

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25/02/2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính, được sửa đổi, bổ sung tại các Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013, Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ 09 tháng 02 năm 2026. Các nội dung sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

- Các nội dung tại số thứ tự: II.2, II.3, II.4, II.6 mục 1 Phần I; II.1, II.3, II.4, II.5, II.6, II.7 mục 2 Phần I; các mục II.2, II.3, II.4, II.6 mục A Phần II; II.1, II.3, II.4, II.5, II.6, II.7 mục B Phần II của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 891/QĐ-BXD ngày 25/9/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Nội dung của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 2417/QĐ-BXD ngày 26/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Bộ, Vụ trưởng Vụ Pháp chế, Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Thủ trưởng các Cục, Vụ, cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tư pháp (Cục KSTTHC);
- Bộ trưởng Trần Hồng Minh (để b/c);
- Các đ/c Thứ trưởng;
- Văn phòng Bộ;
- Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng;
- Trung tâm Công nghệ thông tin (để đăng tải);
- UBND các tỉnh, thành phố;
- Lưu: VT, QLN.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Sinh

PHỤ LỤC
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG TRONG
LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC
CỦA BỘ XÂY DỰNG

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-BXD ngày tháng năm 2026
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Danh mục thủ tục hành chính ban hành mới thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

STT	Tên TTHC	Tên VBQPPL quy định thủ tục	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	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.	Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.	Nhà ở	CĐT dự án đầu tư XD nhà ở cho LLVTND; Cơ quan chuyên môn về nhà ở trực thuộc Bộ Công an, Bộ Quốc phòng hoặc đơn vị trực thuộc cấp tỉnh tại địa phương nơi có dự án
2	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.		Nhà ở	Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

2. Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên TTHC	Tên VBQPPL quy định nội dung sửa đổi, bổ sung	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	1.012883	Thủ tục chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh.	Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.	Nhà ở	UBND cấp tỉnh; Sở Xây dựng
2	1.012884	Thủ tục thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư.		Nhà ở	Sở Xây dựng
3	1.012885	Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công.		Nhà ở	UBND cấp tỉnh; Sở Xây dựng
4	1.012887	Thủ tục đề xuất cơ chế ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 198 của Luật Nhà ở 2023.		Nhà ở	UBND cấp tỉnh
5	1.012890	Thủ tục gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam cho cá nhân, tổ chức nước ngoài.		Nhà ở	UBND cấp tỉnh
6	1.012892	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp chưa có hợp đồng thuê nhà ở.		Nhà ở	UBND cấp tỉnh; Bộ Quốc phòng; Sở Xây dựng
7	1.012897	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp nhận chuyển quyền thuê nhà ở.		Nhà ở	UBND cấp tỉnh; Bộ Quốc phòng; Sở Xây dựng
8	1.012898	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với		Nhà ở	UBND cấp tỉnh; Bộ

		trường ký lại hợp đồng thuê.		Quốc phòng; Sở Xây dựng
9	1.012893	Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc tài sản công.	Nhà ở	UBND cấp tỉnh; Bộ Quốc phòng; Sở Xây dựng
10	1.012894	Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc tài sản công.	Nhà ở	UBND cấp tỉnh; Sở Xây dựng
11	1.014632	Thủ tục Đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội, vay vốn để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở:	Nhà ở	
		Trường hợp 1: Xác nhận điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình).		CQ có thẩm quyền cấp GCN tại tỉnh, TP nơi có DA NOXH
		Trường hợp 7: Xác nhận điều kiện về 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).		Cơ quan Công an cấp xã

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH

1. 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

1.1. Trình tự thực hiện:

Cá nhân có nhu cầu nộp đơn đăng ký mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân cho đơn vị nơi đang công tác để tổng hợp, gửi cơ quan chuyên môn trực thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an

Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức phân bổ số lượng căn hộ tại dự án cho các đơn vị trực thuộc đóng quân trên địa bàn cấp tỉnh nơi có dự án. Việc phân bổ có thể thực hiện một hoặc nhiều đợt.

Căn cứ số lượng căn hộ được phân bổ, các đơn vị trực thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức xét duyệt, lập Danh sách các đối tượng thuộc phạm vi quản lý dự kiến mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân kèm theo hồ sơ chứng minh đối tượng và điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định để gửi về cơ quan chuyên môn về nhà ở trực thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

Cơ quan chuyên môn về nhà ở trực thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trách nhiệm tổng hợp Danh sách dự kiến mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, 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 cho lực lượng vũ trang nhân dân; gửi Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án để kiểm tra người đăng ký mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân đã được hưởng hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở. Sở Xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Danh sách;

Cơ quan chuyên môn về nhà ở trực thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an 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 cho lực lượng vũ trang nhân dân, tổng hợp Danh sách đủ điều kiện mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, trình lãnh đạo Bộ Quốc phòng, Bộ Công an phê duyệt Danh sách và thông báo cho chủ đầu tư dự án, đối tượng được mua nhà ở tại dự án. 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 phê duyệt 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 cho lực

lượng vũ trang nhân dân với khách hàng; đồng thời cập nhật thông tin về giao dịch, đối tượng đã mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân 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

1.2. Cách thức thực hiện: trực tiếp, trực tuyến hoặc thông qua dịch vụ bưu chính

1.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

1.3.1. Thành phần hồ sơ¹:

- Đơn đăng ký mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo Mẫu số 03 tại Phụ lục II của Nghị định 100/2024/NĐ-CP

- Các giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện được mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

1.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

1.4. Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân thuộc diện và đủ điều kiện mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:* cơ quan chuyên môn về nhà ở trực thuộc Bộ Công an, Bộ Quốc phòng hoặc đơn vị trực thuộc cấp tỉnh tại địa phương nơi có dự án

- *Cơ quan thực hiện:* chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Hợp đồng mua bán nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

1.8. Lệ phí: Không

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo Mẫu số 03 tại Phụ lục II của Nghị định 100/2024/NĐ-CP

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

1.10.1. Điều kiện về nhà ở:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình;

¹ Mẫu đơn, tờ khai, thành phần hồ sơ có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành

- Có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/người.

1.10.2. Điều kiện về thu nhập

- 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 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 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, nơi đối tượng làm việc xác nhận.

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- 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 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.

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

- 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 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư trong lĩnh vực nhà ở.

Mẫu số 03. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ MUA, THUÊ NHÀ Ở
CHO LỰC LƯỢNG VŨ TRANG NHÂN DÂN

Hình thức đăng ký¹: Mua Thuê mua Thuê

1. Kính gửi²:

2. Họ và tên người viết đơn:

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

4. Nơi ở hiện tại:

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

6. Thuộc đối tượng³:

7. Họ và tên của các thành viên trong hộ gia đình⁴.....

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

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

8.1. Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình

8.2. Có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/người

9. Tôi có thu nhập hàng tháng thực nhận là:

9.1. Trường hợp độc thân:.....

9.2. Trường hợp đã kết hôn với đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân: tổng thu nhập hàng tháng thực nhận của tôi và vợ/chồng tôi không quá.....

9.3. Trường hợp đã kết hôn với đối tượng không thuộc lực lượng vũ trang nhân dân: tổng thu nhập hàng tháng thực nhận của tôi và vợ/chồng tôi không quá.....

10. Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết chưa được mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, chưa được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở dưới bất kì hình thức nào.

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 quyết⁵..... nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân. Tôi cam kết chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

....., ngày tháng năm

**Xác nhận của cơ quan, đơn vị,
doanh nghiệp⁶ nơi người viết đơn
và vợ (chồng) của người đó là
Ông/Bà..... có thu nhập hàng
tháng thực nhận là.....đồng
(Ký tên, đóng dấu)**

Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

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

² Ghi tên Cơ quan quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thuộc phạm vi quản lý.

³ Ghi rõ người có đơn thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

⁴ Ghi rõ họ tên và mối quan hệ của từng thành viên với người đứng đơn.

⁵ Ghi rõ hình thức được giải quyết chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (mua, thuê mua, thuê).

⁶ Thực hiện xác nhận của các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp theo quy định tại Điều 67 của Nghị định này.

Mẫu số 02. Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, hoặc không có tên hoặc không có nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN NHÀ Ở

1. Kính gửi²:
2. Họ và tên:
3. Căn cước công dân số:..... cấp ngày .../ .../ ... tại.....
4. Nơi ở hiện tại³:.....
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
6. Họ và tên vợ/chồng (nếu có):
- Căn cước công dân số..... cấp ngày .../ .../ ... tại.....
7. Đăng ký kết hôn số (nếu có).....
8. Là đối tượng⁴:.....
9. Tôi và vợ/chồng tôi (nếu có) không có nhà ở thuộc sở hữu của mình, hoặc không có tên hoặc không có nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng nhận

² Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân xác nhận.

³ Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

⁴ Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;
- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn;
- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;
- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;
- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;
- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;
- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;
- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;
- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật Nhà ở, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật Nhà ở;
- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở;

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) tại tỉnh/Thành phố..... (nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân)⁵.

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

ngày tháng năm

**Người kê khai Giấy xác
nhận về điều kiện nhà ở**
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền cấp
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền
sở hữu tài sản gắn liền với đất**

Ông/Bà:
không có nhà ở thuộc sở hữu của mình, hoặc
không có tên hoặc không có nội dung thông tin
về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại
tỉnh/Thành phố.....
(nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/ nhà
ở cho lực lượng vũ trang nhân dân).

(Ký tên, đóng dấu)

⁵ Ghi rõ tên tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

Mẫu số 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 gửi⁶:.....
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số..... cấp ngày...../...../..... tại.....
4. Nơi ở hiện tại⁷:.....
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
6. Là đối tượng⁸:
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)

⁶ Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai đang làm việc.

⁷ 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.

⁸ Ghi rõ người kê khai là đối tượng: Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác.

2. 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.

2.1. Trình tự thực hiện:

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.

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 đăng ký mua nhà ở xã hội đã được hưởng hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở. 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.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ, chủ đầu tư có trách nhiệm công khai Danh sách các hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội. 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 về 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)

2.2. Cách thức thực hiện: nộp 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.

2.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

2.3.1. Thành phần hồ sơ⁹:

- Đơn đăng ký mua nhà ở xã hội;
- Giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

2.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

2.4. Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện và đủ điều kiện mua nhà ở xã hội

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:* Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

- *Cơ quan thực hiện:* Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội

2.8. Lệ phí: Không

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đăng ký mua nhà ở xã hội theo Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục II của Nghị định 100/2024/NĐ-CP

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

2.10.1. Điều kiện về nhà ở:

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

2.10.2. Điều kiện về thu nhập

- 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

⁹ Mẫu đơn, tờ khai, thành phần hồ sơ có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành

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.

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- 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 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.

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

- 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 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư trong lĩnh vực nhà ở.

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 ký¹⁰: Mua Thuê mua Thuê

1. Kính gửi¹¹:
2. Họ và tên người viết đơn:
3. Căn cước công dân số cấp ngày/...../..... tại.....
4. Nghề nghiệp¹².....
5. Nơi làm việc¹³:
6. Nơi ở hiện tại:
7. Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú) tại:
8. Thuộc đối tượng¹⁴:
9. Họ và tên của các thành viên trong hộ gia đình¹⁵
- Căn cước công dân số cấp ngày/...../..... tại.....
10. Thực trạng về nhà ở của tôi như sau:
 - 10.1. Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình
 - 10.2. Có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/người¹⁶
11. Tôi có mức thu nhập hàng tháng là:

¹⁰ Đánh dấu vào ô mà người viết đơn có nhu cầu đăng ký.

¹¹ Ghi tên chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

¹² 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...

¹³ Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này, trừ đối tượng là sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác.

¹⁴ Ghi rõ người có đơn thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội.

