</sup> Ghi rõ người kê khai là đối tượng: Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác.

**7. Mẫu số 05. Giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội** (áp dụng cho 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)

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

-----

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ XÁC NHẬN ĐIỀU KIỆN VỀ THU NHẬP**  
**(GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐỐI TƯỢNG, THU NHẬP)**

1. Kính gửi: Công an[10] .....
2. Họ, chữ đệm và tên: .....
3. Ngày, tháng, năm sinh: ...../...../..... 4. Giới tính: .....
5. Số định danh cá nhân (nếu có): .....
6. Thẻ căn cước/căn cước công dân số:..... cấp ngày ...../...../.....
7. Nơi ở hiện tại[11]: .....
8. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại: .....
9. Là đối tượng[12] : .....
10. Tôi có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận là ..... đồng/tháng.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày ..... tháng ..... năm ....

**Người kê khai**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của Công an cấp xã[13]**  
(Ký tên, đóng dấu)

[10] Cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại.

[11] Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú; trường hợp không có nơi thường trú, nơi tạm trú thì nơi ở hiện tại là nơi người kê khai đang thực tế sinh sống.

[12] Ghi rõ người kê khai là đối tượng: người thu nhập thấp tại khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả.

[13] Cơ quan công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại có trách nhiệm xác nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP.

### III. Trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội

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 tại Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Điều 34 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09/02/2026. Cụ thể:

**Điều 38. 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**

1. Trình tự, thủ tục bán nhà ở xã hội thực hiện như sau:

a) Sau 30 ngày, kể từ khi khởi công dự án, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm cung cấp các thông tin liên quan đến dự án để công bố công khai tại trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã tại địa phương nơi có dự án; đăng tải ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương và công bố tại trang thông tin điện tử của chủ đầu tư (nếu có) hoặc Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có) để người dân biết, chuẩn bị hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội và thực hiện việc theo dõi, giám sát.

Thông tin công khai gồm: Tên dự án; chủ đầu tư dự án; địa điểm xây dựng dự án; địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký; tiến độ thực hiện dự án; quy mô dự án; số lượng căn hộ/căn nhà (trong đó bao gồm: Số căn hộ/căn nhà để bán; diện tích căn hộ; giá bán (tạm tính) đối với từng loại căn hộ/căn nhà; dự kiến thời gian bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký và các nội dung khác có liên quan).

Trường hợp hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đã được kết nối, khai thác thì thực hiện công khai thông tin về dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên hệ thống này theo quy định của pháp luật về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

b) Trước thời điểm bắt đầu tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội, chủ đầu tư công khai thông tin về thời điểm bắt đầu tiếp nhận, kết thúc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, số căn hộ/căn nhà để bán, diện tích căn hộ, giá bán nhà ở xã hội trên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản và gửi Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án để công khai trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

Việc công khai thông tin phải thực hiện tối thiểu 30 ngày trước thời điểm bắt đầu tiếp nhận hồ sơ;

c) Trên cơ sở các thông tin về dự án nhà ở xã hội đã được công khai, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ mua nhà ở xã hội cho chủ đầu tư dự án. Mỗi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua nhà ở xã hội không được đồng thời đăng ký mua nhà ở xã hội tại nhiều dự án trong cùng một thời điểm.

Đối tượng quy định tại khoản 10 Điều 76 của Luật Nhà ở phải có xác nhận về đối tượng của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo mẫu hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc xác nhận về đối tượng.

Việc nộp hồ sơ được thực hiện thông qua hình thức trực tiếp, trực tuyến hoặc dịch vụ bưu chính hoặc nộp cho cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi cá nhân đang làm việc để tổng hợp, gửi chủ đầu tư dự án.

