

UBND TỈNH LẠNG SƠN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN

Lạng Sơn, ngày tháng 9 năm 2025

V/v phổ biến, hướng dẫn triển khai thực
hiện Quyết định số 56/2025/QĐ-UBND
ngày 09/8/2025 của UBND tỉnh

Kính gửi:

- Các Ban, Sở, ngành;
- UBND các xã, phường;
- Công ty Cổ phần Đầu tư NNP.

Ngày 09 tháng 8 năm 2025, UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 56/2025/QĐ-UBND về việc ban hành quy định trường hợp người 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 Lạng Sơn, có hiệu lực kể từ ngày 20/8/2025. Sở Xây dựng thông tin, phổ biến và hướng dẫn triển khai thực hiện như sau:

1. Đối tượng áp dụng: được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 2 của Quyết định số 56/2025/QĐ-UBND ngày 09/8/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn

1.1. Các đối tượng mua, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10 Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân. Cụ thể gồm các đối tượng sau:

(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 2025, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của pháp luật về nhà ở.

(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.

1.2. Các cơ quan, tổ chức, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và cá nhân có liên quan đến thực hiện chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

2. Các đối tượng được nêu tại điểm 1.1 khoản 1 văn bản này khi mua, thuê mua nhà ở xã hội được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 78 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, trong đó:

2.1. Điều kiện về nhà ở:

- Có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng khoảng cách từ nhà ở thuộc sở hữu đó đến địa điểm làm việc (gồm: trụ sở làm việc chính, chi nhánh hoặc văn phòng đại diện của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp, nơi làm việc thường xuyên của cá nhân đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội) phải từ 20 km trở lên.

- 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 Lạng Sơn; trường hợp thuộc đối tượng quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 1 Điều 45 của Luật Nhà ở năm 2023 thì phải không đang ở nhà ở công vụ.

2.2. Điều kiện về thu nhập:

a) Các đối tượng số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10 nêu tại điểm 1.1. khoản 1 văn bản này phải đảm bảo điều kiện về thu nhập theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ, cụ thể:

- Trường hợp người đứng đơn đề nghị mua, thuê mua nhà là người độc thân thì có thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 15 triệu đồng.

- Trường hợp người đứng đơn đề nghị mua, thuê mua nhà đã kết hôn theo quy định của pháp luật thì người đứng đơn và vợ (chồng) của người đó có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 30 triệu đồng.

b) Đối tượng số 7 quy định tại điểm 1.1. khoản 1 văn bản này phải đảm bảo điều kiện về thu nhập theo quy định tại Điều 67 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ, cụ thể:

- 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).

- 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 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).

+ Vợ (chồng) của người đứng đơn 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 nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định).

4. Trách nhiệm xác nhận về điều kiện thu nhập: các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp (nơi các cá nhân làm việc, thường trú) xác nhận về điều kiện thu nhập theo quy định tại mẫu số 04, 05 ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

5. Mẫu đơn đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội theo Phụ lục kèm theo Công văn này.

Sở Xây dựng đề nghị các Sở, Ban, ngành, UBND các xã, phường và đơn vị liên quan nghiên cứu, phối hợp tuyên truyền, triển khai thực hiện Quyết định số 56/2025/QĐ-UBND ngày 09/8/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có nội dung vướng mắc, khó khăn đề nghị liên hệ, gửi văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp, hướng dẫn giải đáp theo quy định./.

(có Quyết định số 56/2025/QĐ-UBND ngày 09/8/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn gửi kèm theo)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Các phòng chuyên môn;
- VP Sở (đăng tải trên cổng thông tin của Sở);
- Lưu: VT, QL_{N(HVS)}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trương Trung Hiếu

PHỤ LỤC

(kèm theo Công văn số /SXD-QLN ngày /9/2025 của Sở Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Hình thức đăng ký¹: Mua ☐ Thuê mua ☐

1. Kính gửi[2]:.....
2. Họ và tên người viết đơn:.....
3. Căn cước công dân số.... cấp ngày...../...../..... tại.....
4. Nghề nghiệp[3]:.....
5. Nơi làm việc[4]:.....
6. Nơi ở hiện tại:.....
7. Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú) tại:.....
8. Thuộc đối tượng[5]:.....
9. Họ và tên của các thành viên trong hộ gia đình[6]..... Căn cước công dân số cấp ngày...../...../..... tại
10. Thực trạng về nhà ở của tôi như sau:
 - Có nhà ở thuộc sở hữu của mình, địa chỉ nhà:

.....
 - Khoảng cách ngắn nhất từ nơi có nhà ở thuộc sở hữu của mình đến địa điểm làm việc là km
11. Tôi có mức thu nhập hàng tháng là:
 - 11.1. Đối với đối tượng quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10 Điều 76 Luật Nhà ở ngày 27/11/2023[7] thì đánh dấu vào một trong hai ô dưới đây:
 - Trường hợp là người độc thân: thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 15□ triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi tôi làm việc xác nhận[8].
 - Trường hợp đã kết hôn theo quy định của pháp luật: tổng thu nhập hàng tháng thực nhận của tôi và vợ (chồng) tôi không quá 30 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi tôi và vợ (chồng) tôi làm việc xác nhận[9].
 - 11.2. Đối với đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở ngày 27/11/2023 [10] 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 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 tôi làm việc xác nhận.

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 quyết[11]..... 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.

**Xác nhận của cơ quan, đơn vị,
doanh nghiệp[12]**
(Ký tên, đóng dấu)

....., ngày..... tháng..... năm.....

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 chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

[3] 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...

[4] Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này, trừ đối tượng là 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.

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

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

[7] 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).

[8] Trường hợp đối tượng quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 9 và 10 Điều 76 Luật Nhà ở ngày 27/11/2023 và người thu nhập thấp khu vực đô thị không có hợp đồng lao động (khoản 5 Điều

76), nếu là người độc thân thì mức thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 15 triệu đồng. Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận điều kiện về thu nhập.

[9] Trường hợp đối tượng quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 9 và 10 Điều 76 Luật Nhà ở ngày 27/11/2023 và người thu nhập thấp khu vực đô thị không có hợp đồng lao động (khoản 5 Điều 76), nếu đã kết hôn theo quy định của pháp luật thì tổng mức thu nhập hàng tháng của người đứng đơn và vợ/chồng của người đứng đơn không quá 30 triệu đồng. Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận điều kiện về thu nhập.

[10] 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 (khoản 7 Điều 76).

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

[12] Trường hợp có hợp đồng lao động thì ghi cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp đang làm việc xác nhận; Trường hợp không có hợp đồng lao động thì UBND xã, phường nơi người đăng ký thường trú hoặc tạm trú xác nhận.