

Số: /HD-SXD

Hưng Yên, ngày tháng năm 2026

HƯỚNG DẪN

**Xác định đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục bán,
cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án và
không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn
trên địa bàn tỉnh Hưng Yên**

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 59/2025/QĐ-UBND ngày 04/9/2025 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Hưng Yên quy định về trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình
nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội
trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Thực hiện Chỉ thị 34/CT-TTg ngày 11/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ
về việc chấn chỉnh, tăng cường minh bạch, phòng ngừa tiêu cực trong xét duyệt,
mua bán, cho thuê nhà ở xã hội; Văn bản số 3465/UBND-KT1 ngày 04/12/2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấn chỉnh việc nộp hồ sơ mua, bán nhà ở xã
hội, Sở Xây dựng hướng dẫn việc xác định đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ
tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án và
không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Hưng
Yên nội dung cụ thể như sau:

I. ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA, THUÊ MUA, THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI

Đối tượng quy định tại Điều 76 của Luật Nhà ở bao gồm:

1. Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ
trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng.

2. Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị.
3. Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.
4. Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp.
5. 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 khi chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.
6. Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.
7. Đối tượng được thuê nhà ở công vụ quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật Nhà ở nhưng đã trả lại nhà ở công vụ, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định Luật Nhà ở.
8. Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.
9. Học sinh, sinh viên đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được thuê nhà ở xã hội trong thời gian học tập.

II. ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC MUA, THUÊ MUA, THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI

Đối tượng quy định tại các khoản 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 và 10 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 mục I nêu trên*) mua, thuê mua nhà ở xã hội thì phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

1. Điều kiện về nhà ở

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại tỉnh Hưng Yên hoặc Trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại tỉnh Hưng Yên thì diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn mức diện tích nhà ở tối thiểu (*Diện tích nhà ở tối thiểu theo quy định hiện hành là 15 m² sàn/người. Diện tích nhà ở bình quân đầu người được xác định trên cơ sở bao gồm: người đứng đơn, vợ (chồng) của người đó, cha, mẹ (nếu có) và các con của người đó (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó*) hoặc khoảng cách ngắn nhất từ nơi có nhà ở thuộc sở hữu của mình đến địa điểm làm việc phải từ 20 km trở lên và khoảng cách vị trí nơi có dự án nhà ở xã hội được bán, thuê mua đến địa điểm làm việc tối đa không quá 10 km.

- 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 Hưng Yên;

- Trường hợp thuộc đối tượng quy định tại Khoản 9 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 7 mục I nêu trên*) được thuê nhà ở công vụ thì phải không đang ở nhà ở công vụ.

2. Điều kiện về thu nhập

a) Đối với các đối tượng quy định tại đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, và 8 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 3, 4, 6 Mục I nêu trên*) thì phải đảm bảo điều kiện về thu nhập như sau:

- Trường hợp người đứng đơn là người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân thì có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 20 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

- Trường hợp người đứng đơn là người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân đang nuôi con dưới tuổi thành niên thì thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 30 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

- Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn theo quy định của pháp luật thì người đứng đơn và vợ (chồng) của người đó có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 40 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

- Thời gian xác định điều kiện về thu nhập theo quy định là trong 12 tháng liền kề, tính từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền thực hiện xác nhận.

- Trường hợp đối tượng quy định tại 5 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 3 Mục I nêu trên*) trong trường hợp không có Hợp đồng lao động thì phải đảm bảo điều kiện về thu nhập theo quy định tại điểm a Khoản 2 nêu trên và được cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại xác nhận.

b) Đối với đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 2 Mục I nêu trên*) thì phải thuộc trường hợp hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo chuẩn nghèo của Chính phủ.

c) Đối với đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 5 Mục I nêu trên*) thì phải đảm bảo điều kiện về thu nhập như sau:

- Trường hợp người đứng đơn là người độc thân thì có thu nhập hàng tháng thực nhận không quá tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (*gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định*) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận.

- Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn theo quy định của pháp luật:

+ Người đứng đơn và vợ (chồng) của người đó đều thuộc đối tượng quy định tại khoản 5 Mục I nêu trên thì có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 2,0 lần tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (*gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định*) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận;

+ Vợ (chồng) của người đứng đơn không thuộc đối tượng quy định tại khoản 5 Mục I nêu trên thì có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 1,5 lần tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (*gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định*) được cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

+ Trường hợp vợ (chồng) của người đứng đơn thuộc đối tượng quy định tại khoản 3 Mục I trong trường hợp không có Hợp đồng lao động thì thực hiện việc xác nhận điều kiện về thu nhập theo quy định tại điểm b khoản này.

3. Các đối tượng tại Mục I nêu trên nếu thuê nhà ở xã hội thì không phải đáp ứng điều kiện về nhà ở và thu nhập quy định tại khoản 2 Điều 78 Luật Nhà ở.

III. HỒ SƠ, THỦ TỤC MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

1. Hồ sơ đề nghị mua nhà ở xã hội, bao gồm:

(1) Đơn đăng ký mua nhà ở xã hội hồ sơ thực hiện theo Mẫu số 01 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ (*mẫu giấy tờ được đính theo phụ lục của văn bản này*).

(2) Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội:

- Đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 1 mục I văn bản này*) thì giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội là bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh người có công với cách mạng hoặc bản sao có chứng thực giấy chứng nhận thân nhân liệt sỹ theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;

- Đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 2 mục I văn bản này*) thì giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội là bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định;

- Đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 3, 4, 6 Mục I nêu trên*), trừ đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 3 Mục I văn bản này*) không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả, thực hiện theo Mẫu số 01a tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng (*mẫu giấy tờ được đính theo phụ lục của văn bản này*).

- Đối tượng quy định tại các khoản 9, 10, 11 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 7, 8, 9 Mục I văn bản này*) và đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 3 Mục I văn bản này*) không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả, thực hiện theo Mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng (*mẫu giấy tờ được đính theo phụ lục của văn bản này*).

- Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 5 Mục I văn bản này*) thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an.

(3) Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội:

Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội hoặc nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thực hiện theo Mẫu số 02 (*đối với trường hợp chưa có nhà ở*) hoặc Mẫu số 03 (*đối với trường hợp có nhà ở*) tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng (*mẫu giấy tờ được đính theo phụ lục của văn bản này*).

Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn thì vợ hoặc chồng của người đó cũng phải kê khai mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng.

(4) Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập:

- Đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 3, 4, 6 Mục I nêu trên*), trừ đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 3 Mục I văn bản này*) không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả, thực hiện theo Mẫu số 01a tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng (*mẫu giấy tờ được đính theo phụ lục của văn bản này*).

- Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 5 Mục I văn bản này*) thực hiện theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng (*mẫu giấy tờ được đính theo phụ lục của văn bản này*).

- Đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở (*khoản 3 Mục I văn bản này*) không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả thực hiện theo Mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng (*mẫu giấy tờ được đính theo phụ lục của văn bản này*).

Trường hợp người đứng đơn đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội đã kết hôn thì vợ hoặc chồng của người đó cũng phải kê khai mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 04 hoặc Mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng (*mẫu giấy tờ được đính theo phụ lục của văn bản này*).

2. Trình tự thực hiện

- Người có nhu cầu nộp hồ sơ trực tiếp cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội hoặc qua dịch vụ công (nếu có);

- Chủ đầu tư tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, lập danh sách đối tượng đủ điều kiện;

- Gửi danh sách về cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh để kiểm tra, giám sát;

- Sau khi được chấp thuận, chủ đầu tư ký hợp đồng mua nhà ở xã hội với người đủ điều kiện theo quy định.

