

Số: /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố **Cẩm nang hướng dẫn người dân tiếp cận nhà ở xã hội tại tỉnh Khánh Hòa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 66.15/2026/NQ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ về việc ban hành một số cơ chế xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật về phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 tháng 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư trong lĩnh vực nhà ở.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2142/TTr-SXD ngày 06 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Cẩm nang hướng dẫn người dân tiếp cận nhà ở xã hội tại tỉnh Khánh Hòa cho đối tượng mua, thuê mua, 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 (đính kèm Cẩm nang).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (*báo cáo*);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB và Công TTĐT tỉnh;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Khánh Hòa;
- Lưu: VT, SV, XDND.

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

Trần Hòa Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

**CẨM NANG HƯỚNG DẪN NGƯỜI DÂN TIẾP
CẬN NHÀ Ở XÃ HỘI
TẠI TỈNH KHÁNH HÒA**

**(ĐỐI TƯỢNG MUA, THUÊ MUA, THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI
ĐƯỢC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THEO DỰ ÁN KHÔNG SỬ DỤNG VỐN
ĐẦU TƯ CÔNG, NGUỒN TÀI CHÍNH CÔNG ĐOÀN)**

Khánh Hòa – Năm 2026

MỤC LỤC

LỜI NÓI ĐẦU.....	2
PHẦN I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	3
PHẦN II. ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN.....	4
1. Đối tượng được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.....	4
2. Điều kiện được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.....	5
a. Về điều kiện nhà ở.....	5
b. Về điều kiện thu nhập.....	7
PHẦN III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ.....	8
1. Đối với đối tượng (1).....	8
2. Đối với đối tượng (2).....	9
3. Đối với đối tượng (3).....	9
4. Đối với đối tượng (4).....	10
5. Đối với đối tượng (5).....	10
6. Đối với đối tượng (6).....	11
7. Đối với đối tượng (7).....	12
8. Đối với đối tượng (8).....	12
9. Đối với đối tượng (9).....	13
10. Đối với đối tượng (10).....	14
11. Đối với đối tượng (11).....	14
PHẦN IV. QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ THÔNG TIN, NỘP HỒ SƠ, TIẾP NHẬN HỒ SƠ, KIỂM TRA XÁC MINH, BỐC THĂM VÀ KÝ HỢP ĐỒNG MUA, THUÊ MUA, THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI.....	15
1. Đăng ký thông tin – Bước 1.....	16
2. Nộp hồ sơ – Bước 2.....	16
3. Tiếp nhận hồ sơ – Bước 3.....	17
4. Kiểm tra xác minh – Bước 4.....	18
5. Bốc thăm (nếu có)– Bước 4.....	18
6. Ký hợp đồng – Bước 6.....	19
PHẦN V. THỦ TỤC VAY VỐN, ĐIỀU KIỆN VAY VỐN, MỨC VAY, LÃI SUẤT VÀ THANH TOÁN.....	20
1. Thủ tục vay vốn ưu đãi.....	21
2. Điều kiện vay vốn.....	21
3. Mức vốn vay, lãi suất.....	21
4. Thanh toán.....	21
VI. BÀN GIAO NHÀ, QUẢN LÝ VẬN HÀNH.....	23

1. Bàn giao nhà.....	23
2. Quản lý vận hành nhà ở xã hội.....	23
VII. THÔNG TIN DỰ ÁN, CÂU HỎI THƯỜNG GẶP, PHỤ LỤC BIỂU MẪU VÀ DANH MỤC VĂN BẢN.....	24
1. Thông tin dự án.....	24
2. Câu hỏi thường gặp.....	25
4. Phụ lục biểu mẫu.....	25
3. Danh mục văn bản.....	28

LỜI NÓI ĐẦU

Để hiện thực hóa mục tiêu phát triển nhà ở xã hội theo chủ trương của Đảng và Nhà nước, góp phần bảo đảm an sinh xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, tỉnh Khánh Hòa xác định việc phát triển và tạo điều kiện thuận lợi cho người dân tiếp cận nhà ở xã hội là nhiệm vụ quan trọng, thường xuyên trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Trong thời gian qua, nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh ngày càng gia tăng, đặc biệt đối với người có thu nhập thấp, công nhân lao động tại các khu công nghiệp, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang và các đối tượng chính sách khác. Tuy nhiên, trên thực tế, nhiều người dân còn gặp khó khăn trong việc tiếp cận thông tin, xác định điều kiện, tiêu chí thụ hưởng, cũng như trình tự, thủ tục đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Những hạn chế này phần nào ảnh hưởng đến khả năng tiếp cận chính sách và quyền lợi chính đáng của người dân.

Nhằm cung cấp thông tin đầy đủ, chính xác và dễ hiểu; đồng thời tăng cường tính công khai, minh bạch trong quá trình xét duyệt hồ sơ mua nhà ở xã hội. Cẩm nang “Hướng dẫn người dân tiếp cận nhà ở xã hội tại tỉnh Khánh Hòa” được xây dựng theo hướng hệ thống hóa các quy định pháp luật hiện hành về nhà ở xã hội; làm rõ đối tượng, điều kiện, hồ sơ, quy trình đăng ký và các quyền, nghĩa vụ của người dân. Bên cạnh đó, tài liệu cũng hướng dẫn cụ thể cách thức tra cứu thông tin dự án, liên hệ cơ quan chức năng, cũng như giải đáp một số vướng mắc thường gặp trong quá trình thực hiện.