¹⁵ Ghi rõ họ tên và mối quan hệ của từng thành viên với người đứng đơn.

¹⁶ Đối với trường hợp độc thân: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người đó.

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

11.1. 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 2023¹⁷ 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 20 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận¹⁸. □

- 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 30 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận¹⁹. □

- 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 nhận²⁰. □

11.2. Đối với đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở²¹ 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) 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) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận. □

+ Vợ (chồng) tôi không thuộc đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở thì có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 1,5 lần tổng thu

□

¹⁷ 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).

¹⁸ 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 20 triệu đồng. Cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú/tạm trú hoặc nơi ở tại thời điểm đối tượng đề nghị xác nhận xác nhận điều kiện về thu nhập.

¹⁹ 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 30 triệu đồng. Cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú/tạm trú hoặc nơi ở tại thời điểm đối tượng đề nghị xác nhận xác nhận điều kiện về thu nhập.

²⁰ 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 40 triệu đồng. Công an cấp xã nơi thường trú/tạm trú hoặc nơi ở tại thời điểm đối tượng đề nghị xác nhận xác nhận điều kiện về thu nhập.

²¹ 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).

nhập của sĩ 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 tôi làm việc xác nhận.

12. 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 quyết²²..... 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)

²² Ghi rõ hình thức được giải quyết chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (mua, thuê mua, thuê).

Mẫu số 01. Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 9, 10, 11 Điều 76 của Luật Nhà ở)

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG

1. Kính gửi²³:.....
 2. Họ và tên:.....
 3. Căn cước công dân số:cấp ngày...../...../..... tại
 4. Nơi ở hiện tại²⁴:.....
 5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
 6. Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị)
- Là đối tượng²⁵

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 nghiệp²⁶

Ông/Bà.....là đối tượng²⁷

(Ký tên, đóng dấu)

²³ - 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.

²⁴ 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.

²⁵ Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định.

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

- Học sinh, sinh viên đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, học sinh trường dân tộc nội trú công lập, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật.

²⁶ Nơi xác nhận thuộc mục kê khai số 1.

²⁷ Đối tượng thuộc mục kê khai số 7.

Mẫu số 01a. Giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở, trừ đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả)

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG, THU NHẬP²⁸

1. Kính gửi²⁹:.....
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số:cấp ngày...../...../..... tại
4. Nơi ở hiện tại³⁰:.....
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
6. Nghề nghiệp:
7. Tên cơ quan/đơn vị:
8. Là đối tượng³¹:
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./.

²⁸ 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.

²⁹ Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai đang làm việc thực hiện việc xác nhận. Trường hợp người kê khai đang được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả theo quy định của pháp luật về bảo hiểm xã hội thì cơ quan Bảo hiểm xã hội đang chi trả lương hưu hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại thực hiện việc xác nhận.

³⁰ 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.

³¹ Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (trừ trường hợp người thu nhập thấp tại khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở). Trường hợp đối tượng đã nghỉ chế độ (nghỉ hưu) thì ghi rõ: người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (nghỉ hưu);

- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

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

Trường hợp vợ hoặc chồng của người kê khai thực hiện kê khai theo Mẫu này thì không phải kê khai đối tượng tại mục 8.

....., ngày tháng năm

Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp

Ông/Bà.....là đối tượng³²,
có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận theo
Bảng tiền công/tiền lương là..... đồng/tháng.

(Ký tên, đóng dấu)

³² Đối tượng thuộc mục kê khai số 8.

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 an³³
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 tại³⁴:
8. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
9. Là đối tượng ³⁵:
10. Tôi có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận là
đồng/tháng.

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

....., ngày tháng năm

Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của Công an cấp xã³⁶

(Ký tên, đóng dấu)

³³ Cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại.

³⁴ 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.

³⁵ Ghi rõ người kê khai là đối tượng: người thu nhập thấp tại khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả.

³⁶ Cơ quan công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại có trách nhiệm xác nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP.

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

1. Thủ tục chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh.

1.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư lập 01 bộ hồ sơ gửi đến Sở Xây dựng nơi có nhà ở;
- Trong thời hạn tối đa 10 ngày³⁷, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm hồ sơ; nếu đáp ứng quy định thì báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở chấp thuận chuyển đổi công năng; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng nhà ở thì phải có văn bản trả lời chủ đầu tư nêu rõ lý do;

- Trong thời hạn tối đa 20 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận việc chuyển đổi công năng nhà ở; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải có văn bản gửi Sở Xây dựng nêu rõ lý do để trả lời cho chủ đầu tư biết.

1.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

1.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

1.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định pháp luật về nhà ở), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;

- Bản sao và xuất trình bản chính đề đổi chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý giấy tờ: Quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ nghiệm thu đưa nhà ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

1.3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ

³⁷ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

1.4. Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Chủ đầu tư dự án nhà ở có nhu cầu chuyển đổi công năng nhà ở.

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh.
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của UBND cấp tỉnh.

1.8. Lệ phí: Không

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Nhà ở đã hoàn thành việc nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng chưa bố trí sử dụng.

- Nhà ở chuyển đổi công năng phải đáp ứng quy định sau:

+ Việc chuyển đổi công năng nhà ở phải tuân thủ các nguyên tắc sau đây:

* Phải phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh đã được phê duyệt, không gây thất thoát tài sản công;

* Nhà ở sau khi được chuyển đổi công năng phải sử dụng hiệu quả, đúng mục đích và phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của nhà ở được chuyển đổi;

* Phải được Bộ Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận.

+ Yêu cầu đối với việc chuyển đổi công năng nhà ở:

* Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chưa hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng mà chủ đầu tư có nhu cầu điều chỉnh mục tiêu đầu tư thì thực hiện điều chỉnh mục tiêu dự án trong chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về nhà ở; đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công thì việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

* Đối với nhà ở đã hoàn thành việc nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng chưa bố trí sử dụng thì thực hiện chuyển đổi công năng nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định này.

* Nhà ở chuyển đổi công năng phải đáp ứng quy định tại khoản 2 Điều 124 của Luật Nhà ở và quy định tại Điều 49 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP.

* Chỉ thực hiện chuyển đổi công năng đối với nhà ở thuộc diện quy định tại khoản 1 Điều 124 của Luật Nhà ở; đối với nhà chung cư thì có thể chuyển đổi một

phần hoặc toàn bộ nhà chung cư.

* Việc chuyển đổi công năng nhà ở không được làm thay đổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực có nhà ở chuyển đổi, phải bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn theo pháp luật về xây dựng và tuân thủ nghĩa vụ tài chính, thuế đối với nhà ở được chuyển đổi theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về thuế và pháp luật có liên quan.

* Nhà ở chuyển đổi công năng phải có cùng nguồn vốn đầu tư xây dựng với nhà ở sau chuyển đổi.

* Đối với dự án được đầu tư bằng vốn đầu tư công sau khi chuyển đổi công năng thì việc quản lý tiền thu được từ việc thuê, thuê mua, bán nhà ở được thực hiện theo quy định tại Điều 60 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP.

- Các trường hợp được chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm:

* Chuyển đổi từ nhà ở phục vụ tái định cư sang nhà ở xã hội;

* Chuyển đổi từ nhà ở công vụ hoặc nhà ở xã hội khi không còn nhu cầu sử dụng sang nhà ở phục vụ tái định cư;

* Chuyển đổi nhà ở thuộc trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 13 của Luật này sang nhà ở công vụ hoặc sang nhà ở xã hội để cho thuê;

* Trường hợp khác theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ trên cơ sở đề xuất của Bộ Xây dựng.

Đối với nhà chung cư thì có thể chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ nhà chung cư.

- Việc chuyển đổi công năng nhà ở không được làm thay đổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực có nhà ở chuyển đổi, phải bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn theo pháp luật về xây dựng và tuân thủ nghĩa vụ tài chính, thuế đối với nhà ở được chuyển đổi theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về thuế và pháp luật có liên quan.

- Nhà ở chuyển đổi công năng phải có cùng nguồn vốn đầu tư xây dựng với nhà ở sau chuyển đổi.

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

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

Mẫu văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở
(Ban hành kèm theo Phụ lục IV Nghị định số 95/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

TÊN¹..... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:....., ngày tháng năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

Kính gửi²:.....

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày.... tháng năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Chủ đầu tư hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị cơ quan³..... xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở sau đây:

1. Địa chỉ nhà ở đề nghị chuyển đổi;
2. Tên chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi (ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đối với nhà ở không thuộc tài sản công) hoặc ghi rõ tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sản công có nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng;
3. Loại nhà ở đề xuất chuyển đổi công năng (ghi rõ từ nhà ở sang làm nhà ở);
4. Lý do chuyển đổi;
5. Đề xuất thời gian thực hiện chuyển đổi;
6. Cam kết thực hiện việc quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi.

Kèm theo văn bản đề nghị xem xét chuyển đổi công năng nhà ở này là Đề án chuyển đổi công năng nhà ở và giấy tờ pháp lý của dự án theo quy định (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án) hoặc hồ sơ quản lý sử dụng nhà ở (đối với nhà ở không xây dựng theo dự án).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:.....

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN
CƠ QUAN, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ NHÀ Ở
(Ký, ghi họ chức vụ và đóng dấu)

¹ Ghi rõ tên tổ chức/chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng hoặc tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công.

² Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

³ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

2. Thủ tục thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư

2.1. Trình tự thực hiện:

- Đơn vị có nhu cầu gửi 01 bộ hồ sơ đến Sở Xây dựng³⁸.
- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trường hợp không đủ hoặc không đúng các giấy tờ theo quy định thì phải có văn bản thông báo cho đơn vị nộp hồ sơ các giấy tờ còn thiếu.

Trường hợp trong quá trình thụ lý hồ sơ đề nghị mà phát hiện đơn vị mượn giấy tờ chứng minh nhân viên của đơn vị quản lý vận hành khác được công nhận thì có văn bản thông báo từ chối công nhận đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư.

Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, ban hành văn bản thông báo đủ điều kiện thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư, gửi cho đơn vị quản lý vận hành.

- Khi hết thời hạn nêu trong văn bản thông báo, nếu đơn vị có nhu cầu tiếp tục thực hiện việc quản lý vận hành thì phải nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định để được xem xét, thông báo đơn vị đủ điều kiện thực hiện việc quản lý vận hành nhà chung cư.

2.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

2.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

2.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị của đơn vị có nhu cầu, trong đó nêu rõ: tên đơn vị, địa chỉ trụ sở chính, thông tin người đại diện theo pháp luật theo giấy tờ đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập, hoạt động;

- Bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh có chức năng quản lý vận hành nhà chung cư hoặc quản lý bất động sản của đơn vị đề nghị;

- Danh sách người quản lý, nhân viên thuộc các phòng, ban của đơn vị quản lý vận hành kèm theo bản sao có chứng thực văn bằng, chứng chỉ từ trình độ trung cấp trở lên chứng minh về chuyên môn, nghiệp vụ tương ứng với công việc quản lý vận hành trong các lĩnh vực xây dựng, kỹ thuật điện, nước, phòng cháy, chữa cháy, vận hành trang thiết bị gắn với nhà chung cư.

- Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư của người quản lý, nhân viên thuộc các phòng, ban của đơn vị quản lý vận hành trong các lĩnh vực xây dựng, kỹ thuật điện, nước, phòng cháy, chữa cháy, vận hành trang

³⁸ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

thiết bị gắn với nhà chung cư theo mẫu quy định tại Phụ lục XIII ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở sau khi đã được đào tạo tại các cơ sở có chức năng đào tạo theo chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về quản lý vận hành nhà chung cư do Bộ Xây dựng quy định.

2.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ

2.4. Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày, kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thông báo đủ điều kiện thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư.

