

UBND TỈNH THANH HÓA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

V/v triển khai, thực hiện Nghị
định số 136/2026/NĐ-CP ngày
07/4/2026 của Chính phủ.

Kính gửi:

- Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Nội vụ,
Dân tộc và Tôn giáo;
- Công an tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- Liên đoàn Lao động tỉnh;
- Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh;
- Báo và Đài Phát thanh, Truyền hình Thanh Hóa;
- UBND các xã, phường;
- Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh;
- Các Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Ngày 07/4/2026, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 136/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP);

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại công văn số 6154/UBND-CNXDKH ngày 09/04/2026 về việc triển khai, thực hiện Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ;

Sở Xây dựng thông báo đề Quý cơ quan, các sở, ban, ngành, đoàn thể, đơn vị cấp tỉnh, đơn vị có liên quan biết, phổ biến, quán triệt, nghiên cứu và triển khai thực hiện các quy định tại Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ. Trong đó lưu ý một số nội dung sau:

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 30 như sau:

“Điều 30. Điều kiện về thu nhập

1. Đối với các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6 và 8 Điều 76 của Luật Nhà ở thì phải đảm bảo điều kiện về thu nhập như sau:

a) Trường hợp người đứng đơn là người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân thì có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 25 triệu

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

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

b) 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 50 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

c) Thời gian xác định điều kiện về thu nhập theo quy định tại điểm a, điểm b khoản này là trong 12 tháng liền kề, tính từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền thực hiện xác nhận.

d) Căn cứ điều kiện, mức thu nhập của từng khu vực trên địa bàn, chính sách ưu đãi về nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức, số lượng người phụ thuộc theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được quyết định hệ số điều chỉnh mức thu nhập quy định tại điểm a, điểm b khoản này nhưng không vượt quá tỷ lệ giữa thu nhập bình quân đầu người tại địa phương so với thu nhập bình quân đầu người của cả nước; quyết định chính sách khuyến khích tiếp cận nhà ở xã hội đối với đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội có từ ba (03) người phụ thuộc trở lên trong cùng một hộ gia đình.”

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 2 Điều 67 như sau:

“1. 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, bao gồm cả phụ cấp khu vực tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa, biên giới, hải đảo có điều kiện khó khăn) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận.

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

a) 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, bao gồm cả phụ cấp khu vực tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa, biên giới, hải đảo có điều kiện khó khăn) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận;

b) 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 tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định, bao gồm cả phụ cấp khu vực tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa, biên giới, hải đảo có điều kiện khó khăn) cộng với mức lương quy định tại điểm a khoản 1 Điều 30 Nghị định này 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 quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở trong trường hợp không có Hợp đồng lao động thì thực hiện việc xác nhận điều kiện về thu nhập theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Nghị định này.”

3. Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 01 tại Phụ lục II (có mẫu đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội gửi kèm theo)

4. Điều khoản chuyển tiếp: Các giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được sử dụng và có giá trị trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày được xác nhận.

5. Hiệu lực thi hành: Nghị định số 136/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 07/4/2026.

Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, đơn vị triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Văn phòng Sở Xây dựng (để đăng tải);
- Lưu: VT, (QLN. HN).

GIÁM ĐỐC



Hoàng Văn Đông