Nhật Nguyễn BĐS
CHUNG CƯ HẢI PHÒNG

BỘ HỒ SƠ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI HẢI PHÒNG

Ai được mua. Cần giấy gì. Nộp ở đâu, mất bao lâu. Và cách làm sẵn trước khi hai dự án Nhật đang theo mở nhận hồ sơ: **Marquee Homes** (Lê Chân) và **DTB Smart Homes** (Thuỷ Nguyên).



Nhật Nguyễn · môi giới chung cư Hải Phòng

Bản cập nhật 23/10/2026 · theo Luật Nhà ở 2023, Nghị định 100/2024, 261/2025, 136/2026 và Quyết định 55/2026 của Hải Phòng

nhatnguyenbds.com · Zalo 0985.045.766

ĐỌC TRƯỚC MỘT PHÚT

TÀI LIỆU NÀY ĐỂ LÀM GÌ

Để anh chị biết ba việc: mình **có mua được nhà ở xã hội không**, **cần giấy gì**, và **nộp ở đâu, mất bao lâu**. Rồi làm sẵn giấy tờ ngay bây giờ, để ngày Sở Xây dựng đăng thông báo nhận hồ sơ là nộp luôn, không chạy nước rút.

1

Cả hai dự án chưa nhận hồ sơ

Tính tới 22/10/2026, Marquee Homes và DTB Smart Homes đều **chưa đủ điều kiện bán**, chưa có giá, chưa có lịch nhận hồ sơ. Mọi tin "đang nhận đăng ký", "giữ suất" là của môi giới, không phải của chủ đầu tư.

2

Không ai được thu tiền của anh chị

Trước ngày ký hợp đồng với chủ đầu tư: **không cọc, không giữ chỗ, không phí tư vấn hồ sơ**. Thành phố đã cấm thu cọc nhà ở xã hội từ 12/2/2026. Phí môi giới do chủ đầu tư trả cho Nhật, anh chị trả 0 đồng.

3

Giấy tờ làm trước được

Bộ giấy tờ mất khoảng **2–4 tuần** để xin đủ, hiệu lực 12 tháng. Ai làm sẵn thì khi có thông báo chỉ việc mang bản gốc đi nộp. Ai chờ tới lúc có thông báo mới làm thường bị trễ hoặc thiếu.

Nhật nói trước cho rõ

Đây là bản tóm tắt bằng lời thường, **không phải văn bản pháp luật**. Căn cứ: Luật Nhà ở 2023; Nghị định 100/2024; Nghị định 261/2025 (hiệu lực 10/10/2025); Nghị định 136/2026 (hiệu lực 7/4/2026); Quyết định 55/2026/QĐ-UBND của UBND TP Hải Phòng (hiệu lực 1/8/2026). Số liệu có thể đổi khi có quy định mới. Khi nộp hồ sơ, anh chị kiểm lại cùng Nhật theo đúng thông báo của từng dự án.

Trong tài liệu có gì

03	Ai được mua: ba cửa phải qua, và bảng tự kiểm 6 câu	08	Tiền: trả trước bao nhiêu, vay Ngân hàng Chính sách thế nào
04	Năm trường hợp tưởng không được mua, thực ra có thể được	09	Marquee Homes, ngã tư Võ Nguyên Giáp: hồ sơ dự án tới 22/10
05	Bộ giấy tờ: tờ nào, xin ở đâu, mất mấy ngày	10	DTB Smart Homes, Thuỷ Nguyên: hồ sơ dự án theo phương án hiện có
06	Nộp ở đâu, mất bao lâu: 5 bước từ nộp tới ký hợp đồng	11	Lộ trình 4 tuần làm hồ sơ sẵn, việc nào Nhật làm hộ
07	Ba lỗi hay bị trả về và ba thứ tuyệt đối không trả tiền	12	Liên hệ Nhật, kiểm điều kiện 3 phút

AI ĐƯỢC MUA

BA CỬA PHẢI QUA

Mua nhà ở xã hội không phải "đăng ký là được". Phải qua đủ ba cửa cùng lúc: đúng đối tượng, chưa có nhà, và thu nhập trong ngưỡng. Thiếu một cửa là hồ sơ bị loại.

