



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

SỞ XÂY DỰNG THANH HÓA



SỔ TAY HƯỚNG DẪN MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Năm 2026



Địa chỉ: Số 45 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạch Thành, tỉnh Thanh Hoá | Website: sxd.thanhhoa.gov.vn

MỤC LỤC

I. Lời giới thiệu

II. Các đối tượng được mua, thuê, thuê mua Nhà ở xã hội

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

IV. Hồ sơ đăng ký theo từng nhóm đối tượng

V. Danh mục biểu mẫu, giấy tờ sử dụng trong hồ sơ

VI. Quy trình thực hiện mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

VII. Hướng dẫn tra cứu nhanh và thông tin hỗ trợ liên hệ

VIII. Các lưu ý quan trọng

I. GIỚI THIỆU

Sổ tay này được biên soạn nhằm hỗ trợ các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa tra cứu, đối chiếu và thực hiện các thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật hiện hành. Nội dung tài liệu được hệ thống hóa từ các quy định pháp luật liên quan và các biểu mẫu, giấy tờ thực tế cần sử dụng trong quá trình lập hồ sơ.

Sổ tay được xây dựng với mục tiêu:

- Giúp người dân dễ tra cứu, dễ chuẩn bị hồ sơ;
- Giúp cơ quan, đơn vị có tài liệu tham chiếu thống nhất;
- Nâng cao tính công khai, minh bạch và thuận tiện trong tiếp cận chính sách nhà ở xã hội.

Trong quá trình sử dụng, trường hợp văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì việc áp dụng được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

II. Các đối tượng được mua, thuê, thuê mua Nhà ở xã hội:

Bao gồm các đối tượng theo quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở, cụ thể như sau:

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 này, 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 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 theo quy định.
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.
12. Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong khu công nghiệp.

***Lưu ý:** Đối tượng lao động hợp đồng không xác định thời hạn hưởng lương từ ngân sách nhà nước làm việc tại các đơn vị công an được mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân được bổ sung vào đối tượng tại 5 Điều 76 Luật Nhà ở (theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Nghị quyết 66.15/2026/NQ-CP, có hiệu lực từ ngày 13/02/2026 đến ngày 01/03/2027)

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

3.1. Điều kiện về nhà ở:

a) Đối với đối tượng quy định tại các khoản 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 và 10 Điều 76 Luật Nhà ở phải đáp ứng điều kiện sau đây:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đó.

- 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 đó.

- Có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án nhà ở xã hội nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn mức diện tích nhà ở tối thiểu (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.

- Không đang ở nhà công vụ (*Đối tượng quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 1 Điều 45 Luật Nhà ở - Những đối tượng được thuê nhà ở công vụ*).

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất, phải giải tỏa, phá dỡ nhưng chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

- Có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc theo Nghị quyết số 201/2025/QH15.

b) Đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 phải đáp ứng đầy đủ điều kiện sau đây:

- Đáp ứng các điều kiện tại điểm a nêu trên.

- Chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở quy định tại khoản 3 Điều 77 của Luật Nhà ở (*Hỗ trợ tặng cho nhà ở; miễn, giảm tiền sử dụng đất ở để xây dựng nhà ở*).

3.2. Điều kiện về thu nhập:

a) 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:

- 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.

- 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.

- 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 tượng quy định tại các khoản 2, 3, 4 Điều 76 của Luật Nhà ở thì phải thuộc trường hợp hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định của Chính phủ (chuẩn nghèo quy định).

- Trường hợp đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở trong trường hợp không có Hợp đồng lao động thì phải xác nhận về đối tượng của Công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại xác nhận.

b) Đối với đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở:

Phải đáp ứng điều kiện thu nhập theo quy định tại Điều 67 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 được sửa đổi và bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định 136/2026/NĐ-CP, như sau:

- 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.

- 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, 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;

- + 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.

