

HƯỚNG DẪN HỒ SƠ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

LUẬT NHÀ Ở 2023 (LUẬT SỐ 27/2023/QH15)

NỘI DUNG

- 1 ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH MUA NHÀ Ở XÃ HỘI
- 2 CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI VÀ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG
- 3 MẪU HỒ SƠ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI
- 4 THÀNH PHẦN HỒ SƠ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI
- 5 QUY TRÌNH MUA NHÀ Ở XÃ HỘI





1.

ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

*** Các đối tượng được hưởng chính sách mua Nhà ở xã hội:**

Đối tượng 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.

Đối tượng 4: Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị.

Đối tượng 5: Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

Đối tượng 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

(Điều 76 Luật Nhà ở 2023)



Đối tượng 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.

Đối tượng 8: Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

Đối tượng 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.

Đối tượng 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.



2.

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI VÀ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG

*** Chính sách ưu đãi hỗ trợ vay vốn mua nhà ở xã hội tại Ngân hàng Chính sách xã hội:**

1. Hạn mức vay vốn: **Tối đa 80% giá trị Hợp đồng mua nhà** (Khoản 3 Điều 48 Nghị định 100/2024/NĐ-CP)

2. Lãi suất và thời hạn cho vay: (Theo quy định tại Nghị định 100/2024/NĐ-CP được sửa đổi bởi Nghị định 261/2025/NĐ-CP)

→ Lãi suất cho vay của Ngân hàng CSXH: **5,4%/năm** (Lãi suất cho vay bằng lãi suất cho vay đối với hộ nghèo do Thủ tướng Chính phủ quy định trong từng thời kỳ)

→ Lãi suất nợ quá hạn: Bằng **130% lãi suất cho vay**

→ Thời hạn 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.

→ Phương thức vay: **Vay vốn trực tiếp tại NHCSXH có dự án trên địa bàn.**

(* Các quy định cụ thể về vay vốn theo chương trình tại Ngân hàng Chính sách xã hội)



*** Chính sách ưu đãi hỗ trợ vay vốn mua nhà ở xã hội tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Huế (BIDV):**

1. Mức cho vay: Tối đa 70% giá trị tài sản trên HĐMB.

2. Thời hạn cho vay: Tối đa đến 15 năm (180 tháng).

3. Lãi suất cho vay:

- Trong thời gian ưu đãi 5 năm đầu kể từ thời điểm giải ngân lần đầu nhưng không quá hời hạn cho vay tại HĐ tín dụng:

Áp dụng lãi suất cho vay theo TB của NHNN từng thời kỳ: Lãi suất cho vay áp dụng từ 01/07/2026 đến hết 31/12/2026 là 6,5%/năm.

- Sau thời gian ưu đãi 5 năm đầu kể từ thời điểm giải ngân lần đầu:

+ Đối với người trẻ dưới 35 tuổi: Trong 10 năm vay vốn tiếp, áp dụng lãi suất cho vay ưu đãi theo TB của NHNN từng thời kỳ (hiện áp dụng mức Lãi suất cho vay thấp hơn 1%/năm so với lãi suất cho vay trung dài hạn VND bình quân của 04 NH thương mại nhà nước - bao gồm Agribank, BIDV, Vietcombank, Vietinbank.)

+ Đối với KH khác: Áp dụng lãi suất cho vay thông thường đối với KH cá nhân theo quy định của BIDV từng thời kỳ.

- Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần vào ngày 01/01 và ngày 01/07 hằng năm.

(Thời hạn áp dụng kể từ ngày 30/06/2026 cho đến khi có thông báo mới thay thế.)



KINETIC
LIVING

Điều kiện về nhà ở

Vợ hoặc chồng của người đứng đơn cũng phải kê khai (nếu đã kết hôn)

Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình được xác định khi đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 77 của Luật Nhà ở 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 Thành phố Huế**

- Hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại **thành phố Huế 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

- Đối với trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng **cách xa địa điểm làm việc**, phải đáp ứng các đk tại QĐ số 88/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND TP Huế, cụ thể như sau:

-> Nhà ở thuộc sở hữu của mình **nằm ngoài phạm vi bán kính 20 km** tính từ địa điểm làm việc và **ngoài phạm vi bán kính 10 km** tính từ DA NOXH. Khoảng cách từ DA NOXH đến địa điểm làm việc phải ngắn hơn khoảng cách từ nhà ở hiện tại đến địa điểm làm việc;

-> DA NOXH chọn **không thuộc cùng một đơn vị hành chính cấp xã (sau sáp nhập)** với nhà ở thuộc sở hữu của đối tượng hưởng chính sách hỗ trợ về NOXH.

