

UBND THÀNH PHỐ CẦN THƠ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 2663 /SXD-QLN

Cần Thơ, ngày 06 tháng 9 năm 2024

V/v thông tin, điều kiện, thủ tục
mua, thuê, thuê mua Nhà ở xã hội
trên địa bàn thành phố Cần Thơ

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, Ngành thành phố;
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện;
- Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các quận, huyện;

Đồng kính gửi:

- Các cơ quan Trung ương trên địa bàn thành phố;
- Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Tp. Cần Thơ;
- Chi nhánh Ngân hàng Chính sách Xã hội Tp. Cần Thơ;
- Công an thành phố;
- Bộ Chỉ huy Quân sự thành phố;
- Báo Cần Thơ;
- Đài Phát thanh và Truyền hình Tp. Cần Thơ;
- Các đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt, trường dân tộc nội trú công lập trên địa bàn thành phố Cần Thơ;
- Hiệp hội Bất động sản Tp. Cần Thơ;
- Các tổ chức, doanh nghiệp trên địa bàn thành phố;
- Các Chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội (Danh sách gửi kèm).

Thực hiện Công văn số 3729/UBND-XDĐT ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phân công nhiệm vụ trong quản lý và phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Cần Thơ. Sở Xây dựng thông tin về các dự án nhà ở xã hội, trình tự thủ tục và đối tượng điều kiện mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Cần Thơ, cụ thể như sau:

1. Thông tin các dự án nhà ở xã hội đang thực hiện tại Tp. Cần Thơ

- Chung cư Nhà ở xã hội Gia Phúc: 490 căn. (Đã bàn giao 236/430 căn hộ đủ điều kiện kinh doanh); Địa điểm: đường Nguyễn Chí Thanh, phường Trà Nóc, quận Bình Thủy.

- Chung cư NOXH Hồng Loan 5C: 1.036 căn. (Đã bàn giao 332 căn/616 căn hộ đủ điều kiện kinh doanh); Địa điểm: Khu dân cư Hồng Loan, phường Hưng Thành, quận Cái Răng.

- Chung cư NOXH Nam Long 2: 1.602 căn. (Đang thực hiện 08/12 khối nhà chung cư, tiến độ đạt 80%, có 919 căn hộ nhà ở đủ điều kiện kinh doanh); Địa điểm: Khu dân cư Nam Long 2, Lô 9A – Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng.

- Chung cư NOXH-1, thuộc Dự án An Phú Eco City: 176 căn (Đang triển khai thực hiện, tiến độ đạt 25%, có 176 căn hộ nhà ở đủ điều kiện kinh doanh). Đường Trương Vĩnh Nguyên, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng.

- Dự kiến trong Quý III/2024, sẽ tiếp tục mời gọi đầu tư Dự án Nhà ở xã hội tại khu thiết chế công đoàn, tại phường Phước Thới, quận Ô Môn. Dự kiến triển khai thực hiện 315 căn hộ nhà ở xã hội.

Thông tin chi tiết về dự án, thời điểm khởi công, thời điểm mở bán, số căn đã mở bán, giá bán, giá cho thuê, thông tin liên hệ khi đăng ký mua nhà ở xã hội tại được đăng tải công khai trên cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ (<http://cantho.gov.vn/wps/portal/soxd>), chuyên mục Nhà ở - Thị trường bất động sản.

2. Đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Từ ngày 01 tháng 8 năm 2024, đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện theo Luật Nhà ở 2023, Nghị định 100/2024/NĐCP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển nhà ở xã hội, Thông tư 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 (Chi tiết tại Phụ lục 02, Phụ lục 03 kèm theo Công văn này).

Để đảm bảo việc phát triển nhà ở xã hội lành mạnh, bền vững, tránh việc trục lợi chính sách, người dân được tiếp cận và mua đúng giá nhà ở xã hội, không phải trả thêm bất kỳ khoản chi phí nào khác, Sở Xây dựng đề nghị:

2.1 Về công tác xác nhận đối tượng:

Thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại khoản 1, 2, 3 và 5 Công văn số 3729/UBND-XDĐT ngày 30 tháng 8 năm 2024, cụ thể như sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chỉ đạo các Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, xác nhận cho người dân đối với điều kiện về nhà ở đảm bảo đúng thời hạn theo quy định tại Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và Biểu mẫu số 02, ban hành kèm theo Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Xây dựng.