Lưu ý:** Đối tượng quy định tại các khoản 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 và 11 Điều 76 của Luật Nhà ở ***nếu thuê nhà ở xã hội thì ***không phải đáp ứng điều kiện về nhà ở và thu nhập*** (không phải nộp các giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở và thu nhập).

IV. Hồ sơ đăng ký theo từng nhóm đối tượng (Bộ hồ sơ mẫu cho từng nhóm đối tượng)

4.1. Đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật Nhà ở *(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)*

Hồ sơ gồm:

- (1) Đơn đăng ký mua/thuê/thuê mua NOXH: Theo Mẫu 01 Nghị định số 136/2025/NĐ-CP.

- (2) Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện nhà ở:

+ Đối với đối tượng chưa có nhà ở: Theo Mẫu số 02 Thông tư số 08/2026/TT-BXD;

+ Đối với đối tượng có nhà ở nhưng diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người: Theo Mẫu số 03 Thông tư số 05/2024/TT-BXD;

+ Trường hợp đã kết hôn, vợ/chồng của người đứng đơn kê khai: Theo Mẫu số 02 Thông tư số 08/2026/TT-BXD hoặc Mẫu số 03 Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

4.2. Đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 76 Luật Nhà ở *(Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị)*

Hồ sơ gồm:

- (1) Đơn đăng ký mua/thuê/thuê mua NOXH: Theo Mẫu 01 Nghị định số 136/2025/NĐ-CP.

- (2) Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện nhà ở:

+ Đối với đối tượng chưa có nhà ở: Theo Mẫu số 02 Thông tư số 08/2026/TT-BXD;

+ Đối với đối tượng có nhà ở nhưng diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người: Theo Mẫu số 03 Thông tư số 05/2024/TT-BXD;

+ Trường hợp đã kết hôn, vợ/chồng của người đứng đơn kê khai: Theo

Mẫu số 02 Thông tư số 08/2026/TT-BXD hoặc Mẫu số 03 Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

4.3. Đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 Luật Nhà ở 2023 *(Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị)*

Hồ sơ gồm:

- (1) Đơn đăng ký mua/thuê/thuê mua NOXH: Theo Mẫu 01 Nghị định số 136/2025/NĐ-CP.
- (2) Giấy tờ chứng minh đối tượng và thu nhập (áp dụng cho cả 2 vợ chồng) theo Mẫu số 01a Thông tư số 32/2025/TT-BXD (đã sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 08/2026/TT-BXD).
- (3) Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện nhà ở:
 - + Đối với đối tượng chưa có nhà ở: Theo Mẫu số 02 Thông tư số 08/2026/TT-BXD;
 - + Đối với đối tượng có nhà ở nhưng diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người: Theo Mẫu số 03 Thông tư số 05/2024/TT-BXD;
 - + Trường hợp đã kết hôn, vợ/chồng của người đứng đơn kê khai: Theo Mẫu số 02 Thông tư số 08/2026 TT-BXD hoặc Mẫu số 03 Thông tư số 05/2024 TT-BXD.

***Các lưu ý:**

- (1) Trường hợp người đăng ký hay vợ/chồng của người đăng ký thuộc đối tượng Khoản 5 không có HĐLĐ, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả: Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập theo Mẫu số 05 Thông tư số 08/2026/TT-BXD
- (2) Trường hợp vợ/chồng của người đăng ký thuộc đối tượng Khoản 7:
 - + Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng trong Công an nhân dân được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (mẫu NOCA) ban hành tại Thông tư 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024;
 - + Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở ban hành tại Thông tư 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024;
 - + Mẫu giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập theo Mẫu số 04 Thông tư số 32/2025/TT-BXD (đã sửa đổi bổ sung bởi thông tư số 08/2026/TT-BXD).