-> Vị trí nhà ở, địa điểm làm việc, nhà ở xã hội được xác định khoảng cách **dựa trên tuyến đường ngắn nhất** từ nhà ở thuộc sở hữu của mình đến nơi làm việc bằng phương tiện thông dụng (xe gắn máy) trên nền tảng số Google Maps.

Điều kiện về thu nhập

Vợ hoặc chồng của người đứng đơn cũng phải kê khai (nếu đã kết hôn)

1. Các đối tượng 5, 6, 8 thuộc Điều 76 của Luật Nhà ở 2023:

- **Người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân:** Thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận **không quá 25 triệu đồng**.
- **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**.
- **Người đã kết hôn:** Tổng thu nhập vợ và chồng bình quân hàng tháng thực nhận **không quá 50 triệu đồng**.

2. Thời gian xác nhận điều kiện về thu nhập trong **12 tháng liên kế**, tính từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền thực hiện xác nhận.

3. Đối với đối tượng Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công an nhân dân, ... (khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở 2023) được áp dụng theo quy định tại Điều 67 của Nghị định 100/2024/NĐ-CP:

- TH 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.
- TH người đứng đơn đã kết hôn theo quy định của pháp luật:

Điều kiện về thu nhập

Vợ hoặc chồng của người đứng đơn cũng phải kê khai (nếu đã kết hôn)

- 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 số 136/2026/NĐ-CP sửa đổi 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 số 136/2026/NĐ-CP.



KINETIC
LIVING

3.

MẪU HỒ SƠ
MUA NHÀ Ở
XÃ HỘI

MẪU HỒ SƠ HƯỚNG DẪN MUA
NOXH TỪNG ĐỐI TƯỢNG



3.1: Mẫu đơn đăng ký mua NOXH

Phụ lục

(Kèm theo Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2026 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 ký^[1]: Mua ☐ Thuê mua ☐ Thuê ☐

1. Kính gửi^[2]:

2. Họ và tên người viết đơn:

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

4. Nghề nghiệp^[3]

5. Nơi làm việc^[4]

6. Thuộc đối tượng^[5]:

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/người^[6] ☐

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 2023^[7] 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 nhận^[8]. ☐

- 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 nhận^[9]. ☐

- 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^[10]. ☐

8.2. Đối với đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở^[11] 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 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 (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. ☐

+ 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 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 (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 quyết^[12] 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)

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

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

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...

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.

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

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 để nghị xác nhận, vợ/chồng người để nghị xác nhận (nếu có), cha, mẹ của người để nghị xác nhận bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người để nghị xác nhận (nếu có).

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).

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 để nghị xác nhận xác nhận điều kiện về thu nhập.

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 để nghị xác nhận xác nhận điều kiện về thu nhập.

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 để nghị xác nhận xác nhận điều kiện về thu nhập.

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 (khoản 7 Điều 76).

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

^[102] Ghi rõ hình thức được giải quyết chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (mua, thuê mua, thuê).



3.2: Mẫu giấy xác nhận về đối tượng

(Áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 9, 10, 11 Điều 76 của Luật 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 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 thật 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 nghiệp⁴

Ông/Bà.....là đối tượng⁵

(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, từ 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, phải 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.



3.3: Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập

(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)

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 an⁰¹

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 tại⁰²:

8. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:.....

9. Là đối tượng⁰³:

10. Tôi có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận làđồng/tháng.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật 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 xã⁰⁴
(Ký tên, đóng dấu)

⁰¹ Cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại.

⁰² 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.

⁰³ Chỉ 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.

⁰⁴ 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 100/2004/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP.



3.4: Mẫu giấy xác nhận đối tượng, thu nhập

(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)

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^a

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

^a 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.

^b 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 thì 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 đang ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại thực hiện việc xác nhận.

^c 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.

^d 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 đủ điều kiện (nghị hưu) thì ghi số: người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (nghị 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. 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^a.....,
có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận theo
Bảng tiền công/tiền lương là đồng/tháng.

(Ký tên, đóng dấu)

^a Đối tượng thuộc mục kê khai số 8.



3.5: Mẫu giấy xác nhận về đối tượng

(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)

PHỤ LỤC
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.

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.

3.6: Mẫu giấy xác nhận về đối tượng trong Công an nhân dân

(Ban hành kèm theo Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024 của 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
(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.