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ với phối hợp với Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ để kiểm tra thông tin về thực trạng nhà ở và đất ở theo thẩm quyền, quy định tại Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024.

b) UBND quận, huyện: Chỉ đạo UBND cấp xã xác nhận cho người dân đối với điều kiện về thu nhập và điều kiện về nhà ở đảm bảo đúng thời hạn theo quy định tại Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; Biểu mẫu số 03, số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Xây dựng.

c) Các Cơ quan, Đơn vị, Tổ chức, Doanh nghiệp trên địa bàn thành phố: Xác nhận cho công nhân, người lao động thuộc phạm vi quản lý (khi có nhu cầu mua nhà ở xã hội) về đối tượng và điều kiện về thu nhập theo Biểu mẫu số 01, số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Xây dựng.

2.2 Về tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội

a) Đối với các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua nhà ở xã hội: Thực hiện theo quy định của điểm c khoản 1 Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024. Cụ thể: Trên cơ sở các thông tin về các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn đã được công bố, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ mua nhà ở xã hội trực tiếp cho chủ đầu tư dự án. Hồ sơ bao gồm đơn mua nhà ở xã hội và giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, nội dung thực hiện như Phụ lục 2 và 3 đính kèm.

b) Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội:

- Bố trí địa điểm, bộ phận thường trực để tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua NOXH của người dân.

- Khi người có nhu cầu nộp hồ sơ, người nhận hồ sơ phải ghi Giấy biên nhận. Xem xét từng hồ sơ đăng ký, đối chiếu với các quy định về đối tượng, điều kiện, mẫu giấy tờ. Tổng hợp, lập danh sách đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội thuộc dự án do mình làm chủ đầu tư, theo quy định tại Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024. Nếu hồ sơ chưa hợp lệ (chưa đúng theo quy định) thì người nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi rõ lý do chưa giải quyết và trả lại cho người nộp hồ sơ để thực hiện việc bổ sung, hoàn thiện.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp, gửi danh sách dự kiến bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội về Sở Xây dựng để kiểm tra theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024.

- Thực hiện các thủ tục về công khai thông tin dự án, giá bán, số lượng căn hộ đã bán, số lượng căn hộ còn lại, danh sách người mua đã ký hợp đồng tại trụ sở nơi tiếp nhận hồ sơ, trụ sở làm việc, sàn giao dịch bất động sản.

- Nghiêm túc thực hiện đúng trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024. Chỉ được kinh doanh bất động sản khi đủ điều kiện theo quy định pháp luật và có các biện pháp để không xuất hiện tình trạng đầu cơ, thổi giá hoặc thu phí chênh lệch, không ép buộc ký các hợp đồng tư vấn, nội thất kèm theo. Người dân khi mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội qua sàn giao dịch bất động sản hay trực tiếp từ chủ đầu tư chỉ phải trả kinh phí theo đúng giá đã công bố, không phải trả thêm bất kỳ khoản chi phí nào khác.

Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp có khó khăn vướng mắc, vui lòng phản hồi về Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố, Bộ Xây dựng xem xét, giải quyết.

Sở Xây dựng đề nghị các Quý Cơ quan, đơn vị quan tâm phối hợp thực hiện./.

(Đính kèm: Phụ lục 01, phụ lục 02 và phụ lục 03).

