

Số: /SXD-QLN

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2026

V/v triển khai, thực hiện Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở.

Kính gửi:

- Công an tỉnh;
- Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa;
- Ủy ban nhân dân các xã/phường;
- Liên đoàn lao động tỉnh;
- Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh;
- Báo và Đài Phát thanh - Truyền hình Thanh Hóa;
- Các Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Hiện nay, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở;

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3231/UBND-CNXDKH ngày 23/02/2026 về việc giao triển khai, thực hiện Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở;

Sở Xây dựng thông báo để Quý cơ quan, các sở, ban, ngành, đoàn thể, đơn vị có đơn vị có liên quan biết, phổ biến, quán triệt, nghiên cứu và triển khai thực hiện các quy định tại Thông tư số 08/2026/TT-BXD. Trong đó lưu ý một số nội dung sau:

1. Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở. Cụ thể như sau:

1.1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 09/2025/TTB XD ngày 13/6/2025 và Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng:

- Sửa đổi, bổ sung điểm c, bổ sung điểm c2 vào sau điểm c1 khoản 1 Điều 6 như sau:

+ Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1 Điều 6 như sau:

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

+ Bổ sung điểm c2 vào sau điểm c1 khoản 1 Điều 6 như sau:

“c2) Đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả, thực hiện theo Mẫu số 05 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này.”

- Thay thế Mẫu số 01, Mẫu số 02, Mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi như sau:

“+ Thay thế Mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi bằng Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này;

+ Thay thế Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi bằng Mẫu số 02 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này;

+ Thay thế Mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi bằng Mẫu số 05 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này.”

- Bãi bỏ cụm từ “ (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) ” tại Mẫu số 01a và Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi.

1.2. Điều khoản thi hành: Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/02/2026.

1.3. Điều khoản chuyển tiếp: Các giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện 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 Thông tư này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được sử dụng và có giá trị trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành.

2. Sở Xây dựng đề nghị

2.1. Công an tỉnh triển khai đến Công an các phường/xã trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa: Thực hiện việc xác nhận Giấy tờ chứng minh điều kiện thu nhập về thu nhập để mua, thuê mua nhà ở xã hội cho đối tượng 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 chi trả (giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập) theo **Mẫu giấy tờ số 05** quy định tại Phụ lục của Thông tư số 08/2026/TT-BXD.

2.2. Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa triển khai thực hiện việc xác nhận 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*) theo **Mẫu giấy tờ số 02** quy định tại Phụ lục của Thông tư số 08/2026/TT-BXD.

2.3. 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 Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội cho các đối tượng quy định tại các khoản 9, 10, 11 Điều 76 của Luật Nhà ở theo **Mẫu giấy tờ số 01** quy định tại Phụ lục của Thông tư số 08/2026/TT-BXD.

2.4. Liên đoàn lao động tỉnh triển khai, thông tin đến người lao động trên địa bàn tỉnh các nội dung về đối tượng, điều kiện để hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội đã được quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 và các nội dung quy định tại các Thông tư: số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024; số 09/2025/TTB XD ngày 13/6/2025 số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025; số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 để người lao động có nhu cầu về nhà ở được tiếp cận chính sách nhà ở xã hội của Nhà nước.

2.5. Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh tổ chức triển khai đến các doanh nghiệp đang sử dụng lao động trên địa bàn tỉnh nội dung về đối tượng, điều kiện để hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội đã được quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và các nội dung quy định tại các Thông tư: số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024; số 09/2025/TTB XD ngày 13/6/2025; số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025; số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 để người lao động có nhu cầu về nhà ở được tiếp cận chính sách nhà ở xã hội của Nhà nước để Các doanh nghiệp được biết và thực hiện việc xác nhận các giấy tờ cho người mua nhà ở xã hội đảm bảo theo quy định.

2.6. Báo và Đài Phát thanh - Truyền hình Thanh Hóa tuyên truyền, phổ biến, triển khai thực hiện Thông tư số 08/2026/TT-BXD trên các phương tiện truyền thông của đơn vị để các tổ chức, cá nhân nghiên cứu, thực hiện theo quy định pháp luật.

2.7. Các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh cập nhật các nội dung quy định về Mẫu giấy tờ xác nhận đối tượng, thu nhập đã được sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 08/2026/TT-BXD để thực hiện hướng dẫn cho khách hàng và kiểm tra, xem xét hồ sơ của người đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội đảm bảo theo quy định.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời (bằng văn bản) gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo cấp thẩm quyền giải quyết 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 Đồng