Cửa 1 · Đúng đối tượng

Luật Nhà ở 2023 quy định 12 nhóm. Năm nhóm hay gặp nhất ở Hải Phòng:

- **Người thu nhập thấp ở đô thị**, kể cả lao động tự do
- **Công nhân, người lao động** trong và ngoài khu công nghiệp
- **Cán bộ, công chức, viên chức**
- Sĩ quan, quân nhân, công an
- Hộ bị thu hồi đất, giải toả mà chưa được bồi thường bằng nhà, đất

Cửa 2 · Chưa có nhà

- Vợ và chồng đều **chưa đứng tên nhà ở nào tại Hải Phòng**. Nhà ở tỉnh khác không tính vào điều kiện này.
- Hoặc đang có nhà nhưng **bình quân dưới 15 m² sàn một người**.
- Và **chưa từng được hưởng** chính sách hỗ trợ nhà ở tại Hải Phòng.

Giấy xác nhận điều kiện nhà ở do **Sở Xây dựng Hải Phòng** cấp, xác nhận cho cả vợ và chồng.

Cửa 3 · Thu nhập trong ngưỡng

Hải Phòng áp hệ số 1,16 (Quyết định 55/2026, từ 1/8/2026) cho công nhân, người thu nhập thấp, công chức:

Độc thân	**≤ 29 triệu/tháng**
Độc thân nuôi con chưa thành niên	**≤ 40,6 triệu/tháng**
Vợ chồng, cộng cả hai	**≤ 58 triệu/tháng**

Quân đội, công an, người có công, hộ nghèo: mức toàn quốc 25 / 35 / 50 triệu (Nghị định 136/2026).

Tính thu nhập **thực nhận** bình quân 12 tháng liền kề. Cơ quan trả lương xác nhận theo bảng lương. Không có bảng lương thì làm Mẫu số 05, Công an phường, xã nơi ở xác nhận.

Tự kiểm 6 câu, 3 phút

- ☐ Anh chị độc thân, độc thân nuôi con, hay đã kết hôn?
- ☐ Thu nhập thực nhận mỗi tháng (cộng cả hai nếu là vợ chồng) là bao nhiêu?
- ☐ Vợ hoặc chồng có đang đứng tên nhà, đất ở nào tại Hải Phòng không?
- ☐ Đang làm ở đâu, có bảng lương 12 tháng không? Lao động tự do thì ghi rõ.
- ☐ Đang cư trú ở đâu? Hộ khẩu tỉnh khác vẫn được, xem trang 4.
- ☐ Quan tâm Marquee Homes, DTB Smart Homes, hay cả hai?

Điền 6 câu này tại **nhatnguyenbds.com/kiem-dieu-kien-nha-o-xa-hoi**, Nhật gọi lại kết luận từng trường hợp. Hoặc nhắn Zalo 0985.045.766.

ĐỪNG TỰ LOẠI MÌNH

NĂM TRƯỜNG HỢP TƯỞNG KHÔNG ĐƯỢC, THỰC RA ĐƯỢC

Đây là năm câu Nhật nghe nhiều nhất năm 2026. Người hỏi thường tự kết luận "không được" rồi bỏ, trong khi luật đứng về phía họ. Mỗi trường hợp có một việc phải làm thêm, ghi ở cột cuối.