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (để báo cáo);
- VP SXD (đăng thông tin điện tử);
- Lưu: VT, P.QLN&TTBĐS, BLK

GIÁM ĐỐC



Mai Như Toàn



PHỤ LỤC 01: DANH SÁCH CHỦ ĐẦU TƯ NHÀ Ở XÃ HỘI

(Đính kèm Công văn số: 2663 /SXD-QLN, ngày 06 tháng 9 năm 2024)

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Địa chỉ
1	Chung cư Nhà ở xã hội Gia phúc	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Cần Thơ	đường Nguyễn Chí Thanh, phường Trà Nóc, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.
2	Chung cư NOXH Hồng Loan 5C	Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Địa ốc Hồng Loan	Khu dân cư Hồng Loan, phường Hưng Thành, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.
3	Chung cư NOXH Nam Long 2	Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ	A2-1 Đường số 10, Khu nhà ở Nam Long, P.Hưng Thạnh, Q.Cái Răng, thành phố Cần Thơ.
4	Chung cư NOXH-1, thuộc Dự án An Phú Eco City	Công ty TNHH An Phú Cần Thơ	Đường Trương Vĩnh Nguyên, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.



**PHỤ LỤC 02: ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI
VÀ HÌNH THỨC HỖ TRỢ VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI**

(Đính kèm Công văn số 2663 /SXD-QLN, ngày 06 tháng 9 năm 2024)

STT	ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 76 Luật Nhà ở 2023)	HÌNH THỨC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 77 Luật Nhà ở 2023)	ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 78 Luật Nhà ở 2023)	BIỂU MẪU ÁP DỤNG (Nghị định 100/2024/NĐ-CP và Thông tư 05/2024/TT-BXD)
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.	- Mua, thuê, thuê mua NOXH. - Hỗ trợ theo chương trình mục tiêu quốc gia hoặc chương trình đầu tư công về nhà ở để đối tượng quy định tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở. - Hỗ trợ tặng cho nhà ở theo quy định. - Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước.	a) Điều kiện về nhà ở: - Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình; chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội; chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại thành phố Cần Thơ. - Có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại thành phố Cần Thơ, nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người. b) Điều kiện về thu nhập: Không yêu cầu về điều kiện thu nhập.	- Mẫu số 01, NĐ 100/2024/NĐ-CP. - 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 sĩ theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng. - Mẫu số 02 (đối với trường hợp chưa có nhà ở) hoặc Mẫu số 03 (đối với trường hợp có nhà ở), TT 05/2024/TT-BXD.
2	Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn.	- Hỗ trợ theo chương trình mục tiêu quốc gia hoặc chương trình đầu tư công về nhà ở để đối tượng quy định tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở. - Hỗ trợ tặng cho nhà ở theo quy định. - Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước.	a) Điều kiện về nhà ở: Không yêu cầu về điều kiện về nhà ở. b) Điều kiện về thu nhập: Thuộc hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo chuẩn nghèo của Chính phủ.	- Mẫu số 01, NĐ 100/2024/NĐ-CP; - Bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo.



STT	ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 76 Luật Nhà ở 2023)	HÌNH THỨC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 77 Luật Nhà ở 2023)	ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 78 Luật Nhà ở 2023)	BIỂU MẪU ÁP DỤNG (Nghị định 100/2024/NĐ-CP và Thông tư 05/2024/TT-BXD)
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.	- Hỗ trợ theo chương trình mục tiêu quốc gia hoặc chương trình đầu tư công về nhà ở để đối tượng quy định tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở. - Hỗ trợ tặng cho nhà ở theo quy định. - Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước.	a) Điều kiện về nhà ở: Không yêu cầu về điều kiện về nhà ở. b) Điều kiện về thu nhập: Thuộc hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo chuẩn nghèo của Chính phủ.	- Mẫu số 01, NĐ 100/2024/NĐ-CP; - Bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo.
4	Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị.	- Mua, thuê, thuê mua NOXH. - Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước. - Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước.	a) Điều kiện về nhà ở: - Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình; chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội; chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại thành phố Cần Thơ. - Có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại thành phố Cần Thơ, nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người. b) Điều kiện về thu nhập: Thuộc hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo chuẩn nghèo của Chính phủ.	- Mẫu số 01, NĐ 100/2024/NĐ-CP. - Bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo. - Mẫu số 02 (đối với trường hợp chưa có nhà ở) hoặc Mẫu số 03 (đối với trường hợp có nhà ở), TT 05/2024/TT-BXD.