2.8. Lệ phí: Không

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Là đơn vị sự nghiệp công lập hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã có chức năng quản lý vận hành nhà chung cư;

- Phải có các phòng, ban về kỹ thuật, chăm sóc khách hàng, bảo vệ an ninh, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh, môi trường và bộ phận khác có liên quan để thực hiện các dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư;

- Người quản lý, nhân viên trực tiếp tham gia công tác quản lý vận hành của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư phải có trình độ chuyên môn trong các lĩnh vực xây dựng, kỹ thuật điện, nước, phòng cháy, chữa cháy, vận hành trang thiết bị gắn với nhà chung cư và phải có Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

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

3. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công.

3.1. Trình tự thực hiện:

- Nhà đầu tư gửi 08 bộ hồ sơ đến Sở Xây dựng.

- Trong thời hạn tối đa 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ theo quy định, Sở Xây dựng gửi lấy ý kiến thẩm định đến các cơ quan liên quan cấp tỉnh, gồm: kế hoạch và đầu tư, nông nghiệp và môi trường, tài chính, quy hoạch - kiến trúc (nếu có), công an, quốc phòng, cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án và cơ quan liên quan khác của địa phương theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Các nội dung thẩm định bao gồm:

- a) Đánh giá sự phù hợp về tên dự án đầu tư, địa điểm, mục tiêu đầu tư;
- b) Đánh giá hồ sơ năng lực tài chính, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản;
- c) Đánh giá sự phù hợp của đề xuất dự án đầu tư với quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (bao gồm cả phạm vi, quy mô dự án, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch); đánh giá nhu cầu sử dụng đất; đánh giá sự phù hợp của đề xuất dự án đầu tư với kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được phê duyệt; phương án phân kỳ đầu tư (nếu có); sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở, diện tích kinh doanh thương mại của dự án; sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong phạm vi dự án và trách nhiệm đầu tư, xây dựng các công trình này; đánh giá sự phù hợp về thời hạn hoạt động của dự án đầu tư, tiến độ thực hiện dự án;
- d) Đánh giá sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; đánh giá sự phù hợp về kết nối giao thông của dự án với khu vực xung quanh; yêu cầu bảo đảm quốc phòng an ninh, phòng cháy chữa cháy khu vực thực hiện dự án;
- đ) Đánh giá về các ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật nhà ở, pháp luật khác có liên quan và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có);
- e) Đánh giá sự phù hợp của phương án bồi thường, tái định cư đã được chủ sở hữu và nhà đầu tư thống nhất;
- g) Đối với trường hợp thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 11 Điều 60 của Luật Nhà ở thì ngoài các nội dung quy định tại điểm a, b, c, d, đ và điểm e khoản này còn phải có đánh giá dự án đáp ứng điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 16 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

Trong văn bản đề nghị lấy ý kiến thẩm định, Sở Xây dựng phải nêu rõ các nội dung đề nghị thẩm định của từng cơ quan;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị có ý kiến, cơ quan được lấy ý kiến phải có văn bản trả lời đối với các nội dung được đề nghị thẩm định và gửi cho Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

- Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được ý kiến thẩm định, Sở Xây dựng tổng hợp, lập báo cáo thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư. Nội dung như sau:

(1) Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư bao gồm các nội dung sau đây:

a) Tên chủ đầu tư dự án (đối với trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án) hoặc hình thức lựa chọn chủ đầu tư (đối với trường hợp lựa chọn chủ đầu tư dự án thông qua hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất);

b) Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án đầu tư;

c) Mục tiêu của dự án, trong đó phải nêu rõ mục tiêu bố trí tái định cư tại chỗ hoặc có một phần bố trí tái định cư tại chỗ và một phần bố trí tái định cư tại địa điểm khác hoặc kết hợp bố trí tái định cư tại chỗ và bồi thường bằng tiền cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư;

d) Phạm vi, quy mô dự án; vốn đầu tư của dự án;

đ) Thời hạn hoạt động của dự án được xác định theo quy định của pháp luật đầu tư và được quy định như sau:

Đối với trường hợp được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư quy định tại Điều 16 của Nghị định này thì được tính từ ngày được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư.

Đối với trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án quy định tại Điều 17 của Nghị định này và trường hợp đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án quy định tại Điều 18 của Nghị định này thì được tính từ ngày cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có);

e) Cơ cấu sản phẩm nhà ở trong dự án (số lượng nhà ở để bố trí tái định cư cho một số hoặc toàn bộ các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; số lượng nhà ở hoặc phần diện tích khác được kinh doanh bán, cho thuê mua, cho thuê theo cơ chế thương mại);

g) Tiến độ thực hiện dự án đầu tư; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); trách nhiệm đầu tư và tiến độ thực hiện đầu tư, xây dựng, bàn giao hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án;

h) Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng ưu đãi (nếu có);

i) Trách nhiệm của chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án và các cơ quan liên quan của địa phương trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư.

(2) Mẫu văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được thực hiện theo Mẫu số 03 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.

Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư phải được công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và được gửi cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án để thông báo tại nơi có nhà chung cư và thực hiện tuyên truyền thông qua các phương tiện thông tin đại chúng đến các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư biết.

Trường hợp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư không đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì Sở Xây dựng phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do gửi nhà đầu tư;

- Trong thời hạn tối đa 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng kèm theo hồ sơ đề nghị của nhà đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; trường hợp không chấp thuận thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải có văn bản thông báo rõ lý do gửi nhà đầu tư và Sở Xây dựng.

3.2. Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

3.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

3.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; *(Mẫu đơn tại mục này có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành)*³⁹

³⁹ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại Điều 27 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

- Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: nhà đầu tư, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời gian, tiến độ thực hiện, đề xuất nhu cầu về sử dụng đất, đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có), thông tin về Giấy chứng nhận của các chủ sở hữu nhà chung cư, đề xuất ưu đãi đầu tư, biên bản lấy ý kiến về việc lựa chọn nhà đầu tư và hiệu quả đầu tư kinh tế - xã hội của dự án;

- Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, bố trí tái định cư (sau đây gọi chung là phương án bồi thường, tái định cư) đã được các chủ sở hữu nhà chung cư thống nhất với nhà đầu tư trên cơ sở kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt;

- Bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý giấy tờ sau: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy tờ chứng minh việc thành lập, quyết định thành lập hoặc các giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương; báo cáo tài chính 02 năm liền kề với năm đăng ký tham gia làm chủ đầu tư đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ (nếu có); cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính hoặc tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính; giấy tờ chứng minh về vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản; *(thành phần hồ sơ tại mục này có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành).*

Đối với trường hợp thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định tại Điều 16 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thì ngoài các giấy tờ quy định tại thành phần hồ sơ nêu trên, nhà đầu tư phải có bản gốc văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Mẫu số 07 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư và kèm theo bản sao có công chứng hoặc chứng thực giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất qua các thời kỳ theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật nhà ở của các chủ sở hữu nhà chung cư.

3.3.2. Số lượng hồ sơ: 08 bộ hồ sơ.

3.4. Thời hạn giải quyết: không quá 35 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: nhà đầu tư tham gia cải tạo,

xây dựng lại nhà chung cư.

3.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà chung cư.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà chung cư.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

3.8. Lệ phí: Không

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP.

3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không

3.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;
- Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

Mẫu văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư

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

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Kính gửi: Sở Xây dựng/thành phố.....

Nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

I. NHÀ ĐẦU TƯ

- Tên doanh nghiệp/tổ chức:
Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức số:; ngày cấp:;
cơ quan cấp:

Địa chỉ trụ sở:

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có):

Điện thoại: Fax: Email: Website
(nếu có):

- Vốn điều lệ:(bằng chữ) đồng và tương đương(bằng chữ) đô la Mỹ (tỷ giá ngày của).

- Thông tin về người đại diện theo pháp luật:

Họ tên: Giới tính:

Ngày sinh: Quốc tịch: (Tài liệu về tư cách pháp lý của cá nhân) số:; ngày cấp; nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Điện thoại: Fax: Email:

(Trường hợp là nhà đầu tư nước ngoài thì phải có thông tin về tổ chức kinh tế dự kiến thành lập gồm: tên tổ chức kinh tế, loại hình tổ chức kinh tế, vốn điều lệ, tỷ lệ vốn góp của từng nhà đầu tư)

II. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

1.1. Tên dự án:

1.2. Địa điểm thực hiện dự án:

2. Mục tiêu dự án:

3. Quy mô dự án (theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt):

- Diện tích đất xây dựng: m²;

- Diện tích sàn xây dựng nhà ở: m²;
- Diện tích xây dựng các công trình khác (nếu có):m²
- Số tầng cao:.....
- Chiều cao công trình:
- Mật độ xây dựng:
- Hệ số sử dụng đất.....
- Loại nhà ở (căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ);
- Số lượng nhà ở: căn;
- Quy mô dân số: người;
- Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị:(có/không);
- Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt: (có/không).

4. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

4.1. Tổng vốn đầu tư:(bằng chữ) đồng và tương đương (bằng chữ) đô la Mỹ (tỷ giá ngày của), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư:...(bằng chữ) đồng và tương đương (bằng chữ) đô la Mỹ.

- Vốn huy động: (bằng chữ) đồng và tương đương (bằng chữ) đô la Mỹ, trong đó:

+ Vốn vay từ các tổ chức tín dụng:

+ Vốn huy động từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác:

+ Vốn huy động từ nguồn khác (ghi rõ nguồn):

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có):

4.2. Nguồn vốn đầu tư:

a) Vốn góp để thực hiện dự án (ghi chi tiết theo từng nhà đầu tư):

Phương thức góp vốn: ghi giá trị bằng tiền mặt, máy móc thiết bị, giá trị quyền sử dụng đất, bí quyết công nghệ,

b) Vốn huy động: ghi rõ số vốn, phương án huy động (vay từ tổ chức tín dụng/công ty mẹ,...) và tiến độ dự kiến.

c) Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có):

5. Thời hạn hoạt động của dự án:

6. Tiến độ thực hiện dự án: (ghi theo mốc thời điểm tháng (hoặc quý)/năm.
Ví dụ: tháng 01 (hoặc quý I)/2025):

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn;

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư;

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành (nếu có);

d) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có);

(Trường hợp dự án đầu tư chia thành nhiều giai đoạn thì phải ghi rõ tiến độ thực hiện từng giai đoạn).

7. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng (nếu có):

III. NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3. Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận.

4. Đối với nhà đầu tư là công dân Việt Nam đồng thời có quốc tịch nước ngoài: Trường hợp lựa chọn áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường và thủ tục đầu tư như quy định đối với nhà đầu tư trong nước, thì từ bỏ tất cả các quyền và lợi ích của nhà đầu tư nước ngoài theo pháp luật trong nước hoặc theo bất kỳ điều ước quốc tế nào có thể áp dụng đối với nhà đầu tư đó.

IV. HỒ SƠ KÈM THEO

1. Đề xuất dự án đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án;

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã thống nhất với chủ sở hữu nhà chung cư;

3. Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có);

4. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, báo cáo tài chính 02 năm gần nhất;

5. Các hồ sơ liên quan khác (nếu có).

....., ngày.....tháng.....năm.....