4.4. Đối tượng quy định tại khoản 6 Điều 76 Luật Nhà ở 2023 *(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):*

Hồ sơ gồm:

- (1) Đơn đăng ký mua/thuê/thuê mua NOXH: Theo Mẫu 01 Nghị định số 136/2025/NĐ-CP;

- (2) Giấy tờ chứng minh đối tượng và thu nhập (áp dụng cho cả 2 vợ chồng) theo Mẫu số 01a Thông tư số 32/2025/TT-BXD (đã sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 08/2026/TT-BXD)

- (3) Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện nhà ở:

+ Đối với đối tượng chưa có nhà ở: Theo Mẫu số 02 Thông tư số 08/2026/TT-BXD;

+ Đối với đối tượng có nhà ở nhưng diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người: Theo Mẫu số 03 Thông tư số 05/2024/TT-BXD;

+ Trường hợp đã kết hôn, vợ/chồng của người đứng đơn kê khai: Theo Mẫu số 02 Thông tư số 08/2026/TT-BXD hoặc Mẫu số 03 Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

*** Các lưu ý:**

- (1) Trường hợp người đăng ký hay vợ/chồng của người đăng ký thuộc đối tượng Khoản 5 không có HĐLĐ, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả: Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập theo Mẫu số 05 Thông tư số 08/2026/TT-BXD.

- (2) Trường hợp vợ/chồng của người đăng ký thuộc đối tượng khoản 7:

+ Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng trong Công an nhân dân được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (mẫu NOCA) ban hành tại Thông tư 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024;

+ Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở ban hành tại Thông tư 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024;

+ Mẫu giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập theo Mẫu số 04 Thông tư số 32/2025/TT-BXD (đã sửa đổi bổ sung bởi thông tư số 08/2026/TT-BXD).

4.5. Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở (*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*)

Hồ sơ gồm:

- (1) Đơn đăng ký mua/thuê/thuê mua NOXH: Theo Mẫu 01 Nghị định số 136/2025/NĐ-CP;

- (2) Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện nhà ở:

+ Đối với đối tượng chưa có nhà ở: Theo Mẫu số 02 Thông tư số 08/2026/TT-BXD;

+ Đối với đối tượng có nhà ở nhưng diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người: Theo Mẫu số 03 Thông tư số 05/2024/TT-BXD;

+ Trường hợp đã kết hôn, vợ/chồng của người đứng đơn: Theo Mẫu số 02 Thông tư số 08/2026/TT-BXD hoặc Mẫu số 03 Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

- (3) Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng:

+ Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng trong Công an nhân dân được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (mẫu NOCA) ban hành tại Thông tư 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024;

+ Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở ban hành tại Thông tư 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024.

- (4) Mẫu giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập theo Mẫu số 04 Thông tư số 32/2025/TT-BXD (đã sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 08/2026/TT-BXD).

***Lưu ý:** Vợ/chồng của người đăng ký:

- Thuộc đối tượng khoản 5 (có HDLD), khoản 6, khoản 8: Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập theo Mẫu số 01a TT32/2025/TT-BXD (đã sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 08/2026/TT-BXD);

- Thuộc đối tượng khoản 5 không có HDLD, không được hưởng lương hưu do cơ quan BHXH chi trả: Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập theo Mẫu số 05 Thông tư số 08/2026/TT-BXD.

4.6. Đối tượng quy định tại khoản 8 Điều 76 Luật Nhà ở (Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức)

Hồ sơ gồm:

- (1) Đơn đăng ký mua/thuê/thuê mua NOXH: Theo Mẫu 01 Nghị định số 136/2025/NĐ-CP;

- (2) Giấy tờ chứng minh đối tượng và thu nhập (áp dụng cho cả 2 vợ chồng): Theo Mẫu số 01a Thông tư số 32/2025/TT-BXD (đã sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 08/2026/TT-BXD)

- (3) Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện nhà ở:

+ Đối với đối tượng chưa có nhà ở: Theo Mẫu số 02 Thông tư số 08/2026/TT-BXD;

+ Đối với đối tượng có nhà ở nhưng diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người: Theo Mẫu số 03 Thông tư số 05/2024/TT-BXD;

- Trường hợp đã kết hôn, vợ/chồng của người đứng đơn kê khai: Theo Mẫu số 02 Thông tư số 08/2026/TT-BXD hoặc Mẫu số 03 Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

***Các lưu ý:**

- (1) Trường hợp người đăng ký hay vợ/chồng của người đăng ký thuộc đối tượng khoản 5 không có HDLD, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả: Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập theo Mẫu số 05 Thông tư số 08/2026/TT-BXD.

