

UBND THÀNH PHỐ HUẾ
SỞ XÂY DỰNG

Số: 5874 /SXD-QLN&TTBĐS
V/v hướng dẫn hồ sơ đăng ký mua
nhà ở xã hội cho các đối tượng được
hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã
hội trên địa bàn thành phố Huế

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

Huế, ngày 20 tháng 11 năm 2025

Kính gửi:

- Sở, Ban, ngành cấp thành phố;
- UBND các xã, phường;
- Công an các xã, phường.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 390/TB-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2025 kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố Hoàng Hải Minh tại cuộc họp rà soát Công tác phát triển Nhà ở và thị trường Bất động sản; trong đó, UBND thành phố giao Sở Xây dựng hướng dẫn cụ thể về hồ sơ mua nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định (bao gồm các biểu mẫu kèm theo), lập danh mục các dự án Nhà ở xã hội dự kiến hình thành; thông báo công khai cho người dân, các đối tượng mua nhà ở xã hội; Sở Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về hồ sơ mua nhà ở xã hội như sau:

I. Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý NOXH;

- Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

- Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

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

- Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương;

- Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024 của Bộ Công an quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trong Công an nhân dân;

- Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024 của Bộ Quốc phòng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trong Quân đội nhân dân Việt Nam;

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

- Quyết định số 85/2024/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 88/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Huế.

2. Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về Nhà ở xã hội: Theo quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở năm 2023.

3. Hồ sơ mua, thuê mua, thuê Nhà ở xã hội:

3.1. Hồ sơ xin mua, thuê mua Nhà ở xã hội:

a) Đơn đăng ký mua, thuê mua NOXH, cụ thể:

- Mẫu số 01 theo Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ: Áp dụng đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.

- Mẫu số 02 theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ: Áp dụng đăng ký thuê nhà lưu trú cho công nhân trong khu công nghiệp.

- Mẫu số 03 theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ: Áp dụng đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

b) Giấy tờ chứng minh đối tượng, giấy tờ xác nhận điều kiện về nhà ở và thu nhập, cụ thể:

- Giấy xác nhận về đối tượng:

+ Mẫu số 01 theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng: Áp dụng cho các đối tượng sau:

- (5) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị không có hợp đồng lao động;

- (9) Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định;

- (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;

+ Mẫu số 01a theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng: Áp dụng cho các đối tượng sau:

- (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;

- (8) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

+ Mẫu NOCA theo Thông tư số 56/2024/TT-BCA và Mẫu kèm theo Thông tư số 94/2025/TT-BQP: Áp dụng cho 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.

- Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở:

+ Mẫu số 02 theo Thông tư số 05/2025/TT-BXD ngày 26/7/2024 của Bộ Xây dựng: Áp dụng cho đối tượng mua, thuê mua Nhà ở xã hội trong trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình.

+ Mẫu số 03 theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 26/7/2024 của Bộ Xây dựng: Áp dụng cho đối tượng mua, thuê mua Nhà ở xã hội trong trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người.

- Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập:

+ Mẫu số 04 theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng: Áp dụng cho 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.

+ Mẫu số 05 theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng: Áp dụng cho đối tượng (5) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị không có hợp đồng lao động;

+ Mẫu số 01a theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng: Áp dụng cho các đối tượng sau:

- (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;
- (8) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

c) Các giấy tờ khác có liên quan:

- Căn cước công dân và Chứng minh nhân dân.
- 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 với Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sỹ*).
- Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định (*đối với hộ gia đình nghèo, cận nghèo*).
- Giấy đăng ký kết hôn (nếu đã kết hôn).
- Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (nếu chưa kết hôn).

3.2. Hồ sơ xin thuê Nhà ở xã hội:

a) Đơn đăng ký thuê Nhà ở xã hội, cụ thể:

- + Mẫu số 01 theo Nghị định số 261/205/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ: Áp dụng đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.
- + Mẫu số 02 theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ: Áp dụng đăng ký thuê nhà lưu trú cho công nhân trong khu công nghiệp.
- + Mẫu số 03 theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ: Áp dụng đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

b) Giấy tờ chứng minh đối tượng, cụ thể:

+ Mẫu số 01 theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng: Áp dụng cho các đối tượng sau:

- (5) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị không có hợp đồng lao động;
- (9) Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định;
- (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.

+ Mẫu số 01a theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng: Áp dụng cho các đối tượng sau:

- (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;
- (8) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức).

c) Các giấy tờ khác có liên quan:

- Căn cước công dân đối với cá nhân và Đăng ký kinh doanh đối với Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong khu công nghiệp.

- 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 với Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sỹ*).

- Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định (*đối với hộ gia đình nghèo, cận nghèo*).

- Giấy đăng ký kết hôn (nếu đã kết hôn).

- Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (nếu chưa kết hôn).