NHÀ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu (nếu có))

4. Thủ tục đề xuất cơ chế ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 198 của Luật Nhà ở 2023

4.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư có văn bản đề nghị kèm theo 04 bộ hồ sơ pháp lý liên quan đến dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư gửi Sở Xây dựng;

- Trong thời hạn tối đa 05 ngày⁴⁰ làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của chủ đầu tư dự án kèm theo hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm xem xét, đánh giá về đề xuất hưởng ưu đãi của chủ đầu tư bảo đảm phù hợp quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư và gửi lấy ý kiến góp ý của cơ quan chức năng cấp tỉnh gồm: tài chính, nông nghiệp và môi trường⁴¹, quy hoạch - kiến trúc (nếu có) và cơ quan thuế cấp tỉnh;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan quản lý nhà ở, các cơ quan được lấy ý kiến phải có văn bản trả lời Sở Xây dựng;

- Trong thời hạn tối đa 05 ngày⁴² làm việc, kể từ ngày nhận được góp ý của các cơ quan, Sở Xây dựng lập báo cáo kèm theo ý kiến góp ý của các cơ quan đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận;

- Trong thời hạn tối đa 05 ngày⁴³ làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận việc áp dụng cơ chế ưu đãi theo quy định.

4.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

4.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

4.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị Sở Xây dựng bao gồm các nội dung: tên, địa chỉ của chủ đầu tư dự án, nội dung ưu đãi đã được hưởng trước đây, đề xuất hưởng cơ chế ưu đãi đầu tư mới theo quy định;

- Hồ sơ pháp lý liên quan đến dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (gồm bản sao kèm bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản điện tử có giá trị pháp lý các giấy tờ: văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, quyết định chấp thuận nhà đầu tư (nếu có); quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có) và các văn bản khác có liên quan của dự án);

⁴⁰ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 30 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

⁴¹ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 30 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

⁴² Nội dung được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 30 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

⁴³ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại khoản 3 Điều 30 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

4.3.2 *Số lượng hồ sơ*: 04 bộ hồ sơ

4.4. *Thời hạn giải quyết*: không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

4.5. *Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính*: Chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

4.6. *Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính*:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà chung cư.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

4.7. *Kết quả thực hiện thủ tục hành chính*: Văn bản chấp thuận việc áp dụng cơ chế ưu đãi theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 198 của Luật Nhà ở.

4.8. *Lệ phí*: Không

4.9. *Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai*: Không.

4.10. *Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính*:

Hồ sơ pháp lý liên quan đến dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (gồm bản sao kèm bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản điện tử có giá trị pháp lý các giấy tờ: văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, quyết định chấp thuận nhà đầu tư (nếu có); quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có) và các văn bản khác có liên quan của dự án) và các nội dung ưu đãi đã được hưởng trước đây.

4.11. *Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính*:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

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

5. Thủ tục gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam cho cá nhân, tổ chức nước ngoài

5.1. Trình tự thực hiện:

Trước khi hết hạn sở hữu nhà ở tối thiểu 03 tháng, tổ chức, cá nhân nước ngoài có nhu cầu gia hạn thêm thời hạn sở hữu nhà ở gửi 01 bộ hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở để được xem xét, giải quyết;

Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của tổ chức, cá nhân nước ngoài, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu vẫn đáp ứng đúng đối tượng và điều kiện theo quy định của Luật Nhà ở thì có văn bản chấp thuận gia hạn một lần thời hạn sở hữu nhà ở theo đề nghị của chủ sở hữu nhưng tối đa là 50 năm, kể từ khi hết hạn sở hữu nhà ở lần đầu ghi trên Giấy chứng nhận; đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở là tổ chức thì gia hạn thời hạn sở hữu tối đa bằng thời hạn ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam gia hạn hoạt động; trường hợp không đáp ứng quy định thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải có văn bản thông báo rõ lý do trả lời tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ.

Trường hợp chấp thuận việc gia hạn thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải gửi văn bản chấp thuận này cho tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ và gửi cho cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận;

Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản chấp thuận, chủ sở hữu nhà ở phải nộp văn bản chấp thuận gia hạn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kèm theo hồ sơ đề nghị đăng ký biến động thay đổi về thời hạn sở hữu nhà ở trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai.

5.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

5.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

5.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở theo mẫu số 01 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở⁴⁴; (*Mẫu đơn có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, từ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành*).

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất hoặc giấy chứng nhận về quyền sở hữu đối với nhà ở được cấp theo quy định của

⁴⁴ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

Luật Đất đai năm 2024⁴⁵; (thành phần hồ sơ tại mục này có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành).

- Bản sao hộ chiếu còn giá trị của chủ sở hữu nhà ở có đóng dấu nhập cảnh vào Việt Nam của cơ quan có thẩm quyền hoặc giấy tờ pháp lý tương đương nhập cảnh vào Việt Nam tại thời điểm đề nghị gia hạn (áp dụng đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở là cá nhân nước ngoài);

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam gia hạn thời gian hoạt động tại thời điểm đề nghị gia hạn (áp dụng đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở là tổ chức nước ngoài).

5.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ

5.4. Thời hạn giải quyết: tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân, tổ chức nước ngoài đang sở hữu nhà ở tại Việt Nam

5.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở

5.8. Lệ phí: Không

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở theo mẫu số 01 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

5.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Có đơn gửi UBND cấp tỉnh trước khi hết hạn sở hữu nhà ở 03 tháng.

5.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

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

⁴⁵ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

Mẫu đơn đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN THỜI HẠN SỞ HỮU NHÀ Ở

Kính gửi⁴⁶:

Họ và tên người đề nghị⁴⁷ là:.....

(đối với tổ chức thì ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức đang sở hữu nhà ở và tên tổ chức đó).

Quốc tịch.....

Nơi ở hiện tại⁴⁸:.....

Tôi làm đơn này đề nghị UBND cấp tỉnh.....xem xét gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại địa chỉ⁴⁹

Thời hạn đề nghị gia hạn⁵⁰:năm

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau⁵¹:

1.....

2.....

3.....

.....

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và chịu trách nhiệm về những lời khai của mình trước pháp luật.

....., ngày tháng năm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

⁴⁶ Ghi tên UBND cấp tỉnh nơi có nhà ở đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu.

⁴⁷ Ghi tên chủ sở hữu nhà ở theo Giấy chứng nhận đã được cấp đối với nhà ở đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu; trường hợp là tổ chức thì ghi rõ họ tên người đại diện của tổ chức đang sở hữu nhà ở và tên tổ chức sở hữu nhà ở.

⁴⁸ Ghi theo quy định của pháp luật về cư trú.

⁴⁹ Ghi rõ địa chỉ nhà ở xin gia hạn thời hạn sở hữu.

⁵⁰ Ghi rõ số năm đề nghị được gia hạn (10 năm, 20 năm...).

⁵¹ Ghi rõ bản sao Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở, bản sao hộ chiếu hoặc giấy tờ pháp lý tương đương; đối với tổ chức ghi rõ giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của tổ chức hoặc giấy tờ tương đương theo quy định).

Trường hợp các giấy tờ này có thông tin mà đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành thì người thực hiện thủ tục chỉ cần cung cấp thông tin mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành mà không phải nộp bản giấy các giấy tờ này.

6. Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp chưa có hợp đồng thuê nhà ở

6.1. Trình tự thực hiện:

- Người đề nghị thuê nhà ở nộp 01 bộ hồ sơ cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc nộp cho cơ quan quản lý nhà ở (do cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở quy định); *Trường hợp UBND cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho UBND cấp xã thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu nhà ở cũ thuộc tài sản công thì UBND cấp xã đồng thời là cơ quan quản lý nhà ở*⁵².

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ (đơn vị quản lý vận hành hoặc cơ quan quản lý nhà ở) có trách nhiệm kiểm tra, có giấy biên nhận hồ sơ; trường hợp người nộp đơn không thuộc đối tượng được thuê nhà ở thì phải có văn bản thông báo cho người nộp hồ sơ biết rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn ngay nếu người nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải có văn bản thông báo để người nộp đơn bổ sung giấy tờ còn thiếu theo quy định, không được trả lại hồ sơ để nộp lại từ đầu.

Trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở tiếp nhận hồ sơ thì phải báo cáo cơ quan quản lý nhà ở xem xét, trình cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở quyết định việc cho thuê nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, lập tờ trình kèm theo dự thảo quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ gửi cơ quan đại diện chủ sở hữu xem xét, quyết định;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở. Quyết định này được gửi cho cơ quan quản lý nhà ở để thông báo cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết hợp đồng thuê nhà ở. Trường hợp nhà ở cũ do Bộ Quốc phòng đang quản lý mà giao thẩm quyền quyết định đối tượng được thuê nhà ở cho cơ quan quản lý nhà ở thì cơ quan này ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở.

Sau khi có quyết định phê duyệt, đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết hợp đồng với người thuê nhà ở.

6.2. Cách thức thực hiện:

- Trường hợp là nhà ở do địa phương quản lý thì nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

⁵² Theo quy định tại Điều 21 của Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

- Trường hợp nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý thì nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính đến cơ quan quản lý nhà ở được Bộ Quốc phòng giao thực hiện.

6.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

6.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công theo Mẫu số 02 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở⁵³; (*Mẫu đơn có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành*).

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh việc bố trí, sử dụng nhà ở theo một trong các trường hợp sau:

(1) Hộ gia đình, cá nhân đang thực tế sử dụng nhà ở và chưa có hợp đồng thuê nhà ở nhưng có quyết định hoặc văn bản phân phối, bố trí sử dụng nhà ở (sau đây gọi chung là văn bản bố trí sử dụng nhà ở) và có tên trong văn bản bố trí sử dụng này, bao gồm cả trường hợp nhà ở mà Nhà nước cho phép đầu tư xây dựng bằng vốn ngân sách nhà nước trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 (ngày ban hành Quyết định số 118/TTg của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương, sau đây gọi tắt là Quyết định số 118/TTg) nhưng từ ngày 27 tháng 11 năm 1992 mới hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng để phân phối bố trí cho thuê theo Quyết định số 118/TTg và trường hợp người đang thuê nhà ở từ trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 nhưng thuộc diện phải điều chuyển công tác và Nhà nước yêu cầu phải trả lại nhà ở đang thuê, sau đó được cơ quan nhà nước bố trí cho thuê nhà ở khác sau ngày 27 tháng 11 năm 1992;

(2) Trường hợp thuộc diện quy định tại điểm c khoản 1 Điều 62 của Nghị định này thì phải không thuộc diện có tranh chấp về quyền sử dụng nhà ở, không thuộc diện chiếm dụng nhà ở và phải có một trong các giấy tờ chứng minh sử dụng nhà ở được cơ quan có thẩm quyền cấp trước ngày 19 tháng 01 năm 2007, bao gồm:

a) Giấy tờ về đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú theo quy định của pháp luật về cư trú tại thời điểm sử dụng nhà ở;

b) Giấy tờ về đăng ký kê khai nhà ở;

c) Biên lai nộp tiền sử dụng đất hàng năm.