- (2) Trường hợp vợ/chồng của người đăng ký thuộc đối tượng khoản 7:

+ Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng trong Công an nhân dân được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (mẫu NOCA) ban hành tại Thông tư 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024;

+ Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở ban hành tại Thông tư 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024;

+ Mẫu giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập theo Mẫu số 04 Thông tư số 32/2025/TT-BXD (đã sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 08/2026/TT-BXD).

4.7. Đối tượng quy định tại khoản 9, khoản 10 Điều 76 Luật Nhà ở (Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định và 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.)

Hồ sơ gồm:

- (1) Đơn đăng ký mua/thuê/thuê mua NOXH: Theo Mẫu 01 Nghị định số 136/2025/NĐ-CP;

- (2) Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện nhà ở.

+ Đối với đối tượng chưa có nhà ở: Theo Mẫu số 02 Thông tư số 08/2026/TT-BXD;

+ Đối với đối tượng có nhà ở nhưng diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người: Theo Mẫu số 03 Thông tư số 05/2024/TT-BXD;

- Trường hợp đã kết hôn, vợ/chồng của người đứng đơn kê khai: Theo Mẫu số 02 Thông tư số 08/2026/TT-BXD hoặc Mẫu số 03 Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

V. Danh mục biểu mẫu, giấy tờ sử dụng trong hồ sơ

Mẫu số 01. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội

(Kèm theo Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Chính phủ)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Hình thức đăng 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. Thuộc đối tượng⁵:

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

- 7.1. Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình ☐
- 7.2. Có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/người⁶ ☐

8. Tôi có mức thu nhập hàng tháng là:

8.1. Đối với đối tượng quy định tại khoản 5, khoản 6 và khoản 8 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023⁷ thì đánh dấu vào một trong hai ô dưới đây:

- Trường hợp người đứng đơn là người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân thì có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 25 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận⁸. ☐

- Trường hợp đối tượng là người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân đang nuôi con dưới tuổi thành niên thì thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 35 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận⁹. ☐

- 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 nhận¹⁰. ☐

8.2. Đối với đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở¹¹ 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, 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. □

- 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 sĩ 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. □

+ 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 tổng thu nhập của sĩ 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 (thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận) không quá 25 triệu đồng được cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận. □

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

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai. Khi được giải quyết¹² nhà ở xã hội, tôi cam kết chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội.

....., ngày tháng năm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 gửi¹:.....
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số:cấp ngày...../...../..... tại
4. Nơi ở hiện tại²:.....
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
6. Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị)
7. Là đối tượng³

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)

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.

Xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp ⁴:.....

Ông/Bà..... là

đối tượng⁵.....

(Ký tên, đóng dấu)

⁴ Nơi xác nhận thuộc mục kê khai số 1.

⁵ Đối tượng thuộc mục kê khai số 7.

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 NHẬP¹

1. Kính gửi²:.....
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số:cấp ngày...../...../..... tại
4. Nơi ở hiện tại³:.....
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
6. Nghề nghiệp:
7. Tên cơ quan/đơn vị:
8. Là đối tượng⁴:
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./.

¹ 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.

² 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.

³ 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.

⁴ 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.

....., 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 tượng⁵.....,

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

(Ký tên, đóng dấu)

⁵ Đối tượng thuộc mục kê khai số 8.

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 gửi¹:
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số:..... cấp ngày/...../..... tại.....
4. Nơi ở hiện tại²:.....
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 tượng³:.....

¹ 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.

² Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

³ 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;

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)⁴.