Tỉnh Khánh Hòa kỳ vọng Cẩm nang sẽ là tài liệu tham khảo hữu ích, giúp người dân dễ dàng tiếp cận chính sách nhà ở xã hội, bảo đảm thực hiện đúng quy định, rút ngắn thời gian chuẩn bị hồ sơ, hạn chế sai sót; đồng thời góp phần nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, bảo đảm việc triển khai chính sách nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh được công bằng, minh bạch và đúng đối tượng, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

PHẦN I. GIỚI THIỆU CHUNG

1. Mục tiêu của Cẩm nang

Cẩm nang được xây dựng nhằm cung cấp thông tin đầy đủ, dễ hiểu và thống nhất về chính sách nhà ở xã hội; hướng dẫn người dân tiếp cận, đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Thông qua việc hệ thống hóa các quy định pháp luật hiện hành, quy trình, thủ tục và các lưu ý quan trọng, Cẩm nang giúp người dân chủ động chuẩn bị hồ sơ, nắm rõ điều kiện, tiêu chí thụ hưởng và thực hiện đúng trình tự theo quy định; đồng thời hỗ trợ các cơ quan nhà nước trong việc hướng dẫn, tiếp nhận và giải quyết hồ sơ một cách minh bạch, hiệu quả.

2. Phạm vi áp dụng

Cẩm nang áp dụng đối với các chương trình, dự án nhà ở xã hội được triển khai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo quy định của pháp luật.

Tài liệu này là cơ sở tham khảo cho người dân có nhu cầu đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội và cho các cơ quan, đơn vị liên quan trong quá trình tiếp nhận, thẩm định, xét duyệt và quản lý đối tượng thụ hưởng chính sách.

3. Đối tượng sử dụng

Người dân: Các đối tượng thuộc diện được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật, bao gồm người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị, công nhân, người lao động tại khu công nghiệp, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang và các nhóm đối tượng chính sách khác có nhu cầu về nhà ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Cơ quan, tổ chức liên quan: Các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các xã, phường; chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội và các đơn vị có liên quan trong công tác tiếp nhận, xét duyệt hồ sơ và quản lý, vận hành nhà ở xã hội.

4. Nguyên tắc áp dụng

Cẩm nang mang tính chất tổng hợp, hệ thống hóa các quy định của pháp luật hiện hành về nhà ở xã hội; không thay thế, không làm phát sinh và không tạo ra quy phạm pháp luật mới.

Việc đăng ký, xét duyệt và phân phối nhà ở xã hội phải tuân thủ đúng quy định pháp luật, bảo đảm đúng đối tượng, đúng điều kiện và đúng trình tự, thủ tục.

Bảo đảm công khai, minh bạch trong việc công bố thông tin dự án, tiêu chí xét duyệt, danh sách đối tượng đủ điều kiện; không làm phát sinh thủ tục hành chính ngoài quy định.

Bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người dân; đồng thời tăng cường trách nhiệm, sự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị và chủ đầu tư trong quá trình triển khai chính sách.

Ưu tiên giải quyết hồ sơ theo nguyên tắc công bằng, khách quan, phù hợp với điều kiện thực tế và quỹ nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

PHẦN II. ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN

1. Đối tượng được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội

Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, gồm:

(1) 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.

(2) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn.

(3) 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.

(4) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị.

(5) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

(6) 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.

(7) 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.

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

(9) Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật nhà ở năm 2023, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật này.

(10) 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.

(11). Học sinh, sinh viên đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật; học sinh trường dân tộc nội trú công lập. *(được thuê nhà ở xã hội trong thời gian học tập)*.

2. Điều kiện được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội

a. Về điều kiện nhà ở

Các Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội phải đáp ứng các điều kiện về nhà ở sau đây:

- Chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (*theo tỉnh trước thời điểm sáp nhập là tỉnh Khánh Hòa, tỉnh Ninh Thuận*).

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa:

Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình được xác định khi đối tượng (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9) và (10) **và vợ hoặc chồng** của đối tượng đó (nếu có) được xác định là 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 Khánh Hòa nơi có dự án nhà ở xã hội.

Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được giấy đề nghị xác nhận về điều kiện nhà ở, 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 Khánh Hòa nơi có dự án nhà ở xã hội xác nhận theo quy định.

Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh tiếp nhận hồ sơ theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

- Trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình (tại tỉnh Khánh Hòa nơi có dự án nhà ở xã hội) nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/người. Diện tích nhà ở bình quân đầu người được xác định trên cơ sở bao gồm: người đứng đơn, vợ (chồng) của người đó, cha, mẹ (nếu có) và các con của người đó (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được giấy đề nghị xác nhận về điều kiện nhà ở, 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 Khánh Hòa nơi có dự án nhà ở xã hội xác nhận theo quy định.

Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh tiếp nhận hồ sơ theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

- Đối tượng thuê nhà ở công vụ thì phải trả lại nhà và không đang ở nhà ở công vụ.

- Đối tượng (1), (2), (3) còn phải **chưa được hưởng một trong các chính sách hỗ trợ về nhà ở** như sau:

+ Hỗ trợ theo chương trình mục tiêu quốc gia hoặc chương trình đầu tư công về nhà ở để tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở;

+ Hỗ trợ tặng cho nhà ở;

+ Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất ở để xây dựng nhà ở quy định tại khoản này thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Thuộc trường hợp hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định của Chính phủ (trừ đối tượng (1)).

+ Nhà nước giải quyết chính sách về nhà ở, đất ở, hỗ trợ xây dựng, sửa chữa, cải tạo về nhà ở theo quy định pháp luật qua từng thời kỳ.

- Đối tượng (7) phải chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

- Trường hợp là vợ chồng thì cả hai vợ chồng đều phải đáp ứng các điều kiện nêu trên.

- Đối tượng (1), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10) và (11) nếu thuê nhà ở xã hội thì không phải đáp ứng điều kiện về nhà ở.