3.8: Mẫu giấy xác nhận về điều kiện nhà ở

(Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người THẤP hơn 15m² sàn/người)

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.



3.9: Mẫu giấy xác nhận điều kiện thu nhập

(Áp dụng cho đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở)

9

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 gửi¹⁰:

2. Họ và tên:

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

4. Nơi ở hiện tại¹¹:

5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:

6. Là đối tượng¹²:

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)

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 Các rõ người kê khai là đối tượng: Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan được học bổng và trung nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng được phục vụ tại ngũ, nhân làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ quân sách nhà nước đang công tác.



4.

THÀNH PHẦN HỒ SƠ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI





4.1. 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:



- Mẫu hồ sơ:

- Mẫu số 01: Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.
- Giấy tờ chứng minh đối tượng: 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.
- Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở:
 - Mẫu số 02: Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình.
 - Mẫu số 03: Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người.



4.2. Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị:



- Mẫu hồ sơ:

- Mẫu số 01: Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.
- Giấy xác nhận về đối tượng và điều kiện về thu nhập: Bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định.
- Mẫu giấy xác nhận về điều kiện nhà ở:
 - Mẫu số 02: Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình.
 - Mẫu số 03: Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m²

sàn/người



4.3. Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (đối với trường hợp có HĐLĐ/đã nghỉ hưu và được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả theo QĐ của pháp luật về BHXH): 

- Mẫu hồ sơ:

- Mẫu số 01: Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.
- Mẫu số 01a: Giấy xác nhận về đối tượng, thu nhập.
- Mẫu giấy xác nhận về điều kiện nhà ở:
 - Mẫu số 02: Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình.
 - Mẫu số 03: Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người



4.3. Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (đối với trường hợp không có HĐLĐ):



- Mẫu hồ sơ:

- Mẫu số 01: Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.
- Mẫu số 05: Giấy xác nhận về đối tượng, điều kiện thu nhập.
- Mẫu giấy xác nhận về điều kiện nhà ở:
 - Mẫu số 02: Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình.
 - Mẫu số 03: Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người



4.4. 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 và Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức (đối với trường hợp có HĐLĐ/đã nghỉ hưu và được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả theo QĐ của pháp luật về BHXH): 

- Mẫu hồ sơ:

- Mẫu số 01: Mẫu đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.
- Mẫu số 01a: Giấy xác nhận về đối tượng, thu nhập.
- Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở
 - Mẫu số 02: Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình.
 - Mẫu số 03: Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người



4.5. Công an nhân dân (đối với trường hợp đang làm việc):



- Mẫu hồ sơ:

- Mẫu số 01: Mẫu đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.
- Mẫu NOCA: Giấy xác nhận về đối tượng.
- Mẫu giấy xác nhận về điều kiện nhà ở:
 - Mẫu số 02: Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình.
 - Mẫu số 03: Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người
- Mẫu số 04: Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập.



4.5. Công an nhân dân (đối với trường hợp đã nghỉ hưu và được hưởng lương hưu do cơ quan BHXH chi trả theo QĐ của pháp luật về BHXH):



- Mẫu hồ sơ:

- Mẫu số 01: Mẫu đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.
- Mẫu NOCA: Giấy xác nhận về đối tượng.
- Mẫu giấy xác nhận về điều kiện nhà ở:
 - Mẫu số 02: Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình.
 - Mẫu số 03: Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người
- Mẫu số 01a: Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập.



4.6. Quân đội nhân dân (đối với trường hợp đang làm việc):



- Mẫu hồ sơ:

- Mẫu số 01: Mẫu đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.
- Mẫu giấy xác nhận về đối tượng (theo TT94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024)
- Mẫu giấy xác nhận về điều kiện nhà ở:
 - Mẫu số 02: Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình.
 - Mẫu số 03: Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người
- Mẫu số 04: Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập.



4.6. Quân đội nhân dân (đối với trường hợp đã nghỉ hưu và được hưởng lương hưu do cơ quan BHXH chi trả theo QĐ của pháp luật về BHXH):



- Mẫu hồ sơ:

- Mẫu số 01: Mẫu đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.
- Mẫu giấy xác nhận về đối tượng (theo TT94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024)
- Mẫu giấy xác nhận về điều kiện nhà ở:
 - Mẫu số 02: Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình.
 - Mẫu số 03: Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người
- Mẫu số 01a: Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập.