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)

- 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;

⁴ 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)

(Ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN NHÀ Ở

1. Kính gửi¹: Ủy ban nhân dân xã/phường:
2. Họ và tên:
3. Căn cước công dân số:cấp ngày/...../..... tại
4. Nơi ở hiện tại²:
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 đình³ (nếu có):

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ CCCD, CC/ NGÀY CẤP/ NƠI CẤP	MQH
1			
2			
3			

9. Là đối tượng⁴:

10. Tôi hoặc vợ/chồng tôi (nếu có) cam kết có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) số:....., diện tích sàn sử dụng nhà ở..... m², diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người⁵ 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)

¹ 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.

² Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú mà người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

³ 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.

⁴ 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.

⁵ 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 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 an¹.....
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 tại²:
8. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
9. Là đối tượng³ :
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 xã⁴
(Ký tên, đóng dấu)

¹ Cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại.

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: 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.

⁴ 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 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 gửi¹:.....
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số..... cấp ngày...../...../..... tại.....
4. Nơi ở hiện tại²:.....
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
6. Là đối tượng³:
7. Tôi có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận tính theo Bảng tiền công/tiền lương là..... đồng/tháng.

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

....., ngày tháng năm

Người kê khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp

Ông/Bà

có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận theo

Bảng tiền công/tiền lương là.....đồng/tháng.

(Ký tên, đóng dấu)

¹ Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai đang làm việc.

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: 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 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.

Giấy chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

(Ban hành kèm theo Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng)

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
.....
5. Nơi ở hiện tại:
6. 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.

Xác nhận của cơ quan, đơn vị về: Đồng chí:

..... là đối tượng:

.....

(Ký tên, đóng dấu)

....., Ngày.... tháng..... năm.....

Người đề nghị xác nhận

(Ký và ghi rõ họ tên)

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.

VI. Quy trình thực hiện mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Quy trình mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội (NOXH) hiện nay đã được đơn giản hóa và chuẩn hóa theo **Luật Nhà ở 2023** và **Nghị định 100/2024/NĐ-CP**

BƯỚC 1: CÔNG BỐ THÔNG TIN DỰ ÁN

- Chủ đầu tư công khai thông tin về dự án.
- Số lượng căn hộ, điều kiện, giá bán, địa điểm tiếp nhận hồ sơ, thời gian bắt đầu và kết thúc thu hồ sơ.



BƯỚC 2: CHUẨN BỊ & NỘP HỒ SƠ

- Chuẩn bị hồ sơ theo quy định
- Nộp trực tiếp cho Chủ đầu tư



BƯỚC 3: XÉT DUYỆT & LẬP DANH SÁCH

- Chủ đầu tư kiểm tra hồ sơ
- Lập danh sách đủ điều kiện gửi Sở Xây dựng để thực hiện kiểm tra.



BƯỚC 4: BỐC THĂM CHỌN CĂN (NẾU CẦN)