4. Xác nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội

Các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai khu vực, UBND cấp xã và các tổ chức có liên quan đến các cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu mua, thuê mua, thuê NOXH có trách nhiệm xác nhận các giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo thẩm quyền quản lý khi các cá nhân, hộ gia đình nộp hồ sơ xin xác nhận, cụ thể như sau:

4.1. Xác nhận đơn xin mua, thuê mua, thuê NOXH (chỉ áp dụng cho lực lượng vũ trang):

- Cơ quan quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thuộc phạm vi quản lý, đơn vị quản lý về nhà ở lực lượng vũ trang được giao nhiệm vụ xác nhận đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang.

4.2. Xác nhận về đối tượng:

a) Cơ quan quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thuộc phạm vi quản lý, đơn vị quản lý về nhà ở lực lượng vũ trang được giao nhiệm vụ:

- Xác nhận về đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trong Công an nhân dân.

- Xác nhận về đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trong Quân đội nhân dân Việt Nam.

b) Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp, UBND cấp xã nơi người kê khai giấy xác nhận về đối tượng đang làm việc:

- Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp xác nhận các đối tượng quy định tại các khoản (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; (8) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

- 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 UBND cấp xã nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại thực hiện việc xác nhận.

- Cơ quan quản lý nhà ở công vụ của người kê khai giấy xác nhận về đối tượng quy định tại khoản (9) Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định.

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại của người kê khai xác nhận đối tượng quy định tại khoản (5) người thu nhập thấp tại khu vực đô thị không có hợp đồng lao động; (10) đối tượng là 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.

- 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 tượng quy định tại khoản (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.

4.3. Xác nhận về điều kiện nhà ở:

a) Văn phòng/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai:

- Xác nhận về điều kiện nhà ở trong trường hợp các đối tượng không có tên trong 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 trên địa bàn thành phố.

- Thời gian xác nhận: Không quá 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đang cư trú:

- Xác nhận về điều kiện nhà ở trong trường hợp các đối tượng có tên trong 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 trên địa bàn thành phố nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn $15m^2$ sàn/người.

- Thời gian xác nhận: Không quá 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận.

4.4. Xác nhận về điều kiện thu nhập:

Các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp xác nhận về điều kiện thu nhập trong 12 tháng liền kề, tính từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền xác nhận, cụ thể:

a) Cơ quan quản lý lực lượng vũ trang:

- Xác nhận về điều kiện thu nhập cho lực lượng vũ trang.

b) Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai giấy xác nhận về điều kiện thu nhập đang làm việc:

- Xác nhận về điều kiện thu nhập cho các đối tượng: (5) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị có hợp đồng lao động; (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; (8) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

- Trường hợp người kê khai đã nghỉ hưu và 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 UBND cấp xã nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại thực hiện việc xác nhận.

c) Công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại xác nhận về điều kiện thu nhập đối với đối tượng là thu nhập thấp tại khu vực đô thị không có hợp đồng lao động:

- Xác nhận về điều kiện thu nhập cho các đối tượng là người thu nhập thấp khu vực đô thị không có hợp đồng lao động.

- Thời gian xác nhận: Không quá 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận.

5. Kiến nghị, yêu cầu:

a) UBND các xã, phường:

- Thực hiện nghiên cứu quy định pháp luật về Nhà ở và hướng dẫn của Sở Xây dựng về hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội để kiểm tra, xác nhận theo thẩm quyền khi hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về Nhà ở xã hội

có yêu cầu xác nhận; thông báo công khai cho người dân các đối tượng mua nhà ở xã hội trên địa bàn để biết, thực hiện đúng theo quy định khi mua nhà ở xã hội.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra, xác minh, xác nhận các đối tượng đăng ký mua nhà ở xã hội nhằm loại trừ việc người đăng ký mua nhà ở xã hội đã được mua, thuê mua nhà ở xã hội hoặc đã được nhà nước hỗ trợ về nhà ở dưới mọi hình thức.

b) *Chủ Đầu tư dự án Bất động sản*: Đề nghị các Chủ Đầu tư kiểm tra, đối chiếu với các quy định hiện hành và hướng dẫn của Sở Xây dựng để xem xét từng hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội đảm bảo đúng quy định pháp luật.

II. Danh mục dự án Nhà ở xã hội đang triển khai dự kiến hình thành:

(Có Phụ lục danh mục kèm theo).

Trong quá trình thực hiện, trường hợp UBND xã, phường, chủ đầu tư và các đơn vị liên quan nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng xem xét, hướng dẫn để giải quyết và tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Xây dựng chỉ đạo thực hiện theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố (để b/c);
- Các Chủ Đầu tư dự án Bất động sản;
- GD và các PGD Sở;
- Lưu: VT, QLN&TTBDS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trương Nguyễn Thiện Nhân