

Số: /SXD-PTĐT
V/v phối hợp trả lời ý kiến của công
dân gửi Công TTĐT tỉnh

Tuyên Quang, ngày tháng 9 năm 2025

Kính gửi: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh

Ngày 10/9/2025, Sở Xây dựng nhận được văn bản số 117/VP-BBT của Ban Biên tập Cổng Thông tin điện tử tỉnh về việc phối hợp trả lời ý kiến của công dân gửi Cổng TTĐT tỉnh.

Sau khi nghiên cứu nội dung câu hỏi của công dân Tạ Văn Huy gửi qua chuyên mục Cử tri, công dân và doanh nghiệp hỏi - Cơ quan chức năng trả lời. Sở Xây dựng trả lời câu hỏi của công dân nêu trên như sau:

“Theo em được biết hiện nay tại Tuyên Quang có dự án 146 căn nhà ở xã hội dự kiến hoàn thành trong năm 2025. Em xin hỏi đối tượng nào được đăng ký mua, nếu được thì đăng ký ở đâu, khi nào có thể đăng ký được thủ tục đăng ký như thế nào”

1. Thông tin về dự án nhà ở xã hội có 146 căn dự kiến hoàn thành trong năm 2025

Khu Nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu phát triển nhà ở đô thị Tuyên Quang tại phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang (nay là phường Minh Xuân, tỉnh Tuyên Quang).

Dự án do Công ty TNHH Thương mại ô tô Tuyên Quang là nhà đầu tư, dự kiến hoàn thành phần xây thô trong năm 2025.

2. Đối tượng được đăng ký mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh

Các đối tượng được mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang theo quy định tại các khoản 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, Điều 76 Luật Nhà ở năm 2023, 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.

(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 (*Đối tượng này phải chưa được hưởng chính sách hộ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân*).

(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 này, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật này.

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

3. Về điều kiện được mua nhà ở xã hội

Điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội được quy định chi tiết tại Điều 78 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 của Quốc hội và Quyết định số 85/2025/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

4. Đăng ký ở đâu, khi nào có thể đăng ký được thủ tục đăng ký như thế nào?

4.1. Về đăng ký mua ở đâu: Người có nhu cầu đăng ký mua nhà ở xã hội nộp hồ sơ cho chủ đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội (*đối với dự án công dân Tạ Văn Huy đang hỏi thì nộp hồ sơ tại Công ty TNHH Thương mại ô tô Tuyên Quang, địa chỉ Tô DP 9, phường An Tường, tỉnh Tuyên Quang*).

4.2. Khi nào có thể đăng ký được

Sau khi chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm cung cấp các thông tin liên quan đến dự án (*tên dự án; chủ đầu tư dự án; địa điểm xây dựng dự án; địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký; tiến độ thực hiện dự án; quy mô dự án; số lượng căn hộ (trong đó bao gồm: Số căn hộ để bán; diện tích căn hộ; giá bán (tạm tính) đối với từng loại căn hộ; thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký và các nội dung khác có liên quan)*) để công bố công khai tại Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã tại địa phương nơi có dự án; đăng tải ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương 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.

Đối với Khu Nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu phát triển nhà ở đô thị Tuyên Quang tại phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang (*nay là phường Minh Xuân, tỉnh Tuyên Quang*), đến nay Chủ đầu tư chưa cung cấp thông tin dự án để công bố công khai tại Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã tại địa phương nơi có dự án; đăng tải ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương 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.

4.3. Thủ tục đăng ký như thế nào

(1). Tìm hiểu thông tin, nộp hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Trên cơ sở các thông tin về các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh đã được công bố theo quy định; hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ mua nhà ở xã hội trực tiếp cho chủ đầu tư dự án. Hồ sơ bao gồm giấy tờ, biểu mẫu được quy định tại mục (2) dưới đây.

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

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.

Theo quy định tại khoản 10 Điều 88 Luật Nhà ở năm 2023: Trường hợp bán, cho thuê mua nhà ở xã hội vi phạm quy định của Luật Nhà ở 2023 về đối tượng hoặc điều kiện mua, thuê mua nhà ở xã hội thì hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở vô hiệu và bên mua, thuê mua phải bàn giao lại nhà ở cho chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, đơn vị quản lý nhà ở xã hội; trường hợp không bàn giao lại nhà ở thì bị cưỡng chế để thu hồi lại nhà ở đó.

(2). Hồ sơ, giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện để được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

(2.1). Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội áp dụng theo Mẫu số 01-Nghị định 100/2024/NĐ-CP.

(2.2). Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thực hiện theo quy định sau đây:

- Đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật Nhà ở năm 2023 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 năm 2023 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;

- Các đối tượng quy định tại khoản 5, khoản 6, khoản 8, khoản 9 và khoản 10 Điều 76 của Luật Nhà ở năm 2023 thực hiện theo Mẫu số 01-Thông tư

05/2024/TT-BXD; Đối với đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật nhà ở năm 2023 trong trường hợp không có hợp đồng lao động thì áp dụng theo Mẫu 01a-Thông tư 05/2024/TT-BXD (căn cứ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP);

- Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an.

(2.3). Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện theo quy định sau đây:

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-Thông tư 05/2024/TT-BXD (đối với trường hợp chưa có nhà ở) hoặc Mẫu số 03-Thông tư 05/2024/TT-BXD (đối với trường hợp có nhà ở).

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-Thông tư 05/2024/TT-BXD.

Riêng đối với Mẫu số 03-Thông tư 05/2024/TT-BXD đối với trường hợp là hộ gia đình phải kê khai họ và tên các thành viên trong hộ gia đình bao gồm: Vợ (chồng) của người kê khai, 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.

(2.4). Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện theo quy định sau đây:

- Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện theo Mẫu số 04-Thông tư 05/2024/TT-BXD (đối với trường hợp là các đối tượng quy định tại khoản 5, khoản 6, khoản 7 và khoản 8 Điều 76 của Luật Nhà ở năm 2023) hoặc Mẫu số 05-Thông tư 05/2024/TT-BXD (đối với đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở năm 2023 nhưng không có hợp đồng lao động).

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 04-Thông tư 05/2024/TT-BXD hoặc Mẫu số 05- Thông tư 05/2024/TT-BXD.

- Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi các đối tượng sau đây đang làm việc thực hiện việc xác nhận mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội:

+ Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (đối với trường hợp có hợp đồng lao động);

+ 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.

Trường hợp các đối tượng nêu tại khoản này nghỉ chế độ (nghỉ hưu) thì giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập là quyết định nghỉ việc hưởng chế độ hưu trí của người đó.

- Đối với các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 76 của Luật Nhà ở thì giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội là bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo.

Sở Xây dựng Tuyên Quang trân trọng có ý kiến./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở (báo cáo);
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTNQ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hà Quốc Dũng