+ Trường hợp nhận chuyển quyền thuê thì phải kèm theo một trong các giấy tờ sau:

(1) Hộ gia đình, cá nhân đang thực tế sử dụng nhà ở và đã có hợp đồng thuê

⁵³ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

nhà ở ký với cơ quan có thẩm quyền;

(2) Hộ gia đình, cá nhân đang thực tế sử dụng nhà ở và chưa có hợp đồng thuê nhà ở nhưng có quyết định hoặc văn bản phân phối, bố trí sử dụng nhà ở (sau đây gọi chung là văn bản bố trí sử dụng nhà ở) và có tên trong văn bản bố trí sử dụng này, bao gồm cả trường hợp nhà ở mà Nhà nước cho phép đầu tư xây dựng bằng vốn ngân sách nhà nước trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 (ngày ban hành Quyết định số 118/TTg của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương, sau đây gọi tắt là Quyết định số 118/TTg) nhưng từ ngày 27 tháng 11 năm 1992 mới hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng để phân phối bố trí cho thuê theo Quyết định số 118/TTg và trường hợp người đang thuê nhà ở từ trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 nhưng thuộc diện phải điều chuyển công tác và Nhà nước yêu cầu phải trả lại nhà ở đang thuê, sau đó được cơ quan nhà nước bố trí cho thuê nhà ở khác sau ngày 27 tháng 11 năm 1992;

(3) Trường hợp có hợp đồng thuê nhà ở nhưng không thuộc diện quy định tại điểm b khoản này và người đang sử dụng nhà ở có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền thuê nhà ở trước khi ký kết hợp đồng thuê nhà ở thì thời điểm bố trí sử dụng nhà ở được xác định theo thời điểm nộp tiền thuê nhà ở; trường hợp khi ký kết hợp đồng thuê nhà ở mà cơ quan có thẩm quyền đã truy thu tiền thuê nhà ở (có giấy tờ chứng minh việc truy thu tiền thuê nhà ở) thì thời điểm bố trí sử dụng nhà ở được xác định theo thời điểm tính truy thu tiền thuê nhà ở;

+ Trường hợp là vợ chồng thì phải có bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy chứng nhận kết hôn⁵⁴; *(Thành phần hồ sơ có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành).*

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có) sau:

(1) Trường hợp là người có công với cách mạng thì phải có giấy tờ chứng minh do cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng;

(2) Trường hợp là người khuyết tật hoặc người cao tuổi thì phải có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về người khuyết tật hoặc chính sách trợ giúp cho các đối tượng bảo trợ xã hội;

(3) Trường hợp là hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị thì phải có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi người đó đang thường trú hoặc đang tạm trú từ 01 năm trở lên.

6.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ

⁵⁴ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

6.4. Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

6.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người đang thực tế sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công.

6.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc UBND cấp xã (đối với nhà ở do địa phương quản lý);

+ Bộ Quốc phòng hoặc cơ quan quản lý nhà ở trực thuộc Bộ Quốc phòng nếu được Bộ giao thực hiện (đối với nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý).

- Cơ quan thực hiện:

+ Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc UBND cấp xã (đối với nhà ở do địa phương quản lý)

+ Cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở (đối với nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý).

6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ

6.8. Lệ phí: Không

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công theo Mẫu số 02 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

6.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Là người đang thực tế sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công do nhà nước bố trí sử dụng trước ngày 19/01/2007, có giấy tờ chứng minh việc được bố trí, sử dụng nhà ở và có nhu cầu thuê nhà ở.

- Nhà ở cho thuê không thuộc diện có tranh chấp về quyền sử dụng nhà ở hoặc không thuộc diện chiếm dụng trái pháp luật.

6.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

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

Mẫu đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG

Kính gửi¹:

Họ và tên người đề nghị²:.....

Năm sinh.....Giới tính.....

Số định danh cá nhân:.....

Nơi ở hiện tại³:.....

Số thành viên trong hộ gia đình⁴.....người, bao gồm:

1. Họ và tênsố định danh cá nhân.....

2. Họ và tênsố định danh cá nhân.....

3. Họ và tênsố định danh cá nhân.....

4. Họ và tênsố định danh cá nhân.....

5.....

.....
Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết cho thuê nhà ở tại địa chỉ số⁵.....

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau⁶:

1.....

2.....

3.....

Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công. Tôi 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.

Tôi cam kết nhà ở đang sử dụng không có tranh chấp, khiếu kiện.

....., ngày thángnăm

Các thành viên trong hộ gia đình

(Ký, ghi rõ họ tên)

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

¹ Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.

² Ghi tên người đại diện các thành viên trong hộ gia đình đề nghị thuê nhà ở.

³ Ghi theo quy định của pháp luật về cư trú.

⁴ Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn.

⁵ Ghi rõ địa chỉ nhà ở mà người đang sử dụng nhà ở đề nghị được ký hợp đồng thuê.

⁶ Ghi rõ Quyết định hoặc văn bản phân phối, bố trí nhà ở hoặc hợp đồng thuê nhà hoặc giấy tờ chứng minh sử dụng nhà ở theo quy định; giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm tiền thuê nhà ở...(nếu có). Trường hợp các giấy tờ này có thông tin mà đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành thì người thực hiện thủ tục chỉ cần cung cấp thông tin mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành mà không phải nộp bản giấy các giấy tờ này.

7. Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp nhận chuyển quyền thuê nhà ở

7.1. Trình tự thực hiện:

- Trường hợp người đang sử dụng nhà ở nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày 06 tháng 6 năm 2013 (ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có hiệu lực thi hành, sau đây gọi tắt là Nghị định số 34/2013/NĐ-CP) thì người đề nghị thuê nhà ở nộp đến đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở. *Trường hợp UBND cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho UBND cấp xã thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu nhà ở cũ thuộc tài sản công thì UBND cấp xã đồng thời là cơ quan quản lý nhà ở*⁵⁵.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, đơn vị quản lý vận hành thực hiện đăng tải 03 lần liên tục thông tin về nhà ở cho thuê trên báo của địa phương và trên Cổng thông tin điện tử của đơn vị mình; trường hợp cơ quan quản lý nhà ở tiếp nhận hồ sơ thì chuyển cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện việc đăng tin.

Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần cuối, nếu không có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở cho thuê thì đơn vị quản lý vận hành nhà ở ký hợp đồng với người thuê và báo cáo cơ quan quản lý nhà ở biết để theo dõi, quản lý; nếu có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở này thì chỉ thực hiện ký hợp đồng thuê sau khi đã giải quyết xong tranh chấp, khiếu kiện;

- Trường hợp người đang thực tế sử dụng nhà ở là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở từ ngày 06 tháng 6 năm 2013 thì người đề nghị thuê nhà ở gửi 01 bộ hồ sơ đến đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan quản lý nhà ở tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, nếu nhà ở không có tranh chấp, khiếu kiện thì có văn bản đồng ý về việc chuyển quyền thuê nhà ở và gửi văn bản này kèm theo bản sao hồ sơ đề nghị thuê nhà cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để ký hợp đồng với người thuê.

Trường hợp đơn vị quản lý vận hành tiếp nhận hồ sơ thì trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, đơn vị quản lý vận hành có trách nhiệm kiểm tra và báo cáo cơ quan quản lý nhà ở xem xét, để có văn bản đồng ý về việc chuyển quyền thuê nhà ở trước khi thực hiện ký kết hợp đồng; trường hợp cơ quan quản lý nhà ở không đồng ý thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do cho người đề nghị thuê nhà ở biết.

7.2. Cách thức thực hiện:

⁵⁵ Theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

- Trường hợp là nhà ở do địa phương quản lý thì nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

- Trường hợp nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý thì nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính đến cơ quan quản lý nhà ở hoặc đơn vị quản lý vận hành được Bộ Quốc phòng giao thực hiện.

7.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

7.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công theo Mẫu số 02 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở⁵⁶; (*Mẫu đơn có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành*).

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh việc bố trí, sử dụng nhà ở theo một trong các trường hợp sau:

(1) Hộ gia đình, cá nhân đang thực tế sử dụng nhà ở và chưa có hợp đồng thuê nhà ở nhưng có quyết định hoặc văn bản phân phối, bố trí sử dụng nhà ở (sau đây gọi chung là văn bản bố trí sử dụng nhà ở) và có tên trong văn bản bố trí sử dụng này, bao gồm cả trường hợp nhà ở mà Nhà nước cho phép đầu tư xây dựng bằng vốn ngân sách nhà nước trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 (ngày ban hành Quyết định số 118/TTg của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương, sau đây gọi tắt là Quyết định số 118/TTg) nhưng từ ngày 27 tháng 11 năm 1992 mới hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng để phân phối bố trí cho thuê theo Quyết định số 118/TTg và trường hợp người đang thuê nhà ở từ trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 nhưng thuộc diện phải điều chuyển công tác và Nhà nước yêu cầu phải trả lại nhà ở đang thuê, sau đó được cơ quan nhà nước bố trí cho thuê nhà ở khác sau ngày 27 tháng 11 năm 1992;

(2) Trường hợp thuộc diện quy định tại điểm c khoản 1 Điều 62 của Nghị định này thì phải không thuộc diện có tranh chấp về quyền sử dụng nhà ở, không thuộc diện chiếm dụng nhà ở và phải có một trong các giấy tờ chứng minh sử dụng nhà ở được cơ quan có thẩm quyền cấp trước ngày 19 tháng 01 năm 2007, bao gồm:

a) Giấy tờ về đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú theo quy định của pháp luật về cư trú tại thời điểm sử dụng nhà ở;

b) Giấy tờ về đăng ký kê khai nhà ở;

c) Biên lai nộp tiền sử dụng đất hàng năm.

⁵⁶ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

+ Trường hợp nhận chuyển quyền thuê thì phải kèm theo một trong các giấy tờ sau:

(1) Hộ gia đình, cá nhân đang thực tế sử dụng nhà ở và đã có hợp đồng thuê nhà ở ký với cơ quan có thẩm quyền;

(2) Hộ gia đình, cá nhân đang thực tế sử dụng nhà ở và chưa có hợp đồng thuê nhà ở nhưng có quyết định hoặc văn bản phân phối, bố trí sử dụng nhà ở (sau đây gọi chung là văn bản bố trí sử dụng nhà ở) và có tên trong văn bản bố trí sử dụng này, bao gồm cả trường hợp nhà ở mà Nhà nước cho phép đầu tư xây dựng bằng vốn ngân sách nhà nước trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 (ngày ban hành Quyết định số 118/TTg của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương, sau đây gọi tắt là Quyết định số 118/TTg) nhưng từ ngày 27 tháng 11 năm 1992 mới hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng để phân phối bố trí cho thuê theo Quyết định số 118/TTg và trường hợp người đang thuê nhà ở từ trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 nhưng thuộc diện phải điều chuyển công tác và Nhà nước yêu cầu phải trả lại nhà ở đang thuê, sau đó được cơ quan nhà nước bố trí cho thuê nhà ở khác sau ngày 27 tháng 11 năm 1992;

(3) Trường hợp có hợp đồng thuê nhà ở nhưng không thuộc diện quy định tại điểm b khoản này và người đang sử dụng nhà ở có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền thuê nhà ở trước khi ký kết hợp đồng thuê nhà thì thời điểm bố trí sử dụng nhà ở được xác định theo thời điểm nộp tiền thuê nhà ở; trường hợp khi ký kết hợp đồng thuê nhà ở mà cơ quan có thẩm quyền đã truy thu tiền thuê nhà ở (có giấy tờ chứng minh việc truy thu tiền thuê nhà ở) thì thời điểm bố trí sử dụng nhà ở được xác định theo thời điểm tính truy thu tiền thuê nhà ở;

+ Trường hợp là vợ chồng thì phải có bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy chứng nhận kết hôn⁵⁷; *(Thành phần hồ sơ có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành).*

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có) sau:

(1) Trường hợp là người có công với cách mạng thì phải có giấy tờ chứng minh do cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng;

(2) Trường hợp là người khuyết tật hoặc người cao tuổi thì phải có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về người khuyết tật hoặc chính sách trợ giúp cho các đối tượng bảo trợ xã hội;

(3) Trường hợp là hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị thì phải có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là

⁵⁷ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi người đó đang thường trú hoặc đang tạm trú từ 01 năm trở lên.

7.3.2 *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ hồ sơ

7.4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 45 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp người đang sử dụng nhà ở nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày 06 tháng 6 năm 2013 (ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành);

- Không quá 25 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp người đang thực tế sử dụng nhà ở là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở từ ngày 06 tháng 6 năm 2013.

7.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người đang thực tế sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công.

7.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:*

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc UBND cấp xã (đối với nhà ở do địa phương quản lý);

+ Bộ Quốc phòng hoặc cơ quan quản lý nhà ở trực thuộc Bộ Quốc phòng nếu được Bộ giao thực hiện (đối với nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý).