STT	ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 76 Luật Nhà ở 2023)	HÌNH THỨC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 77 Luật Nhà ở 2023)	ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 78 Luật Nhà ở 2023)	BIỂU MẪU ÁP DỤNG (Nghị định 100/2024/NĐ-CP và Thông tư 05/2024/TT-BXD)
5	Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị	- Mua, thuê, thuê mua NOXH. - Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước. - Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước.	a) Điều kiện về nhà ở: - Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình; chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội; chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại thành phố Cần Thơ. - Có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người. b) Điều kiện về thu nhập: - Thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 15 triệu đồng (đối với người độc thân) hoặc tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 30 triệu đồng (đối với vợ-chồng đã kết hôn) tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.	- Mẫu số 01, NĐ 100/2024/NĐ-CP; - Mẫu số 01, TT 05/2024/TT-BXD; (đối với trường hợp có HĐLĐ); - Mẫu số 02 (đối với trường hợp chưa có nhà ở) hoặc Mẫu số 03 (đối với trường hợp có nhà ở), TT 05/2024/TT-BXD. - Mẫu số 04 (đối với trường hợp có HĐLĐ) hoặc Mẫu số 05 (không có hợp đồng lao động), TT 05/2024/TT-BXD;
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	- Mua, thuê, thuê mua NOXH. - Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước. - Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước.	a) Điều kiện về nhà ở: Tương tự đối tượng 5 b) Điều kiện về thu nhập: Tương tự đối tượng 5.	- Mẫu số 01, NĐ 100/2024/NĐ-CP; - Mẫu số 01, TT 05/2024/TT-BXD; - Mẫu số 02 (đối với trường hợp chưa có nhà ở) hoặc Mẫu số 03 (đối với trường hợp có nhà ở), TT 05/2024/TT-BXD. - Mẫu số 04, TT 05/2024/TT-BXD;

STT	ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 76 Luật Nhà ở 2023)	HÌNH THỨC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 77 Luật Nhà ở 2023)	ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 78 Luật Nhà ở 2023)	BIỂU MẪU ÁP DỤNG (Nghị định 100/2024/NĐ-CP và Thông tư 05/2024/TT-BXD)
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	- Mua, thuê, thuê mua NOXH; - Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước.	a) Điều kiện về nhà ở: Tương tự đối tượng 5. b) Điều kiện về thu nhập: - Trường hợp là người độc thân: 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). - Trường hợp đã kết hôn: + Người đứng đơn và vợ (chồng) của người đó đều thuộc đối tượng quy định tại khoản 7 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). + Vợ (chồng) của người đứng đơn không thuộc đối tượng quy định tại khoản 7 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). + Trường hợp vợ (chồng) của người đứng đơn không có Hợp đồng lao động thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện xác nhận điều kiện về thu nhập.	- Mẫu số 01, NĐ 100/2024/NĐ-CP; - Giấy tờ chứng minh về đối tượng, thực hiện theo hướng dẫn của <u>Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an</u>. - Mẫu số 02 (đối với trường hợp chưa có nhà ở) hoặc Mẫu số 03 (đối với trường hợp có nhà ở), TT 05/2024/TT-BXD. - Mẫu số 04, TT 05/2024/TT-BXD;
		- Mua, thuê, thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; - Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước.		- Mẫu số 03, NĐ 100/2024/NĐ-CP; - Giấy tờ chứng minh về đối tượng, thực hiện theo hướng dẫn của <u>Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an</u>. - Mẫu số 02 (đối với trường hợp chưa có nhà ở) hoặc Mẫu số 03 (đối với trường hợp có nhà ở), TT 05/2024/TT-BXD. - Mẫu số 04, TT 05/2024/TT-BXD;