TRƯỜNG HỢP	NHIỀU NGƯỜI NGHĨ	LUẬT NÓI GÌ	VIỆC PHẢI LÀM THÊM
1	**Lao động tự do, không có bảng lương**		
	"Không có công ty xác nhận thì chịu"	Người thu nhập thấp ở đô thị là một nhóm đối tượng riêng, không cần hợp đồng lao động. Thu nhập do **Công an phường, xã nơi ở xác nhận** theo Mẫu số 05 (Thông tư 08/2026).	Kê khai thu nhập 12 tháng, xin xác nhận tại phường, xã nơi cư trú. Nhật đưa mẫu kê khai.
2	**Hộ khẩu tỉnh khác, đang làm việc ở Hải Phòng**		
	"Không có hộ khẩu Hải Phòng thì không mua được"	Luật Nhà ở 2023 **bỏ điều kiện cư trú**. Điều kiện nhà ở xét tại nơi có dự án, tức Hải Phòng.	Vẫn cần giấy xác nhận điều kiện nhà ở, xin tại Sở Xây dựng Hải Phòng. Nhật đưa mẫu và chỉ chỗ nộp.
3	**Vợ hoặc chồng đang đứng tên nhà ở tỉnh khác**		
	"Có nhà rồi thì hết cửa"	Điều kiện "chưa có nhà" xét **tại tỉnh, thành có dự án**. Nhà ở tỉnh khác không tính. Nhưng cả hai vợ chồng phải cùng chưa có nhà tại Hải Phòng.	Xin Sở Xây dựng xác nhận cho cả hai vợ chồng. Khai đúng, đừng giấu, vì danh sách người mua được công khai.
4	**Đang thất nghiệp, vợ hoặc chồng đi làm**		
	"Em không có lương thì không đăng ký được"	Vợ chồng xét **thu nhập gộp**, không quá 58 triệu một tháng. Người không có thu nhập vẫn là một nửa của hồ sơ.	Người đi làm xin xác nhận theo Mẫu số 01a; người không đi làm xin xác nhận tại Công an phường, xã theo Mẫu số 05. Hồ sơ đứng tên vợ chồng.
5	**Mới về Hải Phòng làm việc, chưa đủ 12 tháng một chỗ**		
	"Phải làm đủ 12 tháng mới được"	Luật tính thu nhập **bình quân 12 tháng liền kề**, không bắt buộc 12 tháng ở cùng một chỗ.	Thực tế cần xác nhận của cả nơi cũ lẫn nơi mới. Đây là chỗ Nhật phải hỏi từng chủ đầu tư trước khi anh chị đi xin giấy.

Hai trường hợp thật sự không được

Đã đứng tên nhà ở Hải Phòng mà bình quân trên 15 m² một người. Hoặc thu nhập vượt ngưỡng ở trang 3. Hai trường hợp này Nhật không nhận hồ sơ, dù ai hứa "lo được". Khai sai là mất căn, mất tiền đã đóng.

BỘ GIẤY TỜ

TỜ NÀO, XIN Ở ĐÂU, MẤT MẤY NGÀY

Theo Nghị định 100/2024, sửa đổi bởi Nghị định 261/2025 và 136/2026. Thông báo nhận hồ sơ của từng dự án là bản cuối cùng: có thể yêu cầu thêm bản sao, ảnh, số bộ. Nhật soát từng tờ với anh chị trước khi nộp.

#	GIẤY TỜ	XIN Ở ĐÂU	MẤT	LƯU Ý
1	**Đơn đăng ký mua nhà ở xã hội**, Mẫu số 01	Tự điền theo mẫu in ở phụ lục, trang 12	1 ngày	Mẫu kèm Nghị định 136/2026; đừng dùng bản cũ trên mạng
2	**Giấy xác nhận đối tượng và thu nhập**, Mẫu số 01a (đi làm có bảng lương); lao động tự do dùng Mẫu số 05	Cơ quan, doanh nghiệp nơi làm việc; lao động tự do: Công an phường, xã nơi ở	3–7 ngày	Một tờ xác nhận cả nhóm đối tượng lẫn thu nhập 12 tháng. Quân đội, công an có mẫu riêng của Bộ
3	**Giấy xác nhận điều kiện nhà ở** (chưa có nhà, hoặc dưới 15 m²/người), Mẫu số 02 hoặc 03	**Sở Xây dựng Hải Phòng**	7 ngày theo luật	Xác nhận cho cả vợ và chồng
4	**Bảng lương 12 tháng liền kề** kèm theo Mẫu số 01a	Kế toán nơi làm việc; lao động tự do kê khai ngay trong Mẫu số 05	1–3 ngày	Số trong mẫu phải khớp bảng lương. Hiệu lực 12 tháng
5	**Căn cước công dân** của vợ và chồng	Bản sao công chứng	1 ngày	Đủ cả hai người
6	**Đăng ký kết hôn**, hoặc giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nếu độc thân	Có sẵn; độc thân xin tại UBND phường, xã	1–3 ngày	Quyết định áp ngưỡng 29 hay 58 triệu
7	**Giấy tờ theo nhóm**: hợp đồng lao động, quyết định tuyển dụng, sổ bảo hiểm điện tử, giấy tờ thu hồi đất...	Nơi làm việc, cổng VssID	1–3 ngày	Không phải tờ nào cũng bắt buộc, nhưng chủ đầu tư hay hỏi

Nhật làm hộ

- Đưa đúng mẫu đơn và mẫu xác nhận bản mới nhất
- Soạn sẵn nội dung kê khai để anh chị chỉ ký
- Soát từng tờ trước khi nộp, báo tờ nào thiếu, tờ nào sắp hết hạn
- Hỏi chủ đầu tư những chỗ luật nói chưa rõ (trường hợp 2 và 5 trang 4)

Anh chị tự làm

- Ký đơn, đi xin xác nhận tại Sở Xây dựng, phường xã và nơi làm việc (phải chính chủ)
- Công chứng bản sao
- Mang bản gốc đi nộp đúng ngày

Không ai "làm trọn gói" được phần này, vì chữ ký và việc xác nhận là của anh chị. Ai hứa làm hộ cả xác nhận là đang làm giả giấy tờ.