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp Nhà nước **thu hồi đất, nhà ở vì mục đích quốc phòng, an ninh**, để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật **mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở thì được mua, thuê mua nhà ở xã hội không phải bốc thăm và không phải đáp ứng điều kiện về nhà ở, điều kiện về thu nhập** (có hiệu lực thi hành đến hết ngày 28/02/2027).

b. Về điều kiện thu nhập

- Đối với các đối tượng (5), (6) và (8) thì phải đảm bảo điều kiện về thu nhập như sau:

+ 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 20 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

Trường hợp người đứng đơn 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 30 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

+ Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn theo quy định của pháp luật thì người đứng đơn và vợ (chồng) của người đó có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 40 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

- **Trường hợp đối tượng (5) không có hợp đồng lao động** thì phải bảo đảm điều kiện về thu nhập theo quy định nêu trên và được cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại xác nhận.

Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận, Công an cấp xã nơi công dân thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại tại thời điểm công dân đề nghị, có trách nhiệm xác nhận các thông tin gồm: Họ, chữ đệm và tên; Ngày, tháng, năm sinh; giới tính; số định danh cá nhân; ngày, tháng, năm cấp thẻ căn cước/căn cước công dân; nơi thường trú/nơi tạm trú/nơi ở hiện tại.

Công dân có trách nhiệm kê khai và cam kết thông tin thu nhập bình quân hàng tháng. Công an cấp xã phối hợp với các cơ quan có liên quan trong việc xác minh, hậu kiểm thông tin thu nhập bình quân hàng tháng của công dân đối với các trường hợp cần thiết.

Đơn đề nghị xác nhận điều kiện về thu nhập quy định tại khoản này đồng thời là giấy tờ chứng minh về đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh tiếp nhận hồ sơ theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

- Đối với đối tượng (7):

+ Trường hợp người đứng đơn 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 (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận.

+ Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn theo quy định của pháp luật:

Người đứng đơn và vợ (chồng) của người đó 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 (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận;

+ Vợ (chồng) của người đứng đơn 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 1,5 lần tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định) được cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

Trường hợp vợ (chồng) của người đứng đơn thuộc đối tượng (5) trong trường hợp không có Hợp đồng lao động thì thực hiện việc xác nhận điều kiện về thu nhập theo Mẫu số 05. Giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội (Mẫu số 05. Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

Lưu ý:

- Thời gian xác định điều kiện về thu nhập là trong 12 tháng liền kề, tính từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền thực hiện xác nhận.

- Đối với đối tượng (2), (3), (4) thì phải thuộc trường hợp hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo chuẩn nghèo của Chính phủ.

- Các đối tượng không cần chứng minh thu nhập:

+ Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sỹ 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, 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.

+ Hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo chuẩn nghèo của Chính phủ.

- Đối tượng (1), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10) và (11) nếu thuê nhà ở xã hội thì không phải đáp ứng điều kiện về thu nhập.

PHẦN III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

1. Đối với đối tượng (1)

- **Mẫu số 01. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.** Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ.

- Giấy tờ chứng minh đối tượng: 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.

- Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở:

+ Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình: **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). Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

+ Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người: **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 15m² sàn/người). Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

2. Đối với đối tượng (2)

- **Mẫu số 01. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.** Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ.

- Giấy tờ chứng minh đối tượng: 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.

- Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở:

+ Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình: **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). Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

+ Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người: **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 $15m^2$ sàn/người). Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

3. Đối với đối tượng (3)

- **Mẫu số 01. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.** Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ.

- Giấy tờ chứng minh đối tượng: 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;

- Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở:

+ Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình: **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). Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

+ Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn $15m^2$ sàn/người: **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 $15m^2$ sàn/người). Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

4. Đối với đối tượng (4)

- **Mẫu số 01. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.** Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ.

- Giấy tờ chứng minh đối tượng: 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;

- Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở:

+ Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình: **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). Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

+ Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn $15m^2$ sàn/người: **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

15m² sàn/người). Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

5. Đối với đối tượng (5)

- **Mẫu số 01. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.** Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ.

- Giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập:

+ **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). Thông tư 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng.

+ **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). Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

- Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở:

+ Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình: **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). Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

+ Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người: **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 15m² sàn/người). Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

6. Đối với đối tượng (6)

- **Mẫu số 01. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.** Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ.

+ **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). Thông tư 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng.

- Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở:

+ Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình: **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). Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

+ Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người: **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 15m² sàn/người). Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

7. Đối với đối tượng (7)

- **Mẫu số 01. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.** Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ.

- 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:

+ **Mẫu NOCA. Giấy chứng minh đối tượng trong Công an nhân dân được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội và nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.** Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Công an.

+ **Mẫu. Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở.** Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng.

- Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập:

Mẫu số 04. Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội . Thông tư 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng.

- Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở:

+ Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình: **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). Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

+ Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người: **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

15m² sàn/người). Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

8. Đối với đối tượng (8)

- **Mẫu số 01. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.** Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ.

- Giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập:

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). Thông tư 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng.

- Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở:

+ Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình: **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). Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

+ Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người: **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 15m² sàn/người). Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

9. Đối với đối tượng (9)

- **Mẫu số 01. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.** Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ.

+ Giấy tờ chứng minh đối tượng:

Mẫu số 01. Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội. Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

- Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở:

+ Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình: **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). Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

+ Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn $15m^2$ sàn/người: **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 $15m^2$ sàn/người). Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

10. Đối với đối tượng (10)

- **Mẫu số 01. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.** Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ.

- Giấy tờ chứng minh đối tượng theo:

Mẫu số 01. Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội. Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

- Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở:

+ Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình: **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). Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

+ Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn $15m^2$ sàn/người: **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 $15m^2$ sàn/người). Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

11. Đối với đối tượng (11)

- **Mẫu số 01. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.** Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ.