- Áp dụng khi hồ sơ > số căn
- Đảm bảo công khai, minh bạch



BƯỚC 5: KÝ HỢP ĐỒNG & THANH TOÁN

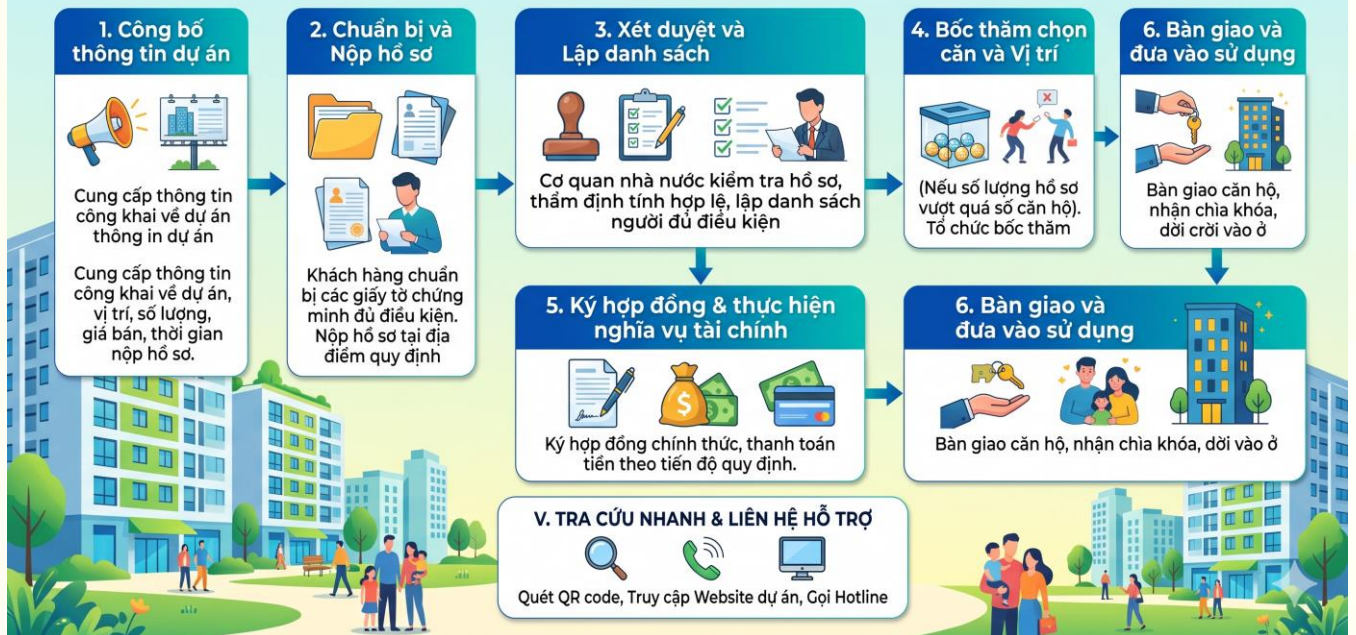
- Ký hợp đồng mua/thuê/thuê mua
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính



BƯỚC 6: BÀN GIAO & ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

- Nhận nhà
- Hoàn tất thủ tục liên quan

(Theo Luật Nhà ở 2023 & Nghị định 100/2024/NĐ-CP)



VII. Hướng dẫn tra cứu nhanh và thông tin hỗ trợ liên hệ

Các thông tin về Chủ đầu tư, các thông tin về Dự án nhà ở xã hội đủ điều kiện nhận hồ sơ đăng ký mua nhà và được phép ký hợp đồng mua bán, cho thuê, thuê mua đã được Sở Xây dựng đăng tải công khai trên trang website của Sở Xây dựng: <https://sxd.thanhhoa.gov.vn>.

Đề nghị truy cập website để biết, tìm hiểu các thông tin cần thiết

VIII. Các lưu ý quan trọng

Trên cơ sở các thông tin về các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn đã được công bố theo quy định; **hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ mua nhà ở xã hội trực tiếp cho chủ đầu tư dự án;**

- Chủ động tìm hiểu quy định pháp luật để không bị lợi dụng, trục lợi.
- Chủ động tìm hiểu thông tin về nhà ở xã hội trên địa bàn tại các kênh chính thống như: Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án, báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương, trang thông tin chính thức của Chủ đầu tư.
- Kê khai và chịu trách nhiệm về tính trung thực của hồ sơ đăng ký; chỉ nộp hồ sơ tại một dự án, không nhờ người khác đứng tên hộ hồ sơ.
- Chỉ làm việc trực tiếp, theo sự hướng dẫn của cán bộ, nhân viên của chủ đầu tư;

không mua - bán qua “cò môi”, môi giới hay tin vào “suất ngoại giao”, “suất nội bộ”.

- Chấp hành hướng dẫn của nhân viên hoặc lực lượng bảo vệ tại điểm nộp hồ sơ, không chen lấn, xô đẩy.

- Việc mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội không được bán qua sàn giao dịch không phải là của Chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội; không được phép đầu cơ, mua và bán lại không đúng quy định.

- Việc môi giới “rao bán”, đề nghị “nhận đặt cọc”, nhận “phí tư vấn” hỗ trợ thủ tục hồ sơ mua nhà ở xã hội của các tổ chức cá nhân không đúng quy định được cơ quan chức năng xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.