STT	ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 76 Luật Nhà ở 2023)	HÌNH THỨC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 77 Luật Nhà ở 2023)	ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 78 Luật Nhà ở 2023)	BIỂU MẪU ÁP DỤNG (Nghị định 100/2024/NĐ-CP và Thông tư 05/2024/TT-BXD)
8	Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.	- Mua, thuê, thuê mua NOXH. - Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước.	a) Điều kiện về nhà ở: Tương tự đối tượng 5 b) Điều kiện về thu nhập: Tương tự đối tượng 5.	- Mẫu số 01, NĐ 100/2024/NĐ-CP; - Mẫu số 01, TT 05/2024/TT-BXD; - Mẫu số 02 (đối với trường hợp chưa có nhà ở) hoặc Mẫu số 03 (đối với trường hợp có nhà ở), TT 05/2024/TT-BXD. - Mẫu số 04, TT 05/2024/TT-BXD; Quyết định nghỉ việc hưởng chế độ hưu trí, trường hợp đã nghỉ hưu.
9	Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật này, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định	- Mua, thuê, thuê mua NOXH.	a) Điều kiện về nhà ở: - Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình; chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội; chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại thành phố Cần Thơ. - Có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại thành phố Cần Thơ, nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người. b) Điều kiện về thu nhập: Không yêu cầu về điều kiện thu nhập.	- Mẫu số 01, NĐ 100/2024/NĐ-CP; - Mẫu số 01, TT 05/2024/TT-BXD; - Mẫu số 02 (đối với trường hợp chưa có nhà ở) hoặc Mẫu số 03 (đối với trường hợp có nhà ở), TT 05/2024/TT-BXD. - Giấy tờ chứng minh đối với đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ.

STT	ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 76 Luật Nhà ở 2023)	HÌNH THỨC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 77 Luật Nhà ở 2023)	ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NOXH (Điều 78 Luật Nhà ở 2023)	BIỂU MẪU ÁP DỤNG (Nghị định 100/2024/NĐ-CP và Thông tư 05/2024/TT-BXD)
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.	- Mua, thuê, thuê mua NOXH.	<i>a) Điều kiện về nhà ở:</i> - Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình; chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội; chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại thành phố Cần Thơ. - Có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại thành phố Cần Thơ, nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m ² sàn/người. <i>b) Điều kiện về thu nhập:</i> Không yêu cầu về điều kiện thu nhập.	- Mẫu số 01, NĐ 100/2024/NĐ-CP; - Mẫu số 01, TT 05/2024/TT-BXD; - Mẫu số 02 (đối với trường hợp chưa có nhà ở) hoặc Mẫu số 03 (đối với trường hợp có nhà ở), TT 05/2024/TT-BXD.
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	- Thuê NOXH trong thời gian học tập.	<i>Không yêu cầu đáp ứng điều kiện về nhà ở và thu nhập tương tự khi thuê nhà ở xã hội.</i>	- Mẫu số 01, NĐ 100/2024/NĐ-CP; - Mẫu số 01, TT 05/2024/TT-BXD;
12	Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong khu công nghiệp.	- Thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp để bố trí cho cá nhân là công nhân của doanh nghiệp thuê lại.	- Sẽ thông báo cụ thể khi có hướng dẫn chi tiết.	

*** Lưu ý:**

- Căn cứ điều kiện của thành phố, Ủy ban nhân dân cấp thành phố có thể quy định việc hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng 2 và 3, theo quy định tại khoản 1 Điều 77 Luật Nhà ở năm 2023;
- Diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/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.



- Trường hợp Thuê nhà ở xã hội, thì không phải nộp các giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở và thu nhập;
- Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi được thực hiện như sau: Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng chính sách xã hội, tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định, để mua, thuê mua nhà ở xã hội hoặc tự xây dựng (đối với trường hợp đã có đất ở) hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở (đối với các trường hợp đã có nhà ở).
- Dự án Nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công, nguồn vốn công đoàn: chỉ thuê hoặc thuê mua;
- Dự án Nhà ở cho lực lượng vũ trang được đầu tư bằng nguồn vốn đầu ngoài đầu tư công: có các hình thức bao gồm bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Cơ quan chủ trì kiểm tra đối tượng đáp ứng điều kiện là cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Công an và Bộ Quốc phòng.
- Dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang có dự án đầu tư xây dựng được đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công, có 02 hình thức là cho thuê và thuê mua. Việc bán nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công đang cho thuê, thì thực hiện theo quy định về việc bán nhà ở xã hội thuộc tài sản công. Cơ quan chủ trì kiểm tra đối tượng đáp ứng điều kiện là cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Công an và Bộ Quốc phòng.