NỘP Ở ĐÂU, MẤT BAO LÂU

NĂM BƯỚC TỪ NỘP HỒ SƠ TỚI KÝ HỢP ĐỒNG

Theo Điều 38 Nghị định 100/2024. Thời gian ở đây là thời gian luật định, thực tế có thể lâu hơn vài tuần.

1 **Sở Xây dựng đăng thông báo nhận hồ sơ**

Chủ đầu tư chỉ được nhận hồ sơ khi dự án đủ điều kiện và có thông báo. Nơi xem duy nhất đáng tin: **soxd.haiphong.gov.vn/du-an-nha-o-xa-hoi**, mục tên dự án. Nhật canh trang này mỗi ngày, có là báo anh chị trong vòng một giờ.

2 **Nộp trực tiếp cho chủ đầu tư, lấy biên nhận**

Nộp tại địa chỉ ghi trong thông báo, thường là văn phòng bán hàng dự án. Mang bản gốc để đối chiếu. **Mỗi hộ chỉ được nộp tại một dự án** trong cùng thời điểm; nộp hai nơi là bị loại cả hai.

3 **Chủ đầu tư lập danh sách, gửi Sở Xây dựng**

Chủ đầu tư rà hồ sơ hợp lệ, lập danh sách dự kiến. Sở Xây dựng kiểm tra; **sau 20 ngày** nếu Sở không có ý kiến thì chủ đầu tư được thông báo cho người mua ký hợp đồng.

4 **Nếu hồ sơ hợp lệ nhiều hơn số căn**

Luật quy định **bốc thăm công khai**, có giám sát; nhóm ưu tiên theo luật không phải bốc. Các đợt ở Hải Phòng gần đây thường chia nhiều đợt nên ít khi vượt. Nhật theo từng đợt để báo anh chị cách làm cụ thể của chủ đầu tư.

5 **Ký hợp đồng, công khai danh sách**

Chỉ ký khi dự án đủ điều kiện bán và **giá đã được duyệt**. Trong 30 ngày sau ký, chủ đầu tư gửi danh sách người mua để Sở Xây dựng công khai. Tiền đóng theo tiến độ ghi trong hợp đồng, không đóng cho bất kỳ ai ngoài chủ đầu tư.

Tính ra bao lâu

Từ ngày nộp tới ngày ký thường **1–2 tháng**. Cộng 2–4 tuần làm giấy tờ trước đó. Nên ai làm giấy từ bây giờ là vừa kịp cho đợt đầu của Marquee Homes nếu dự án mở theo dự kiến.

Giá nhà ở xã hội do ai quyết

Giá bán do chủ đầu tư lập và **Sở Xây dựng thẩm định**, công bố theo từng tầng. Trước ngày công bố, mọi con số đều là đoán. Tin rao "từ 25 triệu/m²" hay bất kỳ số nào khác chưa phải giá.

TRÁNH MẤT LƯỢT, TRÁNH MẤT TIỀN

BA LỖI HAY BỊ TRẢ VỀ, BA THỨ KHÔNG TRẢ TIỀN

Ba lỗi hồ sơ hay bị trả về

1 · Số thu nhập không khớp

Giấy xác nhận ghi một số, bảng lương 12 tháng ra số khác, hoặc chỉ xác nhận lương cơ bản mà bỏ phụ cấp. Phải là **thu nhập thực nhận**, bình quân đúng 12 tháng liền kề trước ngày xác nhận.

2 · Giấy xác nhận thiếu hoặc quá hạn

Thiếu chữ ký, thiếu dấu, thiếu ngày; hoặc xin từ quá lâu. Xác nhận thu nhập có hiệu lực 12 tháng. Xin xong chụp lại, ghi ngày hết hạn vào lịch điện thoại.