- *Cơ quan thực hiện:*

+ Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc UBND cấp xã trong trường hợp được ủy quyền làm đại diện chủ sở hữu (đối với nhà ở do địa phương quản lý)

+ Cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở (đối với nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý).

7.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản đồng ý chuyển nhượng; hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công.

7.8. Lệ phí: Không

7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ được lập theo Mẫu số 02 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

7.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Là người đang thực tế sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công do nhà nước bố trí sử dụng trước ngày 19/01/2007, có giấy tờ chứng minh việc được bố trí, sử dụng nhà ở và có nhu cầu thuê nhà ở.

Nhà ở cho thuê không thuộc diện có tranh chấp về quyền sử dụng nhà ở hoặc không thuộc diện chiếm dụng trái pháp luật.

7.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.
- *Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.*

Mẫu đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG

Kính gửi¹:

Họ và tên người đề nghị²:.....

Năm sinh.....Giới tính.....

Số định danh cá nhân:.....

Nơi ở hiện tại³:.....

Số thành viên trong hộ gia đình⁴.....người, bao gồm:

1. Họ và tênsố định danh cá nhân.....

2. Họ và tsố định danh cá nhân.....

3. Họ và tênsố định danh cá nhân.....

4. Họ và tênsố định danh cá nhân.....

5.....

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết cho thuê nhà ở tại địa chỉ số⁵.....Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau⁶:

1.....

2.....

3.....

Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công. Tôi 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.

Tôi cam kết nhà ở đang sử dụng không có tranh chấp, khiếu kiện.

....., ngày thángnăm

Các thành viên trong hộ gia đình

(Ký, ghi rõ họ tên)

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

¹ Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.

² Ghi tên người đại diện các thành viên trong hộ gia đình đề nghị thuê nhà ở.

³ Ghi theo quy định của pháp luật về cư trú.

⁴ Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn.

⁵ Ghi rõ địa chỉ nhà ở mà người đang sử dụng nhà ở đề nghị được ký hợp đồng thuê.

⁶ Ghi rõ Quyết định hoặc văn bản phân phối, bố trí nhà ở hoặc hợp đồng thuê nhà hoặc giấy tờ chứng minh sử dụng nhà ở theo quy định; giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm tiền thuê nhà ở...(nếu có). Trường hợp các giấy tờ này có thông tin mà đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành thì người thực hiện thủ tục chỉ cần cung cấp thông tin mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành mà không phải nộp bản giấy các giấy tờ này.

8. Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường ký lại hợp đồng thuê

8.1. Trình tự thực hiện:

- Trước ngày hết hạn hợp đồng thuê nhà tối thiểu 30 ngày, người đang thuê nhà ở nộp 01 bộ hồ sơ đến đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở. *Trường hợp UBND cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho UBND cấp xã thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu nhà ở cũ thuộc tài sản công thì UBND cấp xã đồng thời là cơ quan quản lý nhà ở*⁵⁸.

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị ký lại hợp đồng, đơn vị quản lý vận hành hoặc cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trường hợp người thuê nhà ở vẫn thuộc đối tượng và đủ điều kiện thuê nhà ở theo quy định thì có văn bản thông báo rõ thời gian, địa điểm để người thuê thực hiện ký lại hợp đồng thuê nhà ở; trường hợp không còn đủ điều kiện thuê nhà ở thì phải có thông báo cho người thuê biết rõ lý do.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản thông báo, người đề nghị thực hiện ký lại hợp đồng.

8.2. Cách thức thực hiện:

- Trường hợp là nhà ở do địa phương quản lý thì nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

- Trường hợp nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý thì nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính đến cơ quan quản lý nhà ở hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở được Bộ Quốc phòng giao thực hiện.

8.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

8.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công theo Mẫu số 02 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở⁵⁹ (*Mẫu đơn có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành*).

- Bản chính hợp đồng thuê nhà ở đã ký kết với cơ quan có thẩm quyền.

8.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

8.4. Thời hạn giải quyết: không quá 15 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

⁵⁸ Theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

⁵⁹ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

8.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người đang thực tế sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công.

8.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc UBND cấp xã trong trường hợp được UBND cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền làm đại diện chủ sở hữu (đối với nhà ở thuộc địa phương quản lý)

- Cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở được Bộ Quốc phòng giao thực hiện (đối với nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng quản lý)

8.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Hợp đồng thuê nhà.

8.8. Lệ phí: Không

8.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công theo Mẫu số 02 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

8.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Là người đang thực tế sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công do nhà nước bố trí sử dụng trước ngày 19/01/2007, có hợp đồng thuê nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở.

8.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

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

Mẫu đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG

Kính gửi¹:

Họ và tên người đề nghị²:

Năm sinh Giới tính

Số định danh cá nhân:

Nơi ở hiện tại³:

Số thành viên trong hộ gia đình⁴..... người, bao gồm:

1. Họ và tên số định danh cá nhân

2. Họ và tên số định danh cá nhân

3. Họ và tênsố định danh cá nhân

4. Họ và tên số định danh cá nhân

5.

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết cho thuê nhà ở tại địa chỉ số⁵

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau⁶:

1.....

2.....

3.....

.....

Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công. Tôi 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.

Tôi cam kết nhà ở đang sử dụng không có tranh chấp, khiếu kiện.

....., ngày.....tháng.....năm.....

Các thành viên trong hộ gia đình

(Ký, ghi rõ họ tên)

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

¹ Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.

² Ghi tên người đại diện các thành viên trong hộ gia đình đề nghị thuê nhà ở.

³ Ghi theo quy định của pháp luật về cư trú.

⁴ Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn.

⁵ Ghi rõ địa chỉ nhà ở mà người đang sử dụng nhà ở đề nghị được ký hợp đồng thuê.

⁶ Ghi rõ Quyết định hoặc văn bản phân phối, bố trí nhà ở hoặc hợp đồng thuê nhà hoặc giấy tờ chứng minh sử dụng nhà ở theo quy định; giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm tiền thuê nhà ở... (nếu có). Trường hợp các giấy tờ này có thông tin mà đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành thì người thực hiện thủ tục chỉ cần cung cấp thông tin mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành mà không phải nộp bản giấy các giấy tờ này

9. Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc tài sản công

9.1. Trình tự thực hiện:

- Người mua nhà ở nộp 01 bộ hồ sơ cho đơn vị đang quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở theo quy định của cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở. *Trường hợp UBND cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho UBND cấp xã thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu nhà ở cũ thuộc tài sản công thì UBND cấp xã đồng thời là cơ quan quản lý nhà ở⁶⁰.*

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tiếp nhận, ghi giấy biên nhận hồ sơ, kiểm tra hồ sơ và lập danh sách người mua nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ mua nhà ở cũ thuộc tài sản công, cơ quan quản lý nhà ở phải tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để xác định giá bán nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh lập danh sách đối tượng được mua nhà ở kèm theo văn bản xác định giá bán nhà ở của Hội đồng xác định giá bán nhà ở trình cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, quyết định.

Đối với nhà ở do Bộ Quốc phòng đang quản lý thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị Hội đồng xác định giá bán nhà ở họp để xác định giá; sau đó trình Bộ Quốc phòng ban hành quyết định bán nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của cơ quan quản lý nhà ở, cơ quan đại diện chủ sở hữu xem xét, ban hành quyết định bán nhà ở cũ và gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở biết để phối hợp thực hiện ký kết hợp đồng mua bán nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận quyết định bán nhà ở cũ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở thông báo cho người mua nhà biết thời gian cụ thể để ký kết hợp đồng mua bán nhà ở;

9.2. Cách thức thực hiện:

- Trường hợp là nhà ở do địa phương quản lý thì nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

- Trường hợp nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý thì nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính đến cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng hoặc đến đơn vị quản lý vận hành được Bộ Quốc phòng giao thực hiện tiếp nhận hồ sơ.

9.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

9.3.1. Thành phần hồ sơ:

⁶⁰ Theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

- Đơn đề nghị mua nhà ở được lập theo Mẫu số 03 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở⁶¹; (*Mẫu đơn có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành*).

- Bản chính hợp đồng thuê nhà ở;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà ở và chi phí quản lý vận hành nhà ở đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị mua nhà ở đối với loại nhà ở phải nộp chi phí quản lý vận hành nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy chứng nhận kết hôn⁶². (*Thành phần hồ sơ có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành*).

Trường hợp người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã xuất cảnh ra nước ngoài thì phải có văn bản ủy quyền (có xác nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực theo quy định) cho các thành viên khác đứng tên mua nhà ở; nếu có thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã chết thì phải có giấy chứng tử kèm theo.

Trường hợp có thành viên thuê nhà ở khước từ quyền mua và đứng tên trong Giấy chứng nhận đối với nhà ở thì phải có văn bản khước từ quyền mua, không đứng tên trong Giấy chứng nhận và cam kết không có tranh chấp, khiếu kiện về việc mua bán nhà ở này;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền mua nhà ở (nếu có).

9.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ

9.4. Thời hạn giải quyết: không quá 45 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

9.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: người đang thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công

9.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:*

⁶¹ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

⁶² Nội dung được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc UBND cấp xã trong trường hợp được UBND cấp tỉnh ủy quyền phân cấp làm đại diện chủ sở hữu nhà ở (đối với nhà ở thuộc địa phương quản lý)

+ Bộ Quốc phòng hoặc cơ quan quản lý nhà ở trực thuộc Bộ Quốc phòng nếu được giao quyết định.

- Cơ quan thực hiện:

+ Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc UBND cấp xã trong trường hợp được UBND cấp tỉnh ủy quyền phân cấp làm đại diện chủ sở hữu nhà ở (đối với nhà ở thuộc địa phương quản lý)

+ Cơ quan quản lý nhà ở trực thuộc Bộ Quốc phòng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở (đối với nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng quản lý).

9.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định bán nhà ở cũ thuộc tài sản công.

9.8. Lệ phí: Không

9.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị mua nhà ở cũ thuộc tài sản công theo Mẫu số 03 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

9.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

a) Điều kiện về đối tượng được mua nhà ở:

- Đối tượng được mua nhà ở cũ thuộc tài sản công phải là người đang thực tế sử dụng nhà ở.

- Người mua phải có đơn đề nghị mua nhà ở lập theo Mẫu số 03 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Có hợp đồng thuê nhà ở ký với đơn vị quản lý vận hành nhà ở và có tên trong hợp đồng thuê nhà ở; trường hợp có nhiều thành viên cùng đứng tên trong hợp đồng thuê nhà ở thì các thành viên này phải thỏa thuận cử người đại diện đứng tên ký hợp đồng mua bán nhà ở với cơ quan quản lý nhà ở;

- Đã đóng đầy đủ tiền thuê nhà ở theo quy định trong hợp đồng thuê nhà ở và đóng đầy đủ các chi phí quản lý vận hành nhà ở tính đến thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà ở (nếu có).