PHỤ LỤC 03: TRÌNH TỰ THỦ TỤC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

(Đính kèm Công văn số: 2663 /SXD-QLN, ngày 06 tháng 9 năm 2024)

STT	Thủ tục	Nội dung	Thực hiện	Ghi chú
Bước 1		Tìm hiểu và tự xác định nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.	Người dân quan tâm và có nhu cầu mua, thuê, thuê mua Nhà ở xã hội chủ động nghiên cứu tìm hiểu về đối tượng, điều kiện được mua nhà ở xã hội và thông tin về dự án, chủ đầu tư nhà ở xã hội đã được Sở Xây dựng thông báo.	Thông tin về các dự án Nhà ở xã hội được công khai trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ (http://cantho.gov.vn/wps/portal/soxd), chuyên mục Nhà ở - Thị trường bất động sản.
Bước 2	Đăng ký mua, thuê, thuê nhà ở xã hội.	- Thực hiện khai đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. - Sử dụng Mẫu số 01, Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024. - Người viết đơn ký tên, ghi rõ địa danh, ngày tháng năm đăng ký mua nhà ở xã hội.	- Biểu mẫu dùng chung cho mọi đối tượng được hưởng chính sách mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội (bao gồm quân nhân lực lượng vũ trang <u>đăng ký mua nhà ở xã hội</u>). <i>* Trường hợp quân nhân trong lực lượng vũ trang nhân dân <u>đăng ký mua, thuê, thuê mua, nhà ở cho lực lượng vũ trang</u> thì sử dụng Mẫu 03 ban hành kèm theo Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024.</i>	* Lưu ý: - Mẫu đơn do Chính phủ quy định tại Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 quy định để dùng chung cho cả 3 trường hợp mua, thuê và thuê mua nhà ở, do đó khi làm đơn này, người đăng ký chỉ được chọn 1 trong 3 hình thức: Mua, thuê, thuê mua.
Bước 3	Chứng minh về đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội	- Thực hiện mẫu giấy xác nhận về đối tượng. - Sử dụng Mẫu số 01, Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024, Ghi rõ người kê khai thuộc nhóm đối tượng, quy định tại biểu mẫu.	- Cơ quan xác nhận là đại diện pháp lý hoặc người được ủy quyền/ phân công của Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp đang quản lý người đăng ký.	* Lưu ý: - Mẫu đơn do Bộ Xây dựng quy định tại Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 quy định để dùng chung mọi đối tượng. Đề nghị Quý Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp khi thực hiện phải <u>xác nhận ĐÚNG biểu mẫu</u>, không xác nhận thông tin rồi, sửa đổi, bôi xóa biểu mẫu đã quy định.



