

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&TTBĐS
V/v trình tự, thủ tục, điều kiện và hồ sơ đăng ký mua, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án và không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

Kính gửi:

- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố;
- Liên đoàn lao động Thành phố;
- Các Sở, ban, ngành Thành phố;
- UBND cấp xã trên địa bàn Thành phố;
- Hiệp hội Bất động sản Thành phố;
- Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố.

Thực hiện Chỉ thị số 34/CT-TTg ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấn chỉnh, tăng cường minh bạch, phòng ngừa tiêu cực trong việc xét duyệt, mua – bán, cho thuê nhà ở xã hội; Thông báo số 658/TB-VPCP ngày 29 tháng 11 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại phiên họp thứ ba – Ban chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản và Công văn số 13732/BXD-QLN ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc chấn chỉnh việc nộp hồ sơ mua, bán nhà ở xã hội.

Trong thời gian qua, nhu cầu mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố đang gia tăng mạnh mẽ, thể hiện sự quan tâm lớn của người dân đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Nhằm thực hiện đúng quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Nghị quyết số 201/2025/QH15 và các quy định pháp luật có liên quan, đảm bảo việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội phải công khai, minh bạch, thống nhất; ngăn ngừa tình trạng cò hồ sơ, trục lợi chính sách; đồng thời bảo đảm quyền lợi của đối tượng được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, Sở Xây dựng tổng hợp về trình tự, thủ tục, điều kiện và hồ sơ đăng ký mua, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án và không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn như sau:

I. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BÁN, CHO THUÊ MUA, CHO THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI ĐƯỢC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THEO DỰ ÁN VÀ KHÔNG SỬ DỤNG VỐN ĐẦU TƯ CÔNG, NGUỒN TÀI CHÍNH CÔNG ĐOÀN

1. Về công bố công khai thông tin

a) Thông báo thời điểm khởi công:

Trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc, chủ đầu tư có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 1 Điều 79 Luật Điện lực số 61/2024/QH15.

b) Công khai thông tin dự án:

Sau 30 ngày, kể từ khi khởi công dự án, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm cung cấp các thông tin liên quan đến dự án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP để **công bố công khai tại (1) Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng, (2) Ủy ban nhân dân cấp xã tại địa phương nơi có dự án; (3) đăng tải ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương và (4) công bố tại Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có)** để người dân biết, chuẩn bị hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội và thực hiện việc theo dõi, giám sát.

c) Công khai giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê:

Trước thời điểm thông báo tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội 30 ngày hoặc khi nộp hồ sơ đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải gửi quyết định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội kèm theo hồ sơ xây dựng giá bán, giá thuê mua đã được thẩm tra, kết quả thẩm tra về Sở Xây dựng để **công khai giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội lên (1) Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố và (2) Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.**

d) Công khai thời điểm nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê:

Trước khi thực hiện việc bán, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản về tổng số căn hộ dự kiến bán và thời điểm dự kiến bắt đầu nhận hồ sơ, bắt đầu bán để Sở Xây dựng biết, kiểm tra và **công bố công khai tại Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng** trong thời gian tối thiểu là 30 ngày kể từ thời điểm bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở tại dự án.

Ngoài ra, trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. Đồng thời, chủ đầu tư lưu ý các quy định tại điểm d khoản 4 Điều 23 và khoản 4 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, cụ thể:

“Điều 23. Nguyên tắc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai

...

4. Chủ đầu tư dự án bất động sản có trách nhiệm sau đây:

...

d) Không ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác ký hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai.

Điều 24. Điều kiện của nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh

...

4. Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư dự án phải có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.”

2. Về trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội

a) Chuẩn bị hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội:

Trên cơ sở các thông tin về dự án nhà ở xã hội và chủ đầu tư đã thực hiện công khai thời điểm nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội của dự án; **hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội trực tiếp hoặc trực tuyến cho chủ đầu tư dự án.**

Thành phần hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được hướng dẫn cụ thể tại mục III của văn bản này.

b) Kiểm tra đối tượng:

Chủ đầu tư có trách nhiệm tập hợp đầy đủ giấy tờ đăng ký, xem xét từng hồ sơ đăng ký; gửi Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội **theo thứ tự ưu tiên** về Sở Xây dựng để tổ chức kiểm tra nhằm xác định đúng đối tượng và điều kiện được giải quyết mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội và loại trừ việc người đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội tại dự án này đã mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, đã được Nhà nước hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại Thành phố hoặc trường hợp đối tượng dự kiến được thuê đã thuê nhà ở xã hội khác tại cùng thời điểm.

c) Điều kiện ký hợp đồng mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội:

- Chủ đầu tư chỉ được ký Hợp đồng mua bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội với khách hàng khi:

+ Đủ điều kiện được bán, cho thuê mua, cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản.

+ Giá bán, giá thuê mua đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định (hoặc giá bán, giá thuê mua được công bố trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng).

d) Công khai danh sách đối tượng đã ký hợp đồng mua, thuê mua, thuê:

Sau 15 ngày kể từ khi nhận được Danh sách đối tượng đã ký Hợp đồng mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, cập nhật Danh sách các đối tượng được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội lên Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng theo các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 44 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

Lưu ý, trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công được thực hiện theo Điều 68 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

II. ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH MUA, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI:

1. Về quy định đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội:

- Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội được quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, cụ thể:

“Điều 76. Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

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 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.

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.”

- Đối tượng được giải quyết **bán, cho thuê** mua bao gồm các đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10 Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

- Đối tượng được hỗ trợ giải quyết **cho thuê** gồm các đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10 Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; đối tượng quy định tại khoản 11 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được thuê nhà ở xã hội trong thời gian học tập. Trong đó, **đối tượng được giải quyết thuê nhà ở xã hội thì không phải đáp ứng đủ các điều kiện về nhà ở và thu nhập.**

2. Điều kiện về nhà ở:

a) 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 số 27/2023/QH15 và vợ hoặc chồng của đối tượng đó (nếu có) **không có tên trong Giấy chứng nhận** quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án nhà ở xã hội trước thời điểm sắp xếp lại.

Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, **Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận.**

b) Trường hợp đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 77 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 **có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/người.**

Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận diện tích nhà ở bình quân đầu người, **Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc xác nhận.**

c) Trường hợp người **có nhà ở thuộc sở hữu của mình thuộc phường cách địa điểm làm việc từ 14,5km trở lên với chênh lệch không quá 0,5km** thì được xem xét hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (hoặc thuộc xã cách địa điểm làm việc từ 20km trở lên với chênh lệch không quá 0,5km thì được xem xét hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội); đồng thời phải đảm bảo khoảng cách từ dự án nhà ở xã hội đến địa điểm làm việc gần hơn khoảng cách từ nhà ở hiện tại đến địa điểm làm việc.

3. Điều kiện về thu nhập:

a) Đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, trừ đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả:

- 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 20 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 30 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 40 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 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.

b) Đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 **không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu** do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả:

- Phải đảm bảo điều kiện về thu nhập theo quy định tại mục II.3.a của Văn bản này và được cơ quan **Công an cấp xã** nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại xác nhận.

- Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận, cơ quan **Công an cấp xã** nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở tại thời điểm đối tượng đề nghị xác nhận căn cứ thông tin cơ sở dữ liệu về dân cư để thực hiện việc xác nhận điều kiện về thu nhập.

c) Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15:

- 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) 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) 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 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) 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 mục II.3.b của Văn bản này.

Ngoài ra, các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6 và 8 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được áp dụng hệ số điều chỉnh mức thu nhập và chính sách khuyến khích tiếp cận nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố được Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành.

III. BIỂU MẪU HỒ SƠ ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ MUA, THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI

1. Biểu mẫu hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội

1	Đơn đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội	Mẫu số 01 Phụ lục Nghị định 261/2025/NĐ-CP
2	Giấy tờ chứng minh đối tượng được mua, thuê mua nhà ở xã hội	
	Đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15	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 sỹ theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng
	Đối tượng quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15	Bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định
	Đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, 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 tại Phụ lục I ban hành kèm Thông tư số 32/2025/TT-BXD
	Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15	Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở ban hành kèm theo Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng

		Mẫu NOCA ban hành kèm theo Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Công an
	Đối tượng quy định tại các khoản 9, 10 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và 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 01 tại Phụ lục I ban hành kèm Thông tư số 32/2025/TT-BXD
3	Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội	
	Đối với trường hợp chưa có nhà ở	Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm Thông tư số 05/2024/TT-BXD
	Đối với trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m ² sàn/người	Mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm Thông tư số 05/2024/TT-BXD
	Đối với trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình thuộc phường cách địa điểm làm việc từ 14,5km trở lên (chênh lệch không quá 0,5km) hoặc thuộc xã cách địa điểm làm việc từ 20km trở lên (chênh lệch không quá 0,5km); đồng thời phải đảm bảo khoảng cách từ dự án nhà ở xã hội đến địa điểm làm việc gần hơn khoảng cách từ nhà ở hiện tại đến địa điểm làm việc	Mẫu Giấy xác nhận khoảng cách nhà ở thuộc sở hữu của mình đến địa điểm làm việc theo hướng dẫn tại Công văn số 20880/SXD-QLN&TTBĐS ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Sở Xây dựng (đính kèm theo văn bản)

4	Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua nhà ở xã hội:	
	Đối tượng quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 9 và 10 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15	Không yêu cầu giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập
	Đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, trừ đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả	Mẫu số 01a tại Phụ lục I ban hành kèm Thông tư số 32/2025/TT-BXD
	Đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả	Mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm Thông tư số 32/2025/TT-BXD
	Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15	Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm Thông tư số 32/2025/TT-BXD
5	Bản sao có chứng thực Giấy đăng ký kết hôn/xác nhận tình trạng hôn nhân do Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận	
6	Bản sao căn cước công dân/căn cước của đối tượng và vợ (chồng) của đối tượng	

2. Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê nhà ở xã hội:

1	Đơn đăng ký thuê nhà ở xã hội	Mẫu số 01 Phụ lục Nghị định 261/2025/NĐ-CP
---	--------------------------------------	--

2	Giấy tờ chứng minh đối tượng được thuê nhà ở xã hội	
	Đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15	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 sỹ theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng
	Đối tượng quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15	Bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định
	Đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, 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 tại Phụ lục I ban hành kèm Thông tư số 32/2025/TT-BXD
	Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15	Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở ban hành kèm theo Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng
		Mẫu NOCA ban hành kèm theo Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Công an
	Đối tượng quy định tại các khoản 9, 10, 11 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và 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 01 tại Phụ lục I ban hành kèm Thông tư số 32/2025/TT-BXD

3	Bản sao có chứng thực Giấy đăng ký kết hôn/xác nhận tình trạng hôn nhân do Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận
4	Bản sao căn cước công dân/căn cước của đối tượng và vợ (chồng) của đối tượng

Trên đây là tổng hợp về trình tự, thủ tục, điều kiện và hồ sơ đăng ký mua, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án và không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, Sở Xây dựng kính chuyển đến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và hộ gia đình trên địa bàn Thành phố để biết, thực hiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HDND Thành phố (để b/c);
- UBND Thành phố (để b/c);
- VP UBND Thành phố (để đăng tải Cổng thông tin điện tử của UBND Thành phố);
- Báo Sài Gòn Giải phóng;
- Ban GD Sở: GD, các PGD (để b/c);
- Các Phòng chuyên môn, đơn vị thuộc Sở;
- Văn phòng Sở (để đăng tải Cổng thông tin điện tử của Sở);
- Lưu: VT, QLNN&TTBDS, Hn.

MS: 815/25

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Sĩ Nam