IV. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN CÓ LIÊN QUAN THỦ TỤC BÁN, CHO THUÊ MUA, CHO THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội

- Công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Cung cấp các thông tin liên quan đến dự án nhà ở xã hội tới Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án để công bố công khai tại Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án; Đăng tải ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của tỉnh Hưng Yên và công bố tại Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có) để người dân biết, chuẩn bị hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội và thực hiện việc theo dõi, giám sát theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

- Trước thời điểm thông báo tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội 30 ngày hoặc khi nộp hồ sơ đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải gửi quyết định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội kèm theo hồ sơ xây dựng giá bán, giá thuê mua đã được thẩm tra, kết quả thẩm tra về Sở Xây dựng để công khai giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP.

- Trước khi thực hiện bán căn hộ, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản về tổng số căn hộ dự kiến bán và thời điểm dự kiến bắt đầu nhận hồ sơ, bắt đầu bán để Sở Xây dựng biết, kiểm tra và công bố công khai tại Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng trong thời gian tối thiểu là 30 ngày kể từ thời điểm bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở tại dự án theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

- Tiếp nhận hồ sơ, xem xét từng hồ sơ đăng ký của các đối tượng có nhu cầu và lập Danh sách đối tượng được mua nhà ở xã hội thuộc dự án do mình làm chủ đầu tư; Gửi Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua nhà ở xã hội theo thứ tự ưu tiên theo quy định luật nhà ở về Sở Xây dựng để tổ chức kiểm tra nhằm xác định đúng đối tượng được mua nhà ở xã hội và loại trừ việc người đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án này đã mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, đã được Nhà nước hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại tỉnh Hưng Yên theo quy định tại điểm d và điểm đ khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và chỉ được ký Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng khi đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản.

- Sau khi ký Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm lập đầy đủ Danh sách các đối tượng *(bao gồm cả các thành viên trong hộ)* đã được mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng để công bố công khai trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Danh sách này và lưu trữ để phục vụ cho công tác quản lý, kiểm tra (hậu kiểm). Đồng thời, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm công bố công khai Danh sách này tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư và tại Sàn giao dịch bất động sản hoặc Trang Thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư *(nếu có)* theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

- Thường xuyên thực hiện báo cáo định kỳ hàng quý theo khoản b Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản và tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản hiện hành.

2. Trách nhiệm của hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội

- Trên cơ sở các thông tin về số căn hộ dự kiến bán và thời điểm dự kiến bắt đầu nhận hồ sơ, bắt đầu bán của dự án nhà ở xã hội được công bố công khai tại cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu ***nộp hồ sơ mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội trực tiếp cho chủ đầu tư dự án.***

- Mỗi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội chỉ được nộp giấy tờ đăng ký tại một dự án và chỉ được mua, thuê mua 01 căn nhà ở xã hội, tại mỗi thời điểm chỉ được thuê 01 căn nhà ở xã hội, đồng thời phải đảm bảo đúng đối tượng và đủ điều kiện theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của Luật Nhà ở năm 2023.

- Ký hợp đồng với Chủ đầu tư khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở và thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết.

Mỗi hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm kê khai đầy đủ thông tin, đúng sự thật và chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về các nội dung tự kê khai. Hành vi khai báo thiếu thông tin, không trung thực, làm sai lệch hồ sơ... có dấu hiệu trục lợi chính sách, cố ý làm trái gây thiệt hại cho nhà nước là hành vi vi phạm pháp luật, tùy trường hợp cụ thể có thể bị xử lý hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định.

Các thông tin về Chủ đầu tư, các thông tin về Dự án nhà ở xã hội đủ điều kiện nhận hồ sơ đăng ký mua nhà và được phép ký hợp đồng mua bán, cho thuê, thuê mua được Sở Xây dựng đăng tải công khai trên trang website của Sở Xây dựng: <https://soxaydung.hungyen.gov.vn/>. Người dân có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội, đề nghị truy cập và tìm hiểu cụ thể, không thực hiện việc giao dịch thông qua môi giới, giới thiệu, tư vấn không phải là Chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội. Việc môi giới: “rao bán”, “chuyển nhượng nhà ở xã hội không đúng đối tượng, không đủ điều kiện”, đề nghị “nhận đặt cọc”, nhận “phí tư vấn” hỗ trợ thủ tục hồ sơ mua nhà ở xã hội của các tổ chức, cá nhân không đúng quy định sẽ bị cơ quan chức năng bị xử lý theo pháp luật.

3. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

- Chủ trì, tổ chức kiểm tra Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua nhà ở xã hội nhằm xác định đúng đối tượng được mua nhà ở xã hội và loại trừ việc người đăng ký mua nhà ở xã hội tại dự án đã mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, đã được Nhà nước hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại tỉnh.

- Chủ trì hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách nhà ở xã hội trên địa bàn; Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định pháp luật về Nhà ở.

4. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp xác nhận vào hồ sơ mua, thuê mua nhà ở xã hội cho các đối tượng theo quy định pháp luật về nhà ở

a) Trách nhiệm chung

Theo quy định pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp liên quan có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ tự kê khai của các đối tượng mua, thuê mua nhà ở xã hội, việc xác nhận vào hồ sơ đối tượng và đảm bảo yêu cầu:

- Đúng đối tượng, đúng về thực trạng nhà ở, đất ở, đúng điều kiện thu nhập theo quy định của pháp luật. Hành vi xác nhận không đúng đối tượng có thể dẫn đến việc các đối tượng trục lợi chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, là hành vi vi phạm pháp luật và phải hoàn toàn chịu trách nhiệm theo quy định.

- Tạo điều kiện thuận lợi tối đa cho các đối tượng đề nghị xác nhận, tuyệt đối không đặt ra những quy định riêng, gây khó khăn cho các đối tượng xin xác nhận.

- Hồ sơ xác nhận thực hiện theo đúng mẫu được quy định tại Nghị định 100/2024/NĐ-CP; Nghị định 261/2025/NĐ-CP; Thông tư số 05/2024/TT-BXD; Thông tư số 32/2025/TT-BXD và các hướng dẫn của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an.

- Các đơn vị xác nhận chịu trách nhiệm về các nội dung đã xác nhận cho các đối tượng đảm bảo đúng theo quy định. Trong trường hợp nội dung thông tin tự kê khai không đầy đủ, không rõ ràng hoặc không đúng, cơ quan xác nhận cần hướng dẫn cho đối tượng kê khai đầy đủ, rõ ràng, trung thực theo đúng mẫu được quy định. Không đùn đẩy né tránh đối với các công việc được giao theo thẩm quyền.

b) Công an tỉnh

- Chủ động hướng dẫn cán bộ, chiến sĩ công an để đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh và hướng dẫn các đối tượng xác định mức thu nhập để đủ điều kiện mua, thuê mua nhà ở xã hội.

- Thực hiện xác nhận và hướng dẫn xác nhận giấy tờ chứng minh đối tượng trong Công an nhân dân được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội và nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo hướng dẫn của Bộ Công an tại Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024.

- Chỉ đạo Công an các xã, phường thực hiện xác nhận về điều kiện thu nhập cho đối tượng Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (*đối tượng không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả*).

b) Bộ chỉ huy quân sự tỉnh

- Chủ động hướng dẫn cán bộ, chiến sĩ trong lực lượng vũ trang trong quân đội đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh và hướng dẫn các đối tượng xác định mức thu nhập để đủ điều kiện mua, thuê mua nhà ở xã hội.