STT	Thủ tục	Nội dung	Thực hiện	Ghi chú
Bước 4	Chứng minh điều kiện về nhà ở	- Thực hiện mẫu giấy xác nhận về điều kiện nhà ở. - Đối với trường hợp người đăng ký <u>chưa sở hữu nhà ở</u>: Sử dụng Mẫu số 02, Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư 05 ngày 31/7/2024. - Đối với trường hợp người đăng ký <u>có sở hữu nhà ở, nhưng diện tích nhà ở dưới 15m² sàn/ người</u>: Sử dụng Mẫu số 03, Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư 05 ngày 31/7/2024. - Ghi rõ người kê khai thuộc nhóm đối tượng, quy định tại biểu mẫu.	<u>*Đối với Mẫu số 02:</u> - <i>Trường hợp 1</i>: Người đăng ký có đăng ký thường trú tại thành phố Cần Thơ. Cơ quan xác nhận là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp quận, huyện nơi đăng ký thường trú của người đăng ký. - <i>Trường hợp 2</i>: Người đăng ký không đăng ký thường trú tại thành phố Cần Thơ, nhưng đang làm việc tại Cơ quan, doanh nghiệp tại thành phố Cần Thơ. Cơ quan xác nhận là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp quận, huyện nơi cơ quan, doanh nghiệp của người đăng ký đặt trụ sở chính. - <i>Trường hợp 3</i>: Người đăng ký không đăng ký thường trú tại thành phố Cần Thơ và không có hợp đồng lao động tại thành phố Cần Thơ. Cơ quan xác nhận là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp quận, huyện nơi có dự án nhà ở xã hội đang đăng ký. <u>*Đối với Mẫu số 03:</u> - Cơ quan xác nhận là UBND cấp xã/phường nơi người đăng ký có đăng ký thường trú và sở hữu nhà ở.	<i>*Lưu ý:</i> - Mẫu đơn do Bộ Xây dựng quy định tại Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 quy định để dùng chung mọi đối tượng. Đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp quận, huyện; Quý Cơ quan khi thực hiện phải <u>xác nhận ĐÚNG biểu mẫu</u>, không xác nhận thông tin rời, sửa đổi, bôi xóa biểu mẫu đã quy định.

STT	Thủ tục	Nội dung	Thực hiện	Ghi chú
Bước 5	Chứng minh điều kiện về thu nhập	- Thực hiện mẫu giấy xác nhận về điều kiện thu nhập. - Đối với trường hợp người đăng ký <u>có</u> hợp đồng lao động, Sử dụng Mẫu số 04, Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư 05 ngày 31/7/2024. - Đối với trường hợp người đăng ký <u>không có</u> hợp đồng lao động, Sử dụng Mẫu số 05, Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư 05 ngày 31/7/2024. - Ghi rõ người kê khai thuộc nhóm đối tượng, quy định tại biểu mẫu.	<u>*Đối với Mẫu số 04:</u> - Cơ quan xác nhận cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người đăng ký đang công tác. Người xác nhận là đại diện pháp lý hoặc người được ủy quyền/ phân công của Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp đang quản lý người đăng ký. <u>*Đối với Mẫu số 05:</u> - Cơ quan xác nhận là UBND cấp xã/phường nơi người đăng ký có đăng ký thường trú/ tạm trú	<i>*Lưu ý:</i> - Mẫu đơn do Bộ Xây dựng quy định tại Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 quy định để dùng chung mọi đối tượng. Đề nghị Quý Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp khi thực hiện <u>phải xác nhận ĐÚNG biểu mẫu</u>, không xác nhận thông tin rời, sửa đổi, bôi xóa biểu mẫu đã quy định. -Nộp kèm với Mẫu 04, xác nhận về điều kiện thu nhập là: Hợp đồng lao động (hoặc Quyết định tuyển dụng đối với đối tượng là Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức) và bảng tiền công/ tiền lương hoặc sao kê lương trong tối thiểu 01 năm liền kề tính từ ngày nộp hồ sơ. - Đối với trường hợp người đăng ký có hợp đồng lao động với cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nhưng không đủ 01 năm liền kề, thì nộp kèm các tài liệu sau: + <i>Trường hợp 1:</i> Thời gian trước đó có hợp đồng làm việc với cơ quan, doanh nghiệp khác. Thì nộp kèm hợp đồng lao động trước đó và bảng tiền công/ tiền lương hoặc sao kê lương trong thời gian mà cộng dồn với bảng lương tại cơ quan doanh nghiệp hiện nay đủ tối thiểu 01 năm tính từ ngày nộp hồ sơ.