- Giấy tờ chứng minh đối tượng theo:

Mẫu số 01. Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội. Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

Lưu ý:

- 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 đối tượng, nhà ở, thu nhập.

- **Mỗi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội không được đồng thời đăng ký tại nhiều dự án trong cùng một thời điểm.**

- Mỗi đối tượng 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10 chỉ được mua hoặc thuê mua 01

căn nhà ở xã hội. Đối tượng 7 chỉ được mua hoặc thuê mua 01 căn nhà ở xã hội hoặc 01 căn nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

- Mỗi đối tượng 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 và 11 tại mỗi thời điểm chỉ được thuê 01 căn nhà ở xã hội. Đối tượng 7 tại mỗi thời điểm chỉ được thuê 01 căn nhà ở xã hội hoặc 01 căn nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

- Mỗi hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm kê khai đầy đủ thông tin, đúng sự thật và chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về các nội dung tự kê khai. Hành vi khai báo thiếu thông tin, không trung thực, làm sai lệch hồ sơ... có dấu hiệu trục lợi chính sách, cố ý làm trái gây thiệt hại cho nhà nước là hành vi vi phạm pháp luật, tùy trường hợp cụ thể có thể bị xử lý hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định.

- Các giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện (nhà ở, thu nhập) được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận trước ngày 15/02/2026 thì tiếp tục được sử dụng và có giá trị trong thời hạn 12 tháng.

- Mẫu đơn, tờ khai, thành phần hồ sơ nêu trên, có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành.

- Giấy chứng nhận kết hôn, giấy chứng nhận độc thân, căn cước công dân, ... nếu đã được tích hợp mức 2 ứng dụng VneID thì không yêu cầu cung cấp bản giấy pho to.

- 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, thuê mua, thuê 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.**

- Các Mẫu có thể tải tại trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng (mục “NHÀ Ở XÃ HỘI”, địa chỉ: <https://sxd.khanhhoa.gov.vn>) hoặc phần Phụ lục biểu mẫu Cẩm nang.

PHẦN IV. QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ THÔNG TIN, NỘP HỒ SƠ, TIẾP NHẬN HỒ SƠ, KIỂM TRA XÁC MINH, BỐC THĂM VÀ KÝ HỢP ĐỒNG MUA, THUÊ MUA, THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI

1. Đăng ký thông tin – Bước 1

- Người có nhu cầu mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội theo dõi thông tin dự án được công bố công khai tại trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng (mục “NHÀ Ở XÃ HỘI”, địa chỉ: <https://sxd.khanhhoa.gov.vn>) hoặc tại Truy cập vào đường link:

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



quét mã QR

- Đăng ký thông tin mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội. Truy cập vào đường link:

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpOLScPZ8N8iI2HhZF2OLOGf9j0DTRd94yCcAOoHDRY54A5IUBf5A/viewform?usp=dialog>



quét mã QR

+ Kiểm tra thông tin đã đăng ký (nhập số điện thoại) truy cập vào đường link:

<https://lookerstudio.google.com/reporting/4e331aa4-3a55-47d4-94d6-665b34139413>



quét mã QR

2. Nộp hồ sơ – Bước 2

Sau khi người có nhu cầu mua nhà ở xã hội thực hiện nội dung tại Bước 1.

Theo dõi thông tin dự án đủ điều kiện tiếp nhận hồ sơ, chủ đầu tư công khai thông tin, Sở Xây dựng công khai trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng (mục “NHÀ Ở XÃ HỘI”, địa chỉ: <https://sxd.khanhhoa.gov.vn>) tối thiểu 30 ngày trước thời điểm bắt đầu tiếp nhận hồ sơ, để biết thời gian bắt đầu nhận hồ sơ. Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo từng đối tượng được nêu tại Phần III Thành phần hồ sơ nêu trên. Lưu ý: Sở Xây dựng không tiếp nhận hồ sơ đăng ký.

- Người có nhu cầu mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội **nộp hồ sơ cho chủ đầu tư dự án** (địa chỉ tiếp nhận, hình thức tiếp nhận hồ sơ do chủ đầu tư công khai thông tin 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).

- Sau khi Người có nhu cầu **đã nộp hồ sơ cho chủ đầu tư dự án thực hiện nhập thông tin** Truy cập vào đường link:

https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLScsYqwlw4Fpx1BvG50cYC1oiNQFfr_JVNv7XXHQ0kbVEnR7Q/viewform?usp=dialog



quét mã QR

- Kiểm tra thông tin **đã nộp hồ sơ cho chủ đầu tư dự án** (nhập số điện thoại) truy cập vào đường link:

<https://lookerstudio.google.com/reporting/61e7974b-0287-47c7-9b22-14f519a6405e>



quét mã QR

3. Tiếp nhận hồ sơ – Bước 3

Chủ đầu tư tiếp nhận hồ sơ phải ghi Giấy biên nhận.

Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ, chủ đầu tư tổng hợp **Danh sách đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.**

- **Chủ đầu tư nhập Danh sách đăng ký dự kiến giải quyết** (mật khẩu được Sở Xây dựng cấp), gửi đến Sở Xây dựng xác kiểm tra xác minh. Truy cập vào đường link:

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdLnZUr7AlbPac9P7v6xCQ66tXwpcPF8NbgCv7UN6VCIXw/viewform?usp=dialog>



quét mã QR

- **Kiểm tra Danh sách đăng ký dự kiến giải quyết** (nhập số căn cước công dân). Truy cập vào đường link:

<https://lookerstudio.google.com/reporting/b2dd76f4-659f-434a-820b-e8aba1d5c48f>



quét mã QR

- Và gửi văn bản đến Sở Xây dựng kèm Danh sách đăng ký dự kiến giải quyết 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.