- Thực hiện xác nhận và hướng dẫn xác nhận giấy tờ chứng minh đối tượng vũ trang trong quân đội được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo hướng dẫn của Bộ Quốc phòng.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường

Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện xác minh về tình trạng sở hữu nhà ở, đất ở của đối tượng dự kiến được mua, thuê mua nhà ở xã hội khi nhận được văn bản đề nghị phối hợp xác minh của Sở Xây dựng và đơn vị liên quan.

d) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh

- Chỉ đạo, hướng dẫn các Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận về điều kiện nhà ở đảm bảo đúng thời gian, đúng biểu mẫu theo quy định. Thời gian xác nhận: **Trong thời hạn 07 ngày**, kể từ ngày nhận được đơn của đối tượng và vợ hoặc chồng của đối tượng (*nếu có*). Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm về kết quả xác nhận theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác minh về tình trạng sở hữu nhà ở, đất ở của đối tượng dự kiến được mua, thuê mua nhà ở xã hội khi nhận

được văn bản đề nghị phối hợp xác minh của Sở Xây dựng và đơn vị liên quan. Thời gian xác minh: **Trong thời hạn 10 ngày** kể từ ngày Sở Xây dựng có văn bản đề nghị phối hợp xác minh. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh chịu trách nhiệm về kết quả xác minh theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

e) UBND các xã, phường trên địa bàn tỉnh

- Xác minh về tình trạng đã được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở cho các đối tượng.

- Xác nhận về đối tượng cho 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.

- Xác nhận về việc đối tượng có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/đầu người; Xác nhận đối tượng có nhà ở nhưng khoảng cách ngắn nhất từ nơi có nhà ở thuộc sở hữu của mình đến địa điểm làm việc phải từ 20 km trở lên.

Thời gian xác nhận: Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn của đối tượng, UBND cấp xã thực hiện việc xác nhận đối tượng đó có đúng hoặc không đúng với nội dung đề nghị xác nhận; chịu trách nhiệm về kết quả và nội dung xác nhận.

- Thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước tại địa phương, tuyên truyền, chỉ đạo, hướng dẫn các đối tượng thực hiện đúng theo các mẫu và xác nhận đảm bảo đúng đối tượng; đúng biểu mẫu theo quy định; tạo điều kiện thông thoáng, giảm thủ tục hành chính để xác nhận vào hồ sơ cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội. Hướng dẫn, kiểm tra các chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn thực hiện các quy định của pháp luật (về quy hoạch đô thị và nông thôn, đầu tư, đất đai, trật tự đô thị....).

f) Công an xã, phường trên địa bàn tỉnh

Xác nhận điều kiện về thu nhập cho đối tượng người thu nhập thấp tại khu vực đô thị quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở trong trường hợp không có Hợp đồng lao động. Thời gian xác nhận: Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận, cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở tại thời điểm đối tượng đề nghị xác nhận căn cứ thông tin cơ sở dữ liệu về dân cư để thực hiện việc xác nhận điều kiện về thu nhập theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 (*Nghị định được sửa đổi tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025*).

g) Đối với các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp

Cơ quan đơn vị, doanh nghiệp thực hiện xác nhận mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện thu nhập cho các đối tượng: (i) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (*đối với trường hợp có hợp đồng lao động*); (ii) 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; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức. Các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp chịu trách nhiệm về nội dung và kết quả xác nhận.

Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội phối hợp thực hiện; Yêu cầu các Chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội, các Sàn giao dịch bất động sản, các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản nghiêm túc thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có vấn đề vướng mắc, đề nghị các đơn vị, tổ chức, cá nhân phản ánh trực tiếp về Sở Xây dựng để được hướng dẫn./.

(Phụ lục các Biểu mẫu trong hồ sơ kèm theo)

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để b/c);
- Công an tỉnh (để p/h);
- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh (để p/h);
- Sở NN&MT (để p/h);
- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh (để p/h);
- UBND các xã, phường (để p/h và công khai, phổ biến);
- Công an xã, phường trên địa bàn tỉnh (để p/h);
- Các Chủ đầu tư DANOXH trên địa bàn tỉnh (để p/h);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Trung tâm công nghệ thông tin – Văn phòng UBND tỉnh (để công khai, phổ biến);
- Văn phòng Sở (để đăng tải trên Cổng TTĐT Sở);
- Lưu VT, QLNG.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lưu Văn Dương