Thời gian nộp, tiếp nhận hồ sơ do chủ đầu tư quyết định nhưng tối thiểu là 30 ngày kể từ ngày bắt đầu tiếp nhận hồ sơ;

d) Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội bao gồm: đơn đăng ký mua nhà ở xã hội theo Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục II của Nghị định này; giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

Giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội có giá trị trong thời gian 12 tháng, tính từ thời điểm xác nhận. Người đăng ký mua nhà ở xã hội phải cam kết chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở và chịu trách nhiệm về việc bảo đảm đối tượng, điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội tại thời điểm ký hợp đồng mua bán;

đ) Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ, chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp Danh sách đăng ký mua nhà ở xã hội, trong đó thể hiện thông tin cá nhân của người đăng ký và các thành viên trong hộ gia đình được khai tại Đơn đăng ký mua nhà ở xã hội; gửi Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án để kiểm tra người đăng ký mua nhà ở xã hội đã được hưởng hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở. Sở Xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Danh sách đăng ký.

Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, đánh giá, tổng hợp ý kiến của Sở Xây dựng và đối chiếu với các quy định của pháp luật về nhà ở để xác định hồ sơ đáp ứng điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

Chủ đầu tư có trách nhiệm lập, công khai Danh sách các hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện theo quy định và các hồ sơ không đáp ứng đủ điều kiện tại địa điểm thực hiện dự án, trang thông tin điện tử của chủ đầu tư (nếu có) và tại Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có).

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ, chủ đầu tư có trách nhiệm công khai Danh sách các hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội. Đối với hồ sơ không đáp ứng đủ điều kiện thì gửi trả lại và nêu rõ lý do trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày công khai Danh sách;

e) Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký đủ điều kiện trong danh sách tại điểm đ khoản này bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ/căn nhà dự kiến bán thì việc mua bán được thực hiện theo thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng;

g) Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký đủ điều kiện trong danh sách tại điểm đ khoản này lớn hơn tổng số căn hộ/căn nhà dự kiến bán thì chủ đầu tư tổ chức việc bốc thăm để lựa chọn người được mua nhà ở xã hội.

Hình thức bốc thăm do chủ đầu tư quyết định nhưng phải có sự giám sát của đại diện Sở Xây dựng địa phương, đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Công an cấp xã nơi có dự án, xác nhận vào biên bản kết quả bốc thăm;

h) Trường hợp dự án có đối tượng ưu tiên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 79 của Luật Nhà ở thì được ưu tiên mua nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với số lượng căn hộ bằng tổng số hồ sơ đủ điều kiện của các nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đủ điều kiện trong danh sách quy định tại khoản này nhân với tổng số căn hộ/căn nhà nhà ở xã hội dự kiến bán.

Việc ưu tiên đối tượng là nữ giới được áp dụng đối với trường hợp người đứng đơn đăng ký là nữ giới đơn thân hoặc phải là chủ hộ của hộ gia đình trên cơ sở dữ liệu về cư trú.

Đối tượng ưu tiên quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 79 của Luật Nhà ở được bố trí căn hộ/căn nhà theo thứ tự lần lượt như sau: người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ, người khuyết tật, người được bố trí tái định cư theo hình thức mua nhà ở xã hội, nữ giới. Trường hợp số lượng đối tượng ưu tiên trong 01 nhóm vượt quá số lượng căn hộ/căn nhà ưu tiên còn lại thì thực hiện bốc thăm giữa nhóm đối tượng ưu tiên đó, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm cùng với các đối tượng không ưu tiên;

i) Sau khi nhà ở đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, chủ đầu tư thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng; đồng thời cập nhật thông tin về giao dịch, đối tượng đã mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm công bố công khai Danh sách các khách hàng đã ký hợp đồng mua bán nhà ở xã hội (bao gồm cả các thành viên trong hộ gia đình) tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư, tại địa điểm thực hiện dự án và tại Sàn giao dịch bất động sản (nếu có) hoặc trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có).

2. Trình tự, thủ tục cho thuê mua nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trình tự, thủ tục cho thuê nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này và không phải nộp các giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở và thu nhập. Trường hợp thuê nhà ở xã hội thuộc tài sản công thì người thuê nộp các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở xã hội (nếu có).”