

Số: /SXD-QLN&VLXD  
V/v triển khai một số nội dung liên  
quan đến công tác bán, cho thuê, cho  
thuê mua 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 theo Luật Nhà ở năm 2023  
và các quy định pháp luật có liên quan

Tây Ninh, ngày tháng năm 2024

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023;

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;

Căn cứ 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.

Nhằm đảm bảo công tác bán, thuê, thuê mua 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 thực hiện đúng quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và Thông tư số 05/2024/TT-BXD, Sở Xây dựng triển khai một số quy định mới như sau:

### **1. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua 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**

Gồm 11 đối tượng quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 và 11 Điều 76 Luật Nhà ở năm 2023 (theo quy định tại khoản 1 và khoản 6 Điều 77 Luật Nhà ở năm 2023).<sup>1</sup>

<sup>1</sup> 11 đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội 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 nông thôn.
- (3) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu.
- (4) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị.
- (5) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.
- (6) Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp.
- (7) Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác.
- (8) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.
- (9) Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật Nhà ở năm 2023, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật Nhà ở năm 2023.
- (10) Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà ở nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.
- (11) Học sinh, sinh viên đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật; học sinh trường dân tộc nội trú công lập.

**2. Điều kiện mua, thuê, thuê mua 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**

- Trường hợp mua, thuê mua nhà ở xã hội:

+ Các đối tượng quy định tại khoản 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 và 10 Điều 76 Luật Nhà ở năm 2023 khi mua, thuê mua nhà ở xã hội thì phải đáp ứng điều kiện về nhà ở, điều kiện về thu nhập theo quy định tại khoản 1 Điều 78 Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 29, Điều 30 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

+ Các đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 của Luật Nhà ở năm 2023 thì phải đáp ứng đủ các điều kiện: điều kiện về nhà ở quy định tại điểm a khoản 1 Điều 78 Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 29 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP; chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở quy định tại khoản 3 Điều 77 của Luật Nhà ở năm 2023; thuộc trường hợp hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định của Chính phủ (quy định tại khoản 8 Điều 78 Luật Nhà ở năm 2023).

- Trường hợp thuê nhà ở xã hội thì không phải đáp ứng điều kiện về nhà ở và thu nhập (quy định tại khoản 2, khoản 8 Điều 78 Luật Nhà ở năm 2023).

**3. 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 thực hiện theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.**

**4. Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện về nhà ở, điều kiện về thu nhập để được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện theo quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 8 Thông tư số 05/2024/TT-BXD.**

*(Nội dung chi tiết theo áp phích đính kèm)*

Trong quá trình thực hiện nếu gặp khó khăn, vướng mắc, các đơn vị, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh Sở Xây dựng để được hướng dẫn cụ thể.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Công TTĐT Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QL&VLXD.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**