4.7. 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:



- Mẫu hồ sơ:

- Mẫu số 01: Mẫu đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.
- Mẫu số 01: Giấy xác nhận về đối tượng
- Mẫu giấy xác nhận về nhà ở
 - Mẫu số 02: Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình.
 - Mẫu số 03: Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người



4.8. 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:

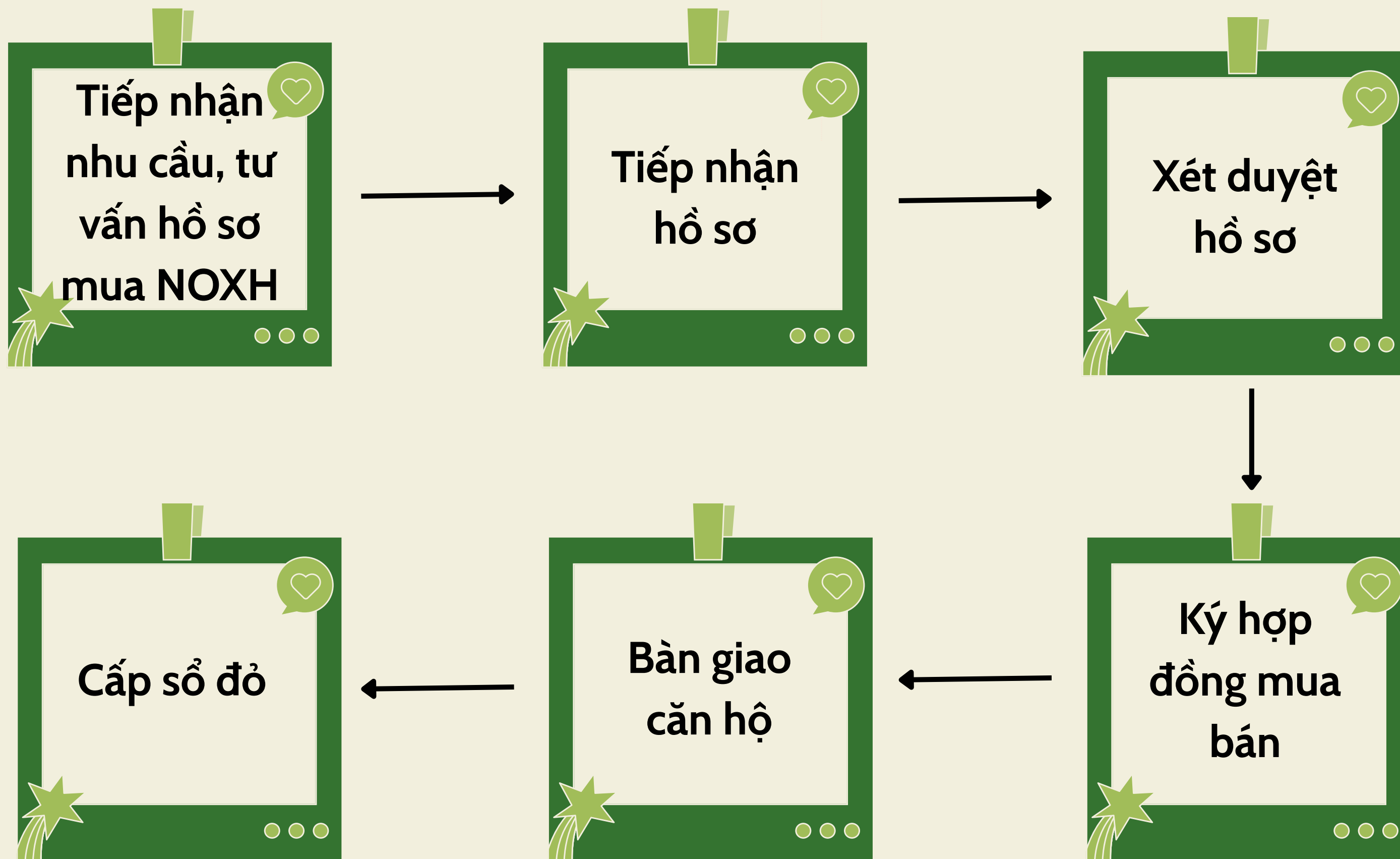


- Mẫu hồ sơ:

- Mẫu số 01: Mẫu đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.
- Mẫu số 01: Giấy xác nhận về đối tượng
- Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở
 - Mẫu số 02: Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình.
 - Mẫu số 03: Trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người

5.

QUY TRÌNH MUA NHÀ Ở XÃ HỘI



DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

KINETIC LIVING

SỐNG HIỆN ĐẠI, AN CƯ ĐẲNG CẤP, XANH BỀN VỮNG

website dự án: <https://kinetic-living.com.vn/>