Trường hợp đã sử dụng nhà ở trước thời điểm ký kết hợp đồng thuê nhà ở hoặc có hợp đồng thuê nhà ở mà Nhà nước chưa thu tiền thuê nhà ở thì người thuê phải nộp truy thu tiền thuê nhà ở theo thời gian thực tế đã sử dụng nhà ở.

b) Điều kiện nhà ở được bán:

- Nhà ở phải không thuộc diện quy định tại Điều 68 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Nhà ở đang thuê phải thuộc diện được bố trí sử dụng từ trước ngày 19 tháng 01 năm 2007;

- Đối với nhà ở thuộc diện phải xác lập sở hữu toàn dân theo quy định thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hoàn tất thủ tục xác lập sở hữu toàn dân và thực hiện ký hợp đồng thuê nhà ở theo quy định trước khi bán nhà ở này;

- Đối với loại nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng để ở từ trước ngày 19 tháng 01 năm 2007 thì nhà ở này phải đảm bảo các điều kiện: khu đất đã bố trí làm nhà ở đó có khuôn viên độc lập hoặc có thể tách biệt khỏi khuôn viên trụ sở, cơ quan; nhà ở có lối đi riêng, không che chắn mặt tiền trụ sở, cơ quan, không ảnh hưởng đến không gian, cảnh quan xung quanh; cơ quan, đơn vị không có nhu cầu sử dụng và nhà ở này phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở tại địa phương đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp nhà ở do cơ quan, đơn vị có quỹ nhà ở tự quản chuyển giao cho cơ quan quản lý nhà ở tiếp nhận, quản lý hoặc nhà ở tự quản không còn cơ quan, đơn vị quản lý nhưng tại thời điểm tiếp nhận, nhà ở này đã bị phá dỡ, xây dựng lại thì cơ quan quản lý nhà ở vẫn tiếp nhận và căn cứ theo từng trường hợp cụ thể để thực hiện bán cho người đang thuê.

9.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

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

Mẫu đơn đề nghị mua nhà ở cũ thuộc tài sản công

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ MUA NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG

Kính gửi¹:

Họ và tên người đề nghị²:

Năm sinh Giới tính

Số định danh cá nhân:

Nơi ở hiện tại³:

Và vợ (chồng) là⁴: số định danh cá nhân

Tôi làm đơn này đề nghị (*ghi tên cơ quan quản lý nhà ở*)
giải quyết cho tôi mua nhà ở tại địa chỉ

- Hợp đồng thuê nhà ở số ký ngày / / với
diện tích cụ thể sau:

- Tổng diện tích nhà ở đang sử dụng: m², trong đó:

+ Diện tích theo hợp đồng thuê nhà: DT nhà m²; DT đất..... m²

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan như sau⁵:

1

2

3

Hộ gia đình tôi (*bao gồm các thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở từ đủ 18 tuổi trở lên*) thống nhất cử ông (bà), số định danh cá nhân..... là đại diện các thành viên trong hộ gia đình để ký hợp đồng mua bán nhà ở. Sau khi hoàn thành thủ tục mua bán nhà ở, đề nghị cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai, bao gồm:

Ông (bà)..... số định danh cá nhânlà

Ông (bà)..... số định danh cá nhânlà

Ông (bà)..... số định danh cá nhânlà

.....

¹ Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

² Ghi tên người đại diện thay mặt các thành viên thuê nhà ở đứng tên ký kết hợp đồng mua bán nhà ở.

Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về mua bán nhà ở và 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.

(Ghi rõ kèm theo đơn này là bản vẽ sơ đồ, vị trí nhà ở, đất ở đề nghị mua).

**Các thành viên trong hộ gia đình
có tên trong hợp đồng thuê nhà**
(Ký và ghi rõ họ tên)⁶

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

³ Ghi theo quy định của pháp luật về cư trú.

⁴ Ghi đầy đủ tên vợ, chồng (nếu có).

⁵ Ghi rõ các giấy tờ như: hợp đồng thuê nhà; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà; giấy tờ chứng minh đối tượng miễn, giảm tiền mua nhà... Trường hợp các giấy tờ này có thông tin mà đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành thì người thực hiện thủ tục chỉ cần cung cấp thông tin mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành mà không phải nộp bản giấy các giấy tờ này.

⁶ Trường hợp các thành viên trong gia đình có tên trong hợp đồng thuê nhà đã có văn bản thỏa thuận riêng về việc cử người đại diện ký hợp đồng mua bán nhà ở và danh sách những người được ghi tên vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không nhất thiết tất cả các thành viên trong gia đình phải ký tên vào đơn này.

10. Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc tài sản công

10.1. Trình tự thực hiện:

- Người đề nghị nộp 01 bộ hồ sơ đến đơn vị đang quản lý vận hành nhà ở hoặc đến Sở Xây dựng theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở. Trường hợp UBND cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho UBND cấp xã thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu nhà ở cũ thuộc tài sản công thì UBND cấp xã đồng thời là cơ quan quản lý nhà ở⁶³.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và ghi giấy biên nhận cho người nộp hồ sơ, trong đó ghi rõ ngày nhận kết quả. Trường hợp hồ sơ không có đủ các giấy tờ theo quy định thì trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận phải có văn bản đề nghị người có đơn bổ sung giấy tờ còn thiếu theo quy định.

Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ là đơn vị quản lý vận hành nhà ở thì trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở có trách nhiệm kiểm tra và lập danh sách kèm theo hồ sơ để báo cáo Sở Xây dựng;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ báo cáo của đơn vị quản lý vận hành nhà ở, Sở Xây dựng phải tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để tính tiền nhà, tiền sử dụng đất theo quy định và có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định.

Trường hợp Sở Xây dựng tiếp nhận hồ sơ thì trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng phải kiểm tra và tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung trong khuôn viên nhà ở cũ cho người mua. Quyết định này được gửi đến Sở Xây dựng và đơn vị quản lý vận hành nhà ở để thông báo cho người mua biết để thực hiện ký kết hợp đồng.

- Sau khi người mua nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định, cơ quan quản lý nhà ở chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho người mua hoặc đăng ký biến động Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai.

10.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

⁶³ Theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

10.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

10.3.1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đề nghị được lập theo Mẫu số 04 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở⁶⁴; (*Mẫu đơn có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành*).

b) Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu một trong các giấy tờ sau:

+ Giấy chứng nhận đối với phần diện tích nhà, đất đã mua; nếu chưa có Giấy chứng nhận thì phải có hợp đồng mua bán phần diện tích nhà ở đã ký với cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ chứng minh đã thanh toán hết tiền mua phần diện tích nhà đất theo hợp đồng đã ký;

+ Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy chứng nhận kết hôn đối với trường hợp là vợ chồng⁶⁵; (*Thành phần hồ sơ có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành*).

10.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ

10.4. Thời hạn giải quyết: không quá 50 ngày, kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ hoặc không quá 45 ngày, kể từ ngày Sở Xây dựng tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

10.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức hoặc hộ gia đình, cá nhân đang sở hữu toàn bộ diện tích nhà ở cũ thuộc tài sản công mà Nhà nước đã bán có nhu cầu mua toàn bộ phần diện tích nhà, đất sử dụng chung.

10.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc UBND cấp xã trong trường hợp được UBND cấp tỉnh ủy quyền, phân cấp làm đại diện chủ sở hữu nhà ở cũ thuộc tài sản công.*

- *Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc UBND cấp xã trong trường hợp được UBND cấp tỉnh ủy quyền, phân cấp làm đại diện chủ sở hữu nhà ở thuộc tài sản công.*

⁶⁴ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

⁶⁵ Nội dung được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

10.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc tài sản công.

10.8. Lệ phí: Không

10.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị được lập theo Mẫu số 04 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

10.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Trường hợp nhà ở có nhiều hộ ở mà Nhà nước đã bán hết phần diện tích nhà thuộc quyền sử dụng riêng cho các hộ nhưng chưa bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung trong khuôn viên của nhà ở đó (diện tích nhà sử dụng chung bao gồm diện tích hành lang, cầu thang và các diện tích khác sử dụng chung trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc tài sản công đó), nếu tổ chức hoặc hộ gia đình, cá nhân đang sở hữu toàn bộ diện tích nhà ở mà Nhà nước đã bán có nhu cầu mua toàn bộ phần diện tích nhà, đất sử dụng chung này.

10.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.
- *Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.*

Mẫu đơn đề nghị giải quyết bán phân diện tích nhà, đất sử dụng chung trong nhà ở cũ thuộc tài sản công

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ¹

Kính gửi²:.....

Họ và tên người đề nghị³:.....

Năm sinh.....Giới tính.....

Số định danh cá nhân:

Nơi ở hiện tại⁴:

và vợ (chồng)⁵:số định danh cá nhân.....

Nơi ở hiện tại:.....

Tôi làm đơn này đề nghị.....(*ghi tên cơ quan quản lý nhà ở*) giải quyết (*ghi rõ nội dung như tiêu đề đơn đề nghị*).

Diện tích nhà, đất sử dụng chung đề nghị giải quyết nêu trên đã sử dụng liên tục, ổn định và không có tranh chấp, khiếu kiện. Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan như sau⁶:

1.....

2.....

3.....

Hộ gia đình tôi thống nhất cử ông (bà)....., số định danh cá nhân: là đại diện các thành viên trong hộ gia đình đứng đơn đề nghị và làm các thủ tục để được giải quyết⁷

Sau khi hoàn thành thủ tục, đề nghị cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, bao gồm:

Ông (bà).....số định danh cá nhân là

Ông (bà).....số định danh cá nhân là

Ông (bà).....số định danh cá nhân là

.....

Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước và 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.

**Các thành viên trong hộ gia đình
người có đơn đề nghị**
(Ký và ghi rõ họ tên)⁸

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của UBND cấp xã về
diện tích đề nghị giải quyết không
có tranh chấp, khiếu kiện, phù hợp
với quy hoạch xây dựng nhà ở**

¹ Ghi rõ đề nghị giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung trong nhà ở cũ thuộc tài sản công.

² Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

³ Ghi tên chủ sở hữu nhà ở.

⁴ Ghi theo quy định của pháp luật về cư trú.

⁵ Ghi đầy đủ họ tên vợ hoặc chồng (nếu có).

⁶ Ghi rõ các giấy tờ quy định tại Điều 77 Nghị định này. Trường hợp các giấy tờ này có thông tin mà đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành thì người thực hiện thủ tục chỉ cần cung cấp thông tin mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành mà không phải nộp bản giấy các giấy tờ này

⁷ Ghi rõ nội dung giải quyết như tiêu đề đơn đề nghị.

⁸ Trường hợp người có đơn đề nghị đại diện cho hộ gia đình nhiều thành viên thì phải có đầy đủ các thành viên trong hộ gia đình ký vào đơn.

11. Thủ tục Đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội, vay vốn để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở:

1. Trường hợp 1: Xác nhận điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình).

1.1. Trình tự thực hiện:

a) Người kê khai gửi giấy xác nhận điều kiện về nhà ở gửi đến cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án nhà ở xã hội

b) Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được giấy đề nghị xác nhận về điều kiện nhà ở, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án nhà ở xã hội

1.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.

1.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

1.3.1. Thành phần hồ sơ⁶⁶:

Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình).

1.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

1.4. Thời hạn giải quyết: 07 ngày.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Người kê khai giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án nhà ở xã hội

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy xác nhận.

1.8. Lệ phí: Không có.

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

⁶⁶ Mẫu đơn, tờ khai, thành phần hồ sơ có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành

Mẫu số 02. Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (*trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, hoặc không có tên hoặc không có nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất*)

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: không có.

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 20/10/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
- Nghị định số 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 26/7/2024 của Chính phủ và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ
- Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.
- 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.
- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở.

Mẫu số 02. Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, hoặc không có tên hoặc không có nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

(Kèm theo Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở)

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN NHÀ Ở

1. Kính gửi⁶⁷:
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số:..... cấp ngày .../ .../ ... tại.....
4. Nơi ở hiện tại⁶⁸:.....
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
6. Họ và tên vợ/chồng (nếu có):
- Căn cước công dân số.....cấp ngày .../ .../ ... tại.....
7. Đăng ký kết hôn số (nếu có).....
8. Là đối tượng⁶⁹:.....
9. Tôi và vợ/chồng tôi (nếu có) không có nhà ở thuộc sở hữu của mình, hoặc không có tên hoặc không có nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là

⁶⁷ Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân xác nhận.

⁶⁸ Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

⁶⁹ 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;

Giấy chứng nhận) tại tỉnh/Thành phố..... (nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân)⁷⁰.