STT	Thủ tục	Nội dung	Thực hiện	Ghi chú
				+ <i>Trường hợp 2</i>: Thời gian trước đó không có hợp đồng làm việc với cơ quan, doanh nghiệp khác. Thì nộp kèm xác nhận theo Mẫu 05, Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024, thời gian xác nhận mà cộng dồn với bảng tiền công/ tiền lương hoặc sao kê lương tại cơ quan doanh nghiệp hiện nay đủ tối thiểu 01 năm tính từ ngày nộp hồ sơ. - Trường hợp không công khai được hợp đồng lao động do có thỏa thuận giữa người lao động và đơn vị sử dụng lao động, hoặc thất lạc thì thay thế bằng xác nhận của Cơ quan bảo hiểm xã hội nơi tham gia bảo hiểm xã hội hoặc giấy tờ khác tương đương.
Bước 6	Nộp hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội	Hồ sơ đề nghị mua nhà ở xã hội, quy định tại điểm c khoản 1 Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP. Người đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội nộp hồ sơ về Chủ đầu tư nhà ở xã hội đăng ký.	Hồ sơ bao gồm: - Đơn mua nhà ở xã hội; - Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách NOXH; - Các giấy tờ chứng minh điều kiện nhà ở và điều kiện thu nhập; - Các giấy tờ khác có liên quan, như căn cước công dân, xác nhận tình trạng hôn nhân...	* Lưu ý: - Người nhận hồ sơ phải ghi giấy biên nhận, nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì ghi rõ lý do chưa giải quyết và trả lại cho người nộp hồ sơ để thực hiện việc bổ sung, hoàn thiện, tránh hướng dẫn nhiều lần. - Chủ đầu tư sau khi kiểm tra thành phần hồ sơ, tất cả thành phần hồ sơ được chứa trong bì đựng hồ sơ kích thước A4, có ghi đầy đủ thông tin người đăng ký trên bì hồ sơ. - Khuyến khích chủ đầu tư số hóa đầy đủ các hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội, gửi về Sở Xây dựng kèm theo thành phần hồ sơ đã nêu.

STT	Thủ tục	Nội dung	Thực hiện	Ghi chú
Bước 7	Rà soát, kiểm tra xác định đối tượng	Chủ đầu tư nhà ở xã hội, tổng hợp danh sách, gửi về Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ để tổ chức kiểm tra danh sách người đủ điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội	Chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP, ngày 26 tháng 7 năm 2024.	Sau khi được Sở Xây dựng thông báo danh sách đủ điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Thì Chủ đầu tư tiến hành ký Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng khi đủ điều kiện. Mẫu hợp đồng mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Mẫu số 01, mẫu số 02 và mẫu số 03 của Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024.

*** Lưu ý:**

- Mẫu số 01, Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024: Tại mục họ tên người viết đơn, trong trường hợp hộ gia đình người (bao gồm vợ, chồng, cha, mẹ, con theo pháp luật về cư trú) có nhiều người cùng thỏa mãn điều kiện để đăng ký mua nhà ở xã hội thì thỏa thuận chọn 1 người đứng tên làm hồ sơ đăng ký và ghi tên người đó.
- Các biểu mẫu Quy định theo Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024: Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn, thì vợ hoặc chồng của người đó cũng phải kê khai và xác nhận theo các biểu mẫu đã quy định theo Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024;
- Mỗi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua nhà ở xã hội chỉ được nộp giấy tờ đăng ký tại một dự án. Trong trường hợp dự án không còn quỹ nhà để bán thì chủ đầu tư nêu rõ lý do và trả lại hồ sơ để người có nhu cầu nộp tại dự án khác.
- Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ chỉ xem xét và thông báo điều kiện được hưởng chính sách mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về Nhà ở. Việc đủ điều kiện để vay vốn mua nhà ở xã hội, do Ngân hàng (Ngân hàng chính sách hoặc Ngân hàng thương mại) xét duyệt riêng theo quy định của pháp luật và hướng dẫn chuyên ngành.
- Trường hợp quân nhân trong lực lượng vũ trang nhân dân đăng ký mua, thuê, thuê mua, nhà ở cho lực lượng vũ trang thì đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở theo Mẫu 03 Nghị định 100/2024/NĐ-CP, ngày 26 tháng 7 năm 2024, giấy tờ chứng minh về thu nhập và nhà ở thực hiện theo thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an; Hiện nay, trên địa bàn thành phố Cần Thơ chưa triển khai dự án nhà ở dành riêng cho lực lượng vũ trang.