4. Kiểm tra xác minh – Bước 4

- Sở Xây dựng trả lời bằng văn bản trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Danh sách đăng ký dự kiến giải quyết do Chủ đầu tư gửi đến.

- Sở Xây dựng nhập Danh sách không đáp ứng điều kiện (mật khẩu được cấp). Truy cập vào đường link:

https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdqG1jRTayyHbww1Iww8dIdXLdonZU_FkqSWiPvkJN2bhR4JA/viewform?usp=dialog



quét mã QR

- Kiểm tra Danh sách không đáp ứng điều kiện (nhập số điện thoại). Truy cập vào đường link:

<https://lookerstudio.google.com/reporting/d0f509f1-e4ad-4e49-b434-7bb7702de462>



quét mã QR

5. Bốc thăm (nếu có)– Bước 5

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ, 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; lập, công khai **Danh sách các hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện mua, thuê mua, thuê 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.

- Không tổ chức Bốc thăm: Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký đủ điều kiện 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;

- Tổ chức Bốc thăm: **Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký đủ điều kiện trong danh 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.

+ Không phải bốc thăm: Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp Nhà nước **thu hồi đất, nhà ở vì mục đích quốc phòng, an ninh**, để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

+ Không phải bốc thăm với số lượng căn hộ **bằng tổng số hồ sơ đủ điều kiện của các nhóm đối tượng ưu tiên** (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) **trên tổng số hồ sơ đủ điều kiện trong danh sách** nhân với tổng số căn hộ/căn nhà nhà ở xã hội dự kiến bán; 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; 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.

6. Ký hợp đồng – Bước 6

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, thuê mua, thuê.

- Cập nhật thông tin đối tượng đã mua, thuê mua, thuê 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 nhập thông tin Danh sách đã ký hợp đồng** (mật khẩu được Sở Xây dựng cấp). Truy cập vào đường link:

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdRbZ8LeK7en41G0z3eK1PYG0Lhdf2mKVFRffSyUB3Od5XYww/viewform?usp=dialog>



quét mã QR

- **Kiểm tra Danh sách đã ký hợp đồng** (nhập số căn cước công dân). Truy cập vào đường link:

<https://lookerstudio.google.com/reporting/898345b9-a467-4d62-9b1c-d9b8a7a7881f>



quét mã QR

- Gửi Danh sách đối tượng đã ký Hợp đồng mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội đến Sở Xây dựng kiểm tra, cập nhật Danh sách lên Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

Ghi chú: Quy trình 6 bước, Người có nhu cầu mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội có thể theo dõi kiểm tra thông tin từ khi Đăng ký nhu cầu (bước 1)-> Nộp hồ sơ (bước 2) -> Danh sách đăng ký dự kiến giải quyết (bước 3) -> không đáp ứng điều kiện (bước 4) -> Danh sách đã ký hợp đồng (Bước 6).

PHẦN V. THỦ TỤC VAY VỐN, ĐIỀU KIỆN VAY VỐN, MỨC VAY, LÃI SUẤT VÀ THANH TOÁN

1. Thủ tục vay vốn ưu đãi

Ngân hàng Chính sách xã hội hoặc các tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định thực hiện việc cho vay ưu đãi hỗ trợ nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về tín dụng và pháp luật có liên quan.

Tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định thực hiện cho vay đối với các đối tượng quy định cụ thể tại các văn bản do Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Hồ sơ vay, thời hạn vay do ngân hàng và khách hàng thỏa thuận phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng theo quy định của Ngân hàng.

2. Điều kiện vay vốn

Đối tượng được vay vốn ưu đãi mua, thuê mua nhà ở xã hội thì phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- Có nguồn thu nhập và có khả năng trả nợ theo cam kết với Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Có Giấy đề nghị vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội;
- Có Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư theo quy định của Nghị định này và của pháp luật về nhà ở;
- Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo quy định của pháp luật. Ngân hàng Chính sách xã hội, chủ đầu tư và người vay vốn phải quy định rõ phương thức quản lý, xử lý tài sản bảo đảm trong Hợp đồng ba bên.
- Thời hạn cho vay do NHCSXH nơi cho vay và khách hàng thỏa thuận phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng và tối đa không quá 25 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

3. Mức vốn vay, lãi suất

- Trường hợp mua, thuê mua nhà ở xã hội thì mức vốn cho vay tối đa bằng 80% giá trị Hợp đồng mua, thuê mua nhà;
- Lãi suất cho vay bằng lãi suất cho vay đối với hộ nghèo do Thủ tướng Chính phủ quy định trong từng thời kỳ (**có thể thay đổi theo thời kỳ**). Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay: hiện nay, lãi suất cho vay bằng **5,4%/năm**. Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay.

4. Thanh toán

- Bên mua nhà ở xã hội thanh toán trực tiếp với chủ đầu tư hoặc thực hiện thông qua ngân hàng do chủ đầu tư và người mua thống nhất theo thỏa thuận.
- Việc mua bán nhà ở xã hội phải được lập thành hợp đồng có các nội dung quy định pháp luật.

- Việc ứng tiền trước của người mua nhà ở xã hội được thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán nhà ở, phù hợp với tỷ lệ hoàn thành xây dựng công trình nhà ở và tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt:

- Chủ đầu tư căn cứ phương pháp xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội và lợi nhuận định mức theo quy định của pháp luật về nhà ở, chủ đầu tư tự xây dựng, thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực trong hoạt động xây dựng về quản lý chi phí đầu tư xây dựng để thẩm tra trước khi **chủ đầu tư phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội**.

- Trước thời điểm thông báo tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội 30 ngày, chủ đầu tư phải gửi quyết định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội kèm theo hồ sơ xây dựng giá bán, giá thuê mua đã được thẩm tra, kết quả thẩm tra về Sở Xây dựng để công khai giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

- Trường hợp giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội theo kiểm toán, quyết toán và kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng cao hơn giá bán, giá thuê mua do chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm phần chênh lệch của người mua, thuê mua nhà ở xã hội; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê mua nhà ở xã hội. Chủ đầu tư không được thu tiền vượt quá 95% giá trị hợp đồng đến trước khi người mua nhà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hoàn thành việc hoàn trả lại phần chênh lệch (nếu có).

- **Giá thuê nhà ở xã hội** do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận với bên thuê theo khung giá do UBND tỉnh Khánh Hòa quy định (tại Điều 17 Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành quy định một số nội dung về quản lý, sử dụng nhà ở công vụ, nhà ở cũ thuộc tài sản công, nhà ở xã hội, nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa), với mức giá tối thiểu là 27.500 đồng/m² sử dụng nhà ở/tháng, mức giá tối đa 126.000 đồng/m² sử dụng nhà ở/tháng).

- Thông tin tóm tắt về cho vay nhà ở xã hội (kèm link tờ rơi: <https://docs.google.com/document/d/1vkQrkeMhAp5tPkyHfuQ0g0To3sNFH05T/edit?usp=sharing&oid=101369352251240953015&rtpof=true&sd=true>)



quét mã QR

VI. BÀN GIAO NHÀ, QUẢN LÝ VẬN HÀNH

1. Bàn giao nhà

- Việc bàn giao nhà ở cho người mua, thuê mua chỉ được thực hiện sau khi đã hoàn thành việc nghiệm thu công trình nhà ở theo thiết kế đã được phê duyệt và nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật của khu vực có nhà ở được đầu tư xây dựng theo tiến độ của dự án đã được phê duyệt. Trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng công trình hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở theo chủ trương đầu tư dự án thì phải hoàn thành xây dựng và nghiệm thu công trình này theo tiến độ của dự án đã được phê duyệt trước khi bàn giao nhà ở.

- Đối với việc bàn giao căn hộ chung cư cho người mua, thuê mua thì chỉ được thực hiện sau khi đã hoàn thành việc nghiệm thu nhà chung cư và nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật của khu vực có nhà ở theo tiến độ nếu trong dự án đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp chủ đầu tư dự án phải xây dựng công trình hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở theo nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án thì phải hoàn thành xây dựng và nghiệm thu công trình theo nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt trước khi bàn giao căn hộ chung cư.

- Trước khi bàn giao căn hộ chung cư cho người mua, thuê mua, chủ đầu tư phải chuẩn bị 01 bộ hồ sơ theo quy định sau đây:

+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình nhà chung cư và nghiệm thu công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng;

+ Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy, chữa cháy đối với công trình nhà chung cư theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy;

+ Thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với công trình nhà chung cư theo quy định của pháp luật về xây dựng;

+ Bản vẽ mặt bằng khu vực để xe do chủ đầu tư lập trên cơ sở hồ sơ dự án và thiết kế xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, trong đó phân định rõ khu vực để xe cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư (bao gồm chỗ để xe thuộc sở hữu chung, chỗ để xe ô tô) và khu vực để xe công cộng.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai hồ sơ nêu trên cho người mua, thuê mua căn hộ trước khi bàn giao nhà ở. Việc bàn giao nhà ở phải được lập thành biên bản kèm theo các giấy tờ pháp lý có liên quan đến nhà ở mua bán, thuê mua.

2. Quản lý vận hành nhà ở xã hội

- Nhà chung cư thì phải tuân thủ quy định về quản lý vận hành nhà chung cư quy định tại Luật Nhà ở 2023.

- Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư phải đáp ứng các điều kiện sau đây: Đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều 150 của Luật Nhà ở 2023; Phải có văn bản thông báo đủ điều kiện được thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

VII. THÔNG TIN DỰ ÁN, CÂU HỎI THƯỜNG GẶP, PHỤ LỤC BIỂU MẪU VÀ DANH MỤC VĂN BẢN

1. Thông tin dự án

- Thông tin một số dự án nhà ở xã hội đang triển khai **luôn được cập nhật thường xuyên**.

- Công bố công khai tại trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng (mục “NHÀ Ở XÃ HỘI”, địa chỉ: <https://sxd.khanhhoa.gov.vn>) hoặc tại Truy cập vào đường link:

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



quét mã QR

- Một số dự án đang triển khai trên địa bàn tỉnh Khánh hòa đến tháng 03/2026, có 13 dự án với tổng số 17.498 căn, cụ thể:

+ Nhà ở xã hội MK Central City thuộc dự án Khu đô thị mới Phủ Hà (324 căn), dự kiến nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng cuối năm 2025.

+ Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Thành Hải (1.418 căn) đã khởi công trong tháng 08/2025;

+ Nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới Bình Sơn - Ninh Chữ (K2) (2.291 căn) đã khởi công trong tháng 9/2025.

+ Khu nhà ở xã hội phường Cam Nghĩa tiếp tục hoàn thành 1.628 trong năm 2026 (năm 2025 dự kiến hoàn thành 1.857 căn trong tổng số 3.485 căn).

+ Dự án Khu nhà ở xã hội OXH02 (1.215 căn), dự kiến thời gian hoàn thành trong Quý II/2027.

+ Dự án Khu nhà ở xã hội HHO-05 (528 căn), dự kiến thời gian hoàn thành trong Quý IV/2027.

+ Dự án Nhà ở xã hội Vĩnh Hải (822 căn), dự kiến thời gian hoàn thành trong Quý III/2026.

+ Dự án Khu nhà ở xã hội CT – 04 thuộc Khu đô thị An Bình Tân (840 căn), dự kiến thời gian hoàn thành trong Quý IV/2027.

+ Dự án Nhà ở xã hội Hưng Phú II (1.212 căn), dự kiến thời gian hoàn thành trong Quý III/2027.

+ Dự án Nhà ở xã hội CT – 01 thuộc Khu đô thị An Bình Tân (772 căn), dự kiến thời gian hoàn thành trong Quý IV/2027.

+ Dự án Khu nhà ở xã hội CT – 02 thuộc khu đô thị An Bình Tân (936 căn), dự kiến thời gian hoàn thành trong Quý IV/2027.

+ Dự án Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại phường Nam Nha Trang (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an (1.570 căn), dự kiến thời gian hoàn thành trong Quý IV/2027.

+ Dự án Nhà ở cho gia đình lực lượng vũ trang trong Quân đội, tại Khu đất có ký hiệu HHO-35 tại phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (2.221 căn), dự kiến thời gian hoàn thành trong Quý IV/2028.

2. Câu hỏi thường gặp

- Q: Tôi có thể đặt cọc mua nhà ở xã hội cho chủ đầu tư trước khi có thông báo mở bán của Sở Xây dựng hay không?

A: Không, việc chủ đầu tư thu tiền đặt cọc trước thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà là sai quy định pháp luật.

- Q: Môi giới, “cò môi”, thu tiền đặt chỗ, thu phí “bảo đảm hồ sơ trúng”, rao bán “suất ngoại giao” có đúng quy định không?

A: Không, nếu phát hiện các hành vi trên, sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật.

- Q: Vợ đã có nhà, chồng đứng tên mua nhà ở xã hội được không?

A: Không, đối với hộ gia đình có nhu cầu về NOXH thì cả vợ và chồng phải đáp ứng các điều kiện đã nêu trên.


- Q: Tôi chưa có nhà, nhưng đã có tên trong GCNQSDĐ nông nghiệp, đất trồng cây lâu năm thì có được mua NOXH không?




A: Không, điều kiện mua NOXH là người dân chưa có nhà, chưa có tên trong GCN theo quy định của Luật Đất đai.





- Q: Tôi là đối tượng cán bộ, công chức, viên chức đã được hưởng chính sách NOXH và có nhà cách nơi làm việc sau sáp nhập 30km thì theo Quyết định số 37/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 có được tiếp tục mua NOXH không?


A: Không, hiện nay quy định pháp luật về nhà ở quy định Mỗi cá nhân, hộ gia đình chỉ được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội một lần duy nhất tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

4. Phụ lục biểu mẫu

STT	DANH MỤC	BIỂU MẪU
1	Mẫu số 01. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội. Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ.	<p>tài Mẫu</p> <p>https://docs.google.com/document/d/1b123tBJgFM6O78PVeMZlTM8RuUzPGRCd/edit?usp=sharing&ouid=101369352251240953015&rtpof=true&sd=true</p> 

2	<p>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). Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)</p>	<p>tài Mẫu https://docs.google.com/document/d/1sbNJtdP0orykJCT3H-wH7G6A3oPSb2TQ/edit#bookmark=id.gegl9evtlkp</p>	
3	<p>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 15m² sàn/người). Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).</p>	<p>tài Mẫu https://docs.google.com/document/d/1QdMq79kIx2wGVZQL7gTAUQD3FpbIZq_E/edit?usp=sharing&ouid=101369352251240953015&rtpof=true&sd=true</p>	
4	<p>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). Thông tư 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng.</p>	<p>tài Mẫu https://docs.google.com/document/d/19OwHLsDGG56WtB5diTHXBFsNyzioU71d/edit?usp=sharing&ouid=101369352251240953015&rtpof=true&sd=true</p>	

5	<p>Mẫu số 01. Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội. Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).</p>	<p>tải Mẫu https://docs.google.com/document/d/1hSED-jevT4Xzz_qEJS10MUf9zQK6c8GA/edit?usp=sharing&oid=101369352251240953015&rtpof=true&sd=true</p>	
6	<p>Mẫu số 04. Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội. Thông tư 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng.</p>	<p>tải Mẫu https://docs.google.com/document/d/1btMt3E5hY8iQT-wNqGoHPQTVAc-dk0FE/edit?usp=sharing&oid=101369352251240953015&rtpof=true&sd=true</p>	
7	<p>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). Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)</p>	<p>tải Mẫu https://docs.google.com/document/d/1hFn5d4U-QVEXKKVXBLWrHirrnyckhJnn/edit?usp=sharing&oid=101369352251240953015&rtpof=true&sd=true</p>	
8	<p>Mẫu NOCA. Giấy chứng minh đối tượng trong Công an nhân dân được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội và nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân. Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Công an.</p>	<p>tải Mẫu https://docs.google.com/document/d/1rlXOlR88bOBhIGc7YrGZt-ighj05onpO/edit?usp=sharing&oid=101369352251240953015&rtpof=true&sd=true</p>	

9	Mẫu. Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở. Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng.	tải Mẫu https://docs.google.com/document/d/1gWt6aP6KE2jmdvNS50kDqFH3uNGKoThI/edit?usp=sharing&ouid=101369352251240953015&rtpof=true&sd=true	
---	---	--	---

3. Danh mục văn bản

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023.

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ.

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ.

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ.

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy định một số nội dung về quản lý, sử dụng nhà ở công vụ, nhà ở cũ thuộc tài sản công, nhà ở xã hội, nhà ở chung cư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Quyết định số 37/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa quy định chi tiết 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 Khánh Hòa.

Phụ lục

(Kèm theo Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ)

Mẫu số 01. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội
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 ký¹: Mua Thuê mua Thuê

1. Kính gửi²:

2. Họ và tên người viết đơn:

.....

3. Căn cước công dân số cấp ngày/...../..... tại

4. Nghề

nghiệp³

5. Nơi làm việc⁴:

6. Nơi ở hiện tại:

7. Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú) tại:

8. Thuộc đối tượng⁵:

9. Họ và tên của các thành viên trong hộ gia đình⁶

Căn cước công dân số cấp ngày/...../..... tại

10. Thực trạng về nhà ở của tôi như sau:.....

10.1. Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình

10.2. Có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15

m² sàn/người⁷

11. Tôi có mức thu nhập hàng tháng là:

11.1. 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 2023⁸ 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 20 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận⁹.

- 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 30 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận¹⁰.

- Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn theo quy định của pháp luật thì người đứng đơn và vợ (chồng) của người đó có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 40 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ

quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận¹¹.

□

11.2. Đối với đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở¹² thì đánh dấu vào một trong hai ô dưới đây:

- 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 (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận. □

- Trường hợp đã kết hôn theo quy định của pháp luật:

+ Tôi và vợ (chồng) 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 (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận.

□

+ Vợ (chồng) 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 1,5 lần tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định) được cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi tôi làm việc xác nhận.

□

12. 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 quyết¹³nhà 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 sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sỹ 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 Ghi rõ họ tên và mối quan hệ của từng thành viên với người đứng đơn.

⁷ 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).

⁸ 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).

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 thì có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 20 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 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 30 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.

¹¹ 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 40 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.

¹² 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).

¹³ Ghi rõ hình thức được giải quyết chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (mua, thuê mua, thuê).

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.

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 15m² 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 gửi⁹: Ủy ban nhân dân xã/phường.....
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số: cấp ngày .../.../... tại
4. Nơi ở hiện tại¹⁰:.....
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 đình¹¹ (nếu có).....
- Căn cước công dân số..... cấp ngày .../.../... tại.....
9. Là đối tượng¹²:.....
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 ởm², diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người¹³ 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.....m², diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người

(Ký tên, đóng dấu)

⁹ 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 15m² sàn/người.

¹⁰ Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú mà người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

¹¹ 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.

¹² 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.

¹³ 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.

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[5]

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. Nghề nghiệp:
 7. Tên cơ quan/đơn vị:
 8. Là đối tượng[8]:
 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[9], có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận theo Bảng tiền công/tiền lương là..... đồng/tháng.

(Ký tên, đóng dấu)

[5] 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.

[6] 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 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.

[7] 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.

[8] 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.

[9] Đối tượng thuộc mục kê khai số 8.

(Kèm theo Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở)

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./.

....., ngày tháng năm

Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp[4]

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

[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.

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[10]:.....
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số..... cấp ngày...../...../..... tại.....
4. Nơi ở hiện tại[11]:.....
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
6. Là đối tượng[12]:
7. Tôi có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận tính theo Bảng tiền công/tiền lương là..... đồng/tháng (*photo Bảng tiền công/tiền lương trong 12 tháng liền kề tính đến thời điểm được cơ quan có thẩm quyền thực hiện xác nhận*).

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)

[10] Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai đang làm việc.

[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: 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.

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.

Mẫu NOCA: Giấy chứng minh đối tượng trong Công an nhân dân được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội và nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

(Ban hành kèm theo Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Công an)

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

GIẤY CHỨNG MINH ĐỐI TƯỢNG TRONG CÔNG AN NHÂN DÂN ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI VÀ NHÀ Ở CHO LỰC LƯỢNG VŨ TRANG NHÂN DÂN

1. Kính gửi¹:
2. Họ và tên người đề nghị xác nhận:
3. Ngày sinh:
4. Nơi cư trú:
5. Số định danh cá nhân:
6. Là đối tượng (Sĩ quan/hạ sĩ quan/công nhân công an):

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 cấp có thẩm quyền²

(ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

....., ngày ... tháng ... năm

.....

Người kê khai

(ký, ghi rõ họ tên)

¹ Ghi tên cơ quan nơi công tác.

² Người có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 3 Điều 5 Thông tư.

**MẪU GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH
SÁCH HỖ TRỢ VỀ NHÀ Ở**

*(Kèm theo Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024 của Bộ trưởng Bộ
Quốc phòng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trong QĐND Việt
Nam)*

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG

1. Kính gửi¹:
2. Họ và tên người đề nghị xác nhận:
3. Thẻ căn cước/Căn cước công dân số:..... cấp ngày/...../.....,
tại
4. Nơi ở hiện tại:
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
6. Tên cơ quan (đơn vị)
7. Thuộc đối tượng²

Tôi cam kết chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới bất cứ hình thức nào.

Tôi cam kết trả lại nhà ở công vụ (nếu có) sau khi nhận bàn giao 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 đề nghị xác nhận

(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của cơ quan, đơn vị về:

Đồng chí:

là đối tượng:

(Ký tên, đóng dấu)

¹ Các cơ quan, đơn vị từ cấp Trung đoàn và tương đương trở lên thuộc Bộ Quốc phòng được giao xác nhận đối với trường hợp người đề nghị xác nhận là: Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; Ban cơ yếu Chính phủ được giao xác nhận đối với trường hợp người đề nghị xác nhận là: 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 thuộc phạm vi quản lý Bộ Quốc phòng.

² Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ về nhà ở, vay vốn ưu đãi để mua, nhà ở: Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, 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 thuộc phạm vi quản lý Bộ Quốc phòng.