

Số: 08 /2026/TT-BXD

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2026

THÔNG TƯ

Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi: Luật số 43/2024/QH15; Luật số 47/2024/QH15; Luật số 84/2025/QH15; Luật số 90/2025/QH15; Luật số 93/2025/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

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

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở,

Điều 1. 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, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 và Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (sau đây gọi là Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi)

1. Sửa đổi, bổ sung điểm c, bổ sung điểm c2 vào sau điểm c1 khoản 1 Điều 6 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1 Điều 6 như sau:

“c) Các đối tượng quy định tại các khoản 9, 10, 11 Điều 76 của Luật Nhà ở thực hiện theo Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này;”

b) Bổ sung điểm c2 vào sau điểm c1 khoản 1 Điều 6 như sau:

“c2) 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, thực hiện theo Mẫu số 05 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này.”

2. Thay thế Mẫu số 01, Mẫu số 02, Mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi như sau:

a) Thay thế Mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi bằng Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Thay thế Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi bằng Mẫu số 02 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Thay thế Mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi bằng Mẫu số 05 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này.

3. Bãi bỏ cụm từ “ (photo Bảng tiền công/tiền lương trong 12 tháng liền kề tính đến thời điểm được cơ quan có thẩm quyền thực hiện xác nhận)” tại Mẫu số 01a và Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi.

Điều 2. Điều khoản thi hành

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2026.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

Các giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được sử dụng và có giá trị trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành./

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Tòa án Nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát Nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Công báo; Website Chính phủ; Cơ sở dữ liệu quốc gia về VBQPPL; Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Bộ Xây dựng: Bộ trưởng, các Thứ trưởng, các đơn vị thuộc Bộ;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Lưu: VT, PC, QLNN (3b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Sinh

Phụ lục

(Kèm theo Thông tư số /2026/TT-BXD ngày tháng năm 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)

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG

1. Kính gửi¹:.....
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số:cấp ngày...../...../..... tại
4. Nơi ở hiện tại²:.....
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
6. Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị)
-
7. Là đối tượng³

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./.

¹ - 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.

² 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.

³ 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 nghiệp⁴

Ông/Bà.....là đối tượng⁵

(Ký tên, đóng dấu)

⁴ Nơi xác nhận thuộc mục kê khai số 1.

⁵ Đối tượng thuộc mục kê khai số 7.

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 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. 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 tượng⁸:
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

⁶ 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.

⁷ Là nơi thường trú hoặc nơi trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

⁸ 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)⁹.

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)

⁹ 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 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 an¹⁰
 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 tại¹¹:
 8. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
 9. Là đối tượng ¹²:
 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 xã¹³
(Ký tên, đóng dấu)

¹⁰ Cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại.

¹¹ 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.

¹² 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.

¹³ 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.