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

....., ngày tháng năm

Người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở

(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

.....
 Ông/Bà:
 không có nhà ở thuộc sở hữu của mình, hoặc không có tên hoặc không có nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại tỉnh/Thành phố.....
 (nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/ nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân).

(Ký tên, đóng dấu)

⁷⁰ Ghi rõ tên tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

2. Trường hợp 2: Xác nhận điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người).

2.1. Trình tự thực hiện:

a) Người kê khai gửi giấy xác nhận điều kiện về nhà ở gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú.

b) Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện xác nhận.

2.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.

2.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

2.3.1. Thành phần hồ sơ:

Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người).

2.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

2.4. Thời hạn giải quyết: 07 ngày.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người kê khai giấy tờ chứng minh điều kiện nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

2.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy xác nhận.

2.8. Lệ phí: Không có.

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 03. Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người).

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Trường hợp người kê khai có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người.

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 20/10/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu số 03. Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/ nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người)

(Ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN NHÀ Ở

1. Kính gửi⁷¹: Ủy ban nhân dân xã/phường
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số:..... cấp ngày .../ .../ ... tại.....
4. Nơi ở hiện tại⁷²:.....
5. Đăng ký thường trú tại:
6. Họ và tên vợ/chồng (nếu có):
- Căn cước công dân số..... cấp ngày .../ .../ ... tại.....
7. Đăng ký kết hôn số (nếu có).....
8. Họ và tên các thành viên trong hộ gia đình⁷³ (nếu có)
- Căn cước công dân số..... cấp ngày .../ .../ ... tại.....
9. Là đối tượng⁷⁴:.....

⁷¹ UBND cấp xã nơi người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở đăng cư trú theo hình thức đăng ký thường trú đối với trường hợp người kê khai có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người.

⁷² Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú mà người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

⁷³ Chỉ liệt kê vợ/chồng của người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở (nếu có), cha, mẹ của người kê khai bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người kê khai (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

⁷⁴ 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;

10. Tôi hoặc vợ/chồng tôi (nếu có) cam kết có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) số:....., diện tích sàn sử dụng nhà ở.....m², diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người⁷⁵ tại tỉnh/Thành phố.....(nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân).

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

....., ngày tháng năm

Người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của Ủy ban nhân dân xã/phường..... về:
Ông/Bà.....có tên trong Giấy chứng nhận số....., diện tích sàn sử dụng nhà ở.....m², diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người
(Ký tên, đóng dấu)

- 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.

⁷⁵ 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. Trường hợp 3: Xác nhận điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

3.1. Trình tự thực hiện:

a) Người kê khai gửi giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đăng ký thường trú.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đăng ký thường trú đối chiếu điều kiện để được vay vốn ưu đãi, thực hiện việc xác nhận.

3.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.

3.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

3.3.1. Thành phần hồ sơ:

Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

3.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3.4. Thời hạn giải quyết: Không có.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

3.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy tờ xác nhận.

3.8. Lệ phí: Không có.

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 06. Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có.

3.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 20/10/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu số 06. Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở

(Ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

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

**GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐIỀU KIỆN VAY VỐN ƯU ĐÃI CỦA NHÀ NƯỚC
THÔNG QUA NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI ĐỂ HỘ GIA ĐÌNH,
CÁ NHÂN TỰ XÂY DỰNG HOẶC CẢI TẠO, SỬA CHỮA NHÀ Ở**

1. Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã/phường⁷⁶
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số:..... cấp ngày/.../... tại.....
4. Nơi ở hiện tại⁷⁷:.....
5. Đăng ký thường trú tại:
6. Họ và tên vợ/chồng (nếu có):
- Căn cước công dân số:..... cấp ngày/.../... tại.....
- Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)
7. Đăng ký kết hôn số (nếu có):.....
8. Họ và tên của các thành viên trong hộ gia đình⁷⁸:.....
- Căn cước công dân số:..... cấp ngày/.../... tại.....
9. Là đối tượng⁷⁹

⁷⁶ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở đăng ký thường trú.

⁷⁷ Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

⁷⁸ Chi liệt kê vợ/chồng của người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội, tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở (nếu có), cha, mẹ của người kê khai bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người kê khai (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

⁷⁹ 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;

10. Tôi xin cam kết:

10.1. Có đất ở nhưng chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát

10.2. Có đăng ký thường trú tại đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất ở, nhà ở cần xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa⁸⁰

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

....., ngày tháng năm

**Người kê khai Giấy tờ chứng minh
điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước
thông qua Ngân hàng Chính sách xã
hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây
dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Ủy ban nhân dân xã/phường..... xác nhận Ông/Bà..... có đất ở nhưng
chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát.**

(Ký tên, đóng dấu)

- 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.

⁸⁰ Theo quy định của pháp luật về cư trú.

4. Trường hợp 4: Xác nhận điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở

4.1. Trình tự thực hiện:

a) Người kê khai gửi giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đăng ký thường trú.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đăng ký thường trú đối chiếu điều kiện để được vay vốn ưu đãi, thực hiện việc xác nhận.

4.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.

4.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

4.3.1. Thành phần hồ sơ:

Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

4.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

4.4. Thời hạn giải quyết: Không có.

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

4.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã.

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy xác nhận.

4.8. Lệ phí: Không có.

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 07. Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

4.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có.

4.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 20/10/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu số 07. Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở

(Ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

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

**GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐIỀU KIỆN VAY VỐN ƯU ĐÃI CỦA NHÀ NƯỚC
TẠI TỔ CHỨC TÍN DỤNG DO NHÀ NƯỚC CHỈ ĐỊNH ĐỂ HỘ GIA
ĐÌNH, CÁ NHÂN TỰ XÂY DỰNG HOẶC CẢI TẠO, SỬA CHỮA NHÀ Ở**

1. Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã/phường⁸¹
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số:..... cấp ngày .../.../... tại.....
4. Nơi ở hiện tại⁸²:.....
5. Đăng ký thường trú tại:
6. Họ và tên vợ/chồng (nếu có):
- Căn cước công dân số:.....cấp ngày .../.../... tại.....
- Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)
7. Đăng ký kết hôn số (nếu có):.....
8. Họ và tên của các thành viên trong hộ gia đình⁸³:.....
- Căn cước công dân số:.....cấp ngày .../.../... tại.....
9. Là đối tượng⁸⁴.....

⁸¹ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở đăng ký thường trú.

⁸² Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

⁸³ Chi liệt kê vợ/chồng của người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội, tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở (nếu có), cha, mẹ của người kê khai bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người kê khai (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

⁸⁴ 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 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;

10. Tôi xin cam kết:

10.1. Có đất ở nhưng chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát

10.2. Có đăng ký thường trú tại đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất ở, nhà ở cần xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa⁸⁵

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

....., ngày tháng năm

**Người kê khai Giấy tờ chứng minh
điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước
tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ
định để hộ gia đình, cá nhân tự xây
dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Ủy ban nhân dân xã/phường.....xác nhận Ông/Bà.....có đất ở nhưng chưa
có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát.**

(Ký tên, đóng dấu)

- 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.

⁸⁵ Theo quy định của pháp luật về cư trú.

5. Trường hợp 5: Xác nhận 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)

5.1. Trình tự thực hiện:

a) Người kê khai gửi giấy tờ chứng minh đối tượng gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại trong trường hợp: (i) 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; (ii) đối tượng quy định tại khoản 10 Điều 76 của Luật Nhà ở.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại thực hiện việc xác nhận.

5.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.

5.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

5.3.1. Thành phần hồ sơ:

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).

5.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

5.4. Thời hạn giải quyết: không có

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người kê khai 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 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)

5.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã.

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy xác nhận.

5.8. Lệ phí: Không có.

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: 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)

5.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có.

5.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 20/10/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

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

- Nghị định số 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 26/7/2024 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực 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)

(Kèm theo Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở).

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG

1. Kính gửi⁸⁶:.....
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số:cấp ngày...../...../..... tại
4. Nơi ở hiện tại⁸⁷:.....
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
6. Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị)
-
7. Là đối tượng⁸⁸

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./.

⁸⁶ - 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.

⁸⁷ 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.

⁸⁸ Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định.

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

- Học sinh, sinh viên đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, học sinh trường dân tộc nội trú công lập, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật.

....., ngày tháng năm

Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp⁸⁹

Ông/Bà.....là đối tượng⁹⁰

(Ký tên, đóng dấu)

⁸⁹ Nơi xác nhận thuộc mục kê khai số 1.

⁹⁰ Đối tượng thuộc mục kê khai số 7.

6. Trường hợp 6: Xác nhận 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).

6.1. Trình tự thực hiện:

a) Người kê khai gửi giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập gửi đến cơ quan Bảo hiểm xã hội hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại.

b) Cơ quan Bảo hiểm xã hội hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại thực hiện việc xác nhận.

6.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.

6.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

6.3.1. Thành phần hồ sơ:

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).

6.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

6.4. Thời hạn giải quyết: không có

6.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người kê khai 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)

6.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Cơ quan Bảo hiểm xã hội hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy xác nhận.

6.8. Lệ phí: Không có.

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 01a. Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

6.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có.

6.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 20/10/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

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

- Nghị định số 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 26/7/2024 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở.

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)

(Kèm theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10 tháng 11 năm 2025

của Bộ trưởng 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 đã được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở)

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG, THU NHẬP⁹¹

1. Kính gửi⁹²:.....
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số:cấp ngày...../...../..... tại
4. Nơi ở hiện tại⁹³:.....
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
6. Nghề nghiệp:
7. Tên cơ quan/đơn vị:
8. Là đối tượng⁹⁴:

⁹¹ 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.

⁹² Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai đang làm việc thực hiện việc xác nhận.

Trường hợp người kê khai đang được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả theo quy định của pháp luật về bảo hiểm xã hội thì cơ quan Bảo hiểm xã hội đang chi trả lương hưu hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại thực hiện việc xác nhận.

⁹³ 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.

⁹⁴ Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

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 tượng⁹⁵,

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

(Ký tên, đóng dấu)

- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (trừ trường hợp người thu nhập thấp tại khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở). Trường hợp đối tượng đã nghỉ chế độ (nghỉ hưu) thì ghi rõ: người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (nghỉ hưu);

- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

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

Trường hợp vợ hoặc chồng của người kê khai thực hiện kê khai theo Mẫu này thì không phải kê khai đối tượng tại mục 8.

⁹⁵ Đối tượng thuộc mục kê khai số 8.

7. Trường hợp 7: Xác nhận điều kiện về 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).

11.7.1. Trình tự thực hiện:

11.7.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.

11.7.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

11.7.3.1. Thành phần hồ sơ⁹⁶: 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 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).

11.7.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

11.7.4. Thời hạn giải quyết: 07 ngày.

11.7.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người kê khai 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 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).

11.7.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Cơ quan Công an cấp xã

11.7.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy xác nhận.

11.7.8. Lệ phí: Không có.

11.7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 05. 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 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).

11.7.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: không có.

11.7.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 20/10/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

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

⁹⁶ Mẫu đơn, tờ khai, thành phần hồ sơ có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành

- Nghị định số 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 26/7/2024 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở.

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)

(Kèm theo Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở)

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 an⁹⁷
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 tại⁹⁸:
8. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
9. Là đối tượng⁹⁹:
10. Tôi có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận là đồng/tháng. Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày tháng năm

Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của Công an cấp xã¹⁰⁰

(Ký tên, đóng dấu)

⁹⁷ Cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại.

⁹⁸ 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.

⁹⁹ Ghi rõ người kê khai là đối tượng: người thu nhập thấp tại khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả.

¹⁰⁰ Cơ quan công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại có trách nhiệm xác nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP.