

Số: 45 TB/GRE-KD

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO

SỞ XÂY DỰNG TP. ĐÀ NẴNG

ĐẾN

Số: 9924

Ngày: 27/02/2026

Chuyên: Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Số và ký hiệu HS: Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Nghị định 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ;

Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Nghị định 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Công an;
Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng;

Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024;

Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND thành phố;

Thông tư 08/2026/TT-BXD ngày 15/2/2026 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở;

Căn cứ vào Công văn số: 9468/TB-SXD ngày 26/11/2024 về việc bán các căn hộ đã cho thuê đủ điều kiện cho thuê tối thiểu 5 năm của khối nhà E1,E2 dự án Khu chung cư nhà ở xã hội Khu công nghiệp Hòa Khánh.

Công ty Cổ phần Địa ốc Xanh Sài Gòn Thuận Phước thông báo tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua căn hộ đã cho thuê đủ điều kiện cho thuê tối thiểu 5 năm của

M.S.V

khối nhà E1,E2 dự án Khu chung cư nhà ở xã hội Khu công nghiệp Hòa Khánh với các nội dung như sau:

1. Tên dự án: Khối nhà E1, E2 Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội khu công nghiệp Hòa Khánh.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Xanh Sài Gòn Thuận Phước.

3. Địa điểm: Vệt kẹp ĐT 602 và KCN Hòa Khánh, Phường Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng.

4. Quy mô dự án: 1760 căn hộ.

5. Thông tin căn hộ mở bán

- Số lượng căn hộ ở xã hội mở bán: 17 căn hộ.

- Chi tiết theo phụ lục đính kèm.

6. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội:

Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký mua nhà ở xã hội liên hệ trực tiếp chủ đầu tư để được hướng dẫn và nộp hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội:

- Thời gian hướng dẫn hồ sơ: Từ ngày ban hành Thông báo này đến hết thời gian tiếp nhận hồ sơ.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký: **Từ ngày 27/03/2026 đến ngày 27/04/2026.**

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Số 61 đường 30 tháng 4, phường Hoà Cường, thành phố Đà Nẵng.

Điện thoại: 0236.629.8866. Ngày làm việc: từ thứ 2 ÷ sáng thứ 7 (trừ ngày lễ theo quy định). Thời gian: Sáng từ 8h30 ÷ 11h30; Chiều từ 13h30 ÷ 16h30.

7. Đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội

Đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1, 2, 3 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Điều 76 Luật Nhà ở, ưu tiên người đang thuê căn hộ tại khối nhà E1, E2:

- 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 (khoản 1 Điều 76 Luật Nhà ở).

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn (khoản 2 Điều 76 Luật Nhà ở).

- 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 (khoản 3 Điều 76 Luật Nhà ở).

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị (khoản 4 Điều 76 Luật Nhà ở).

- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (khoản 5 Điều 76 Luật Nhà ở).

- 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 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 đang công tác (khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở).

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

- 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 (khoản 9 Điều 76 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 (khoản 10 Điều 76 Luật Nhà ở).

8. Điều kiện đăng ký mua nhà ở xã hội

a) Điều kiện về nhà ở (căn cứ vào phạm vi đơn vị hành chính của thành phố Đà Nẵng nơi có dự án trước thời điểm sáp nhập)

Đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Điều 76 Luật Nhà ở phải đáp ứng đủ các điều kiện: (1) chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại thành phố Đà Nẵng, (2) chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, (3) chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại thành phố Đà Nẵng hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại thành phố Đà Nẵng nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người; trường hợp thuộc đối tượng quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g khoản 1 Điều 45 Luật Nhà ở thì phải không đang ở nhà ở công vụ.

- 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 Đà Nẵng nơi có dự án nhà ở xã hội đó.

- Trường hợp người đứng đơn có nhà ở thuộc sở hữu của mình 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.

- Trường hợp đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc thì được mua, thuê mua nhà ở xã hội khi đảm bảo các điều kiện sau:

+ Đối với các khu vực miền núi, vùng sâu, vùng xa và hải đảo của thành phố Đà Nẵng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định: Có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách địa điểm làm việc từ 20 km trở lên và cách dự án nhà ở xã hội đăng ký mua, thuê mua từ 10 km trở lên. Khoảng cách từ dự án nhà ở xã hội đăng ký mua, thuê mua đến địa điểm làm việc phải ngắn hơn khoảng cách từ nhà ở thuộc sở hữu của mình đến địa điểm làm việc.

+ Đối với các khu vực còn lại: Có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách địa điểm làm việc từ 30 km trở lên và cách dự án nhà ở xã hội đăng ký mua, thuê mua từ 15 km trở lên. Khoảng cách từ dự án nhà ở xã hội đăng ký mua, thuê mua đến địa điểm làm việc phải ngắn hơn khoảng cách từ nhà ở thuộc sở hữu của mình đến địa điểm làm việc.

Lưu ý: Khoảng cách được xác định bằng chiều dài của lộ trình đường giao thông đường bộ ngắn nhất giữa hai địa điểm.

b) Điều kiện về thu nhập

- Đối tượng quy định tại khoản 1, khoản 9 và khoản 10 Điều 76 Luật Nhà ở không áp dụng điều kiện về thu nhập.

- Đối tượng quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 76 Luật Nhà ở thì phải thuộc trường hợp hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo chuẩn nghèo của Chính phủ (quy định tại khoản 3 Điều 30 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP). Giấy xác nhận hộ nghèo, cận nghèo được UBND cấp xã, phường cấp theo quy định thay thế cho mẫu giấy xác nhận điều kiện về thu nhập.

- 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 (quy định tại Khoản 2 điều 1 Nghị định 261/2025/NĐ-CP).

+ 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.

- Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở thì phải đảm bảo điều kiện về thu nhập 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) 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 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 khoản 2 Điều 30 của Nghị định này.

Lưu ý: Thời gian xác nhận điều kiện về thu nhập trong 01 năm liên kế, tính từ thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ cho chủ đầu tư để đăng ký mua nhà ở xã hội.

9. Mẫu hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội

Mẫu hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025, Thông tư số 05/2024/TT-BXD, Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Thông tư số 56/2024/TT-BCA và Thông tư số 94/2024/TT-BQP (đính kèm), Thông tư 08/2026/TT-BXD ngày 15/2/2026.

a) Đơn đăng ký mua nhà ở xã hội:

Mẫu số 01 - Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025.

b) Giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

- Đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật Nhà ở:

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, 3, 4 Điều 76 Luật Nhà ở:

Bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo được UBND cấp xã, phường cấp theo quy định;

- Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở:

Cơ quan, đơn vị nơi người kê khai đang làm việc thực hiện việc xác nhận theo Mẫu tại Thông tư số 94/2024/TT-BQP của Bộ Quốc phòng hoặc Mẫu NOCA - Thông tư số 56/2024/TT-BCA của Bộ Công an.

- Các đối tượng quy định tại khoản 9, 10, 11 Điều 76 của Luật Nhà ở.

+ Thực hiện kê khai theo **Mẫu số 01**- Thông tư 08/2026/TT-BXD ngày 15/2/2026. **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)

- Cơ quan, đơn vị thực hiện xác nhận

+ Người kê khai gửi giấy tờ chứng minh đối tượng gửi đến 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.

+ Đối tượng quy định tại khoản 10 Điều 76 của Luật Nhà ở phải có xác nhận về đối tượng của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở. Người kê khai gửi giấy tờ chứng minh đối tượng đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở để được xác nhận. Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc xác nhận về đối tượng.

- Các đối tượng quy định tại khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở

- Thực hiện kê khai theo **Mẫu số 01a**- Thông tư số 32/2025/TT-BXD.

Giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

- Cơ quan, đơn vị thực hiện xác nhận

+ Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai đang làm việc thực hiện việc xác nhận **Mẫu số 01a** Giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

Lưu ý: 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 gửi đến (i) Cơ quan Bảo hiểm xã hội đang chi trả lương hưu hoặc (ii) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại thực hiện việc xác nhận.

- Đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả.

- Thực hiện kê khai theo **Mẫu số 05**- Thông tư 08/2026/TT-BXD ngày 15/2/2026. **Giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội**

+ Cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại xác nhận **Mẫu số 05** Giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội tại thời điểm công dân đề nghị, có trách nhiệm xác nhận các thông tin gồm: Họ, chữ đệm và tên; Ngày, tháng, năm sinh; Giới tính; Số định danh cá nhân; Ngày, tháng, năm cấp thẻ căn cước/Căn cước công dân; Nơi thường trú/Nơi tạm trú/Nơi ở hiện tại.

+ Công dân có trách nhiệm kê khai và cam kết thông tin thu nhập bình quân hàng tháng. Công an cấp xã phối hợp với các cơ quan có liên quan trong việc xác minh, hậu kiểm thông tin thu nhập bình quân hàng tháng của công dân đối với các trường hợp cần thiết.

+ Đơn đề nghị xác nhận điều kiện về thu nhập quy định tại khoản này đồng thời là giấy tờ chứng minh về đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

c) Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập

- Đối tượng quy định tại các khoản 1 Điều 76 Luật Nhà ở: không chứng minh về điều kiện thu nhập

- Đối tượng quy định tại các khoản 2, 3, 4 Điều 76 Luật Nhà ở: Bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo.

- Các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở đã thực hiện xác nhận theo Mẫu số 01a (nêu trên) bao gồm xác nhận đối tượng và thu nhập

- Đối tượng quy định tại khoản 5 (Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị) 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 đã thực hiện xác nhận theo Mẫu số 05 (nêu trên) bao gồm xác nhận đối tượng và thu nhập.

- Đối tượng quy định tại các khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở.

+ Thực hiện kê khai theo **Mẫu số 04**. Thông tư số 32/2025/TT-BXD Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội.

+ Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai đang làm việc thực hiện xác nhận Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội

Lưu ý: Trường hợp người đứng đơn đăng ký mua nhà ở xã hội đã kết hôn thì phải thực hiện kê khai mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập đối với cả vợ và chồng.

d) Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở

- Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình được xác định khi người đứng đơn và vợ hoặc chồng (nếu có) không có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thành phố Đà Nẵng tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội.

+ Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở theo Mẫu số 02 - Thông tư 08/2026/TT-BXD ngày 15/2/2026 (trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình)

+ Văn phòng đăng ký đất đai thành phố thực hiện xác nhận Mẫu số 0.

- Trường hợp người đứng đơn có nhà ở thuộc sở hữu của mình 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.

+ Mẫu số 03 - Thông tư số 05/2024/TT-BXD (trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người).

+ UBND xã, phường nơi có nhà ở thực hiện xác nhận Mẫu số 03 - Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

- Trường hợp đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc.

Bước 1: Người đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội nộp Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai của vợ và chồng (*Mẫu số 14 - Phụ lục II - Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ*) tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng để cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai của vợ và chồng tại thành phố Đà Nẵng.

Bước 2: Người đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội nộp Văn bản cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng và Đơn kê khai thực trạng nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc (*đính kèm Biểu mẫu*). Đơn kê khai thực trạng về nhà ở phải có xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp người kê khai đang làm việc

Lưu ý: Trường hợp người đứng đơn đăng ký mua nhà ở xã hội đã kết hôn thì phải thực hiện kê khai mẫu chứng minh điều kiện về nhà ở đối với vợ và chồng.

10. Trình tự, thủ tục mua bán nhà ở xã hội

Trình tự thủ tục mua bán nhà ở xã hội thực hiện theo quy định tại Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ, trong đó:

- Trên cơ sở các thông tin về dự án nhà ở xã hội đã được công khai, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ mua nhà ở xã hội cho chủ đầu tư dự án. Mỗi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua nhà ở xã hội không được đồng thời đăng ký mua nhà ở xã hội tại nhiều dự án trong cùng một thời điểm.

Việc nộp hồ sơ được thực hiện thông qua hình thức trực tiếp, trực tuyến hoặc dịch vụ bưu chính hoặc nộp cho cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi cá nhân đang làm việc để tổng hợp, gửi chủ đầu tư dự án.

Thời gian nộp, tiếp nhận hồ sơ do chủ đầu tư quyết định nhưng tối thiểu là 30 ngày kể từ ngày bắt đầu tiếp nhận hồ sơ;

- Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ, chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp Danh sách đăng ký mua nhà ở xã hội, trong đó thể hiện thông tin cá nhân của người đăng ký và các thành viên trong hộ gia đình được khai tại Đơn đăng ký mua nhà ở xã hội; gửi Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án để kiểm tra người dự kiến được mua nhà ở xã hội đã được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở chưa. Sở Xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Danh sách đăng ký.

Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, đánh giá, tổng hợp ý kiến của Sở Xây dựng và đối chiếu với các quy định của pháp luật về nhà ở để xác định hồ sơ đáp ứng điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

Chủ đầu tư có trách nhiệm lập, công khai Danh sách các hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện theo quy định và các hồ sơ không đáp ứng đủ điều kiện tại địa điểm

thực hiện dự án, trang thông tin điện tử của chủ đầu tư (nếu có) và tại Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có).

Danh sách các hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện được Chủ đầu tư công khai tối đa là 30 ngày kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ. Đối với hồ sơ không đáp ứng đủ điều kiện thì gửi trả lại và nêu rõ lý do trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày công khai Danh sách.

- Sau khi nhà ở đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, chủ đầu tư thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng; đồng thời cập nhật thông tin về giao dịch, đối tượng đã mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật nhà ở, pháp luật về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm công bố công khai Danh sách các khách hàng đã ký hợp đồng mua bán nhà ở xã hội (bao gồm cả các thành viên trong hộ gia đình) tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư, tại địa điểm thực hiện dự án và tại Sàn giao dịch bất động sản (nếu có) hoặc trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có).

11. Nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký đủ điều kiện trong danh sách bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ/căn nhà dự kiến bán thì việc mua bán được thực hiện theo thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng;

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký đủ điều kiện trong danh sách lớn hơn tổng số căn hộ/căn nhà dự kiến bán thì chủ đầu tư tổ chức việc bốc thăm để lựa chọn người được mua nhà ở xã hội.

Hình thức bốc thăm do chủ đầu tư quyết định nhưng phải có sự giám sát của đại diện Sở Xây dựng địa phương, đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Công an cấp xã nơi có dự án, xác nhận vào biên bản kết quả bốc thăm;

- Trường hợp dự án có đối tượng ưu tiên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 79 của Luật Nhà ở thì được ưu tiên mua nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với số lượng căn hộ bằng tổng số hồ sơ đủ điều kiện của các nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đủ điều kiện trong danh sách quy định tại khoản này nhân với tổng số căn hộ/căn nhà nhà ở xã hội dự kiến bán.

+ Việc ưu tiên đối tượng là nữ giới được áp dụng đối với trường hợp người đứng đơn đăng ký là nữ giới đơn thân hoặc phải là chủ hộ của hộ gia đình trên cơ sở dữ liệu về cư trú.

+ Đối tượng ưu tiên quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 79 của Luật Nhà ở được bố trí căn hộ/căn nhà theo thứ tự lần lượt như sau: người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ, người khuyết tật, người được bố trí tái định cư theo hình thức mua nhà ở xã hội, nữ giới. Trường hợp số lượng đối tượng ưu tiên trong 01

(một) nhóm vượt quá số lượng căn hộ/căn nhà ưu tiên còn lại thì thực hiện bốc thăm giữa nhóm đối tượng ưu tiên đó, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm cùng với các đối tượng không ưu tiên.

Công ty Cổ phần Địa ốc Xanh Sài Gòn Thuận Phước cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của thông tin kê khai và hồ sơ gửi kèm văn bản này; đề nghị Sở Xây dựng kiểm tra, có ý kiến về điều kiện bán nhà ở xã hội của khối nhà E1,E2 thuộc giai đoạn 1 dự án Khu chung cư nhà ở xã hội KCN Hòa Khánh theo thông báo trên để Chủ đầu tư có cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- Lưu P. KD, HCNS

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC XANH
SÀI GÒN THUẬN PHƯỚC**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Phú Quý



hungnv6-02/03/2026 10:43:26-hungnv6