3 · Chỉ nộp giấy của một người

Vợ chồng thì cả hai cùng phải có xác nhận nhà ở và thu nhập. Hồ sơ "mình anh là được" thường bị trả về ở bước Sở Xây dựng kiểm tra.

Ba thứ tuyệt đối không trả tiền trước hợp đồng

1 · Tiền cọc, tiền giữ chỗ, tiền "ưu tiên"

Chủ đầu tư chưa đủ điều kiện bán thì không được thu bất kỳ khoản nào. UBND thành phố Hải Phòng đã lệnh thanh tra đột xuất và **cấm thu cọc** nhà ở xã hội từ 12/2/2026.

2 · "Phí tư vấn hồ sơ", "phí dịch vụ" ngoài hợp đồng

Tháng 10/2026, Công an Hà Nội khởi tố 4 người ở một dự án nhà ở xã hội vì thu chênh gần 80 tỷ của khoảng 300 khách dưới tên "hợp đồng tư vấn". Bộ Công an cảnh báo chênh có nơi tới cả tỷ một căn. Hải Phòng chưa có vụ khởi tố, nhưng công đoàn đã phản ánh công nhân mua chênh 100–500 triệu.

3 · Tiền "mua suất", "mua hồ sơ"

Suất mua gắn với hồ sơ của chính anh chị, không chuyển được. Ai bán suất là bán thứ không có. Khai hộ, đứng tên hộ là làm sai hồ sơ, mất căn khi bị rà soát; năm 2025 Hải Phòng đã thu hồi 14 căn kiểu này.

Nhật kiếm tiền ở đâu, để anh chị yên tâm

Phí môi giới do **chủ đầu tư trả** cho người tìm khách và hỗ trợ hồ sơ. Anh chị trả Nhật 0 đồng, từ lúc kiểm điều kiện tới lúc ký hợp đồng. Mọi khoản đóng đều đóng thẳng cho chủ đầu tư, có phiếu thu, theo đúng tiến độ trong hợp đồng.

TIỀN

TRẢ TRƯỚC BAO NHIÊU, VAY THẾ NÀO

Cả hai dự án chưa có giá, nên trang này chỉ dạy cách tính. Khi có giá công bố, Nhật tính lại đúng căn anh chị chọn.

Vay Ngân hàng Chính sách xã hội

- Vay tối đa **80%** giá trị hợp đồng, thời hạn tối đa **25 năm**
- Lãi suất theo quyết định từng thời kỳ. Thời điểm 10/2026 Nhật tra được **5,4%/năm**; kiểm lại đúng ngày vay
- Lãi chính sách không phải "ưu đãi 5 năm rồi thả nổi" như ngân hàng thương mại, nhưng có điều kiện riêng về gửi tiết kiệm và bảo đảm bằng chính căn hộ
- Thủ tục qua Ngân hàng Chính sách cấp huyện, Nhật dẫn đi khi tới bước này

Vay ngân hàng thương mại

- Chủ đầu tư thường liên kết 1–3 ngân hàng, cho vay 70–80%
- Lãi ưu đãi năm đầu hoặc vài năm đầu, **sau đó thả nổi** theo lãi tiết kiệm 12–13 tháng cộng biên độ
- Câu phải hỏi ngân hàng: "Hết ưu đãi thì lãi tính theo gì, biên độ bao nhiêu, trần bao nhiêu?"
- Đợt giảm lãi suất tháng 10/2026 chủ yếu cho sản xuất kinh doanh; vay mua nhà hưởng gián tiếp khoảng nửa phần trăm qua lãi thả nổi

Ví dụ cách tính, với một con số giả định

Giả sử căn 65 m² giá **1,5 tỷ** (số để tập tính, **không phải giá của dự án nào**). Vay 80%, tức 1,2 tỷ, lãi 5,4%/năm, trả gốc lãi đều hằng tháng.

KHOẢN	VAY 25 NĂM	VAY 20 NĂM	VAY 15 NĂM
Trả trước (20%)	300 triệu	300 triệu	300 triệu
Số vay	1,2 tỷ	1,2 tỷ	1,2 tỷ
Trả mỗi tháng	**≈ 7,3 triệu**	**≈ 8,2 triệu**	**≈ 9,7 triệu**
So với thuê trọ 5–7 triệu/tháng	Chênh 1–3 triệu một tháng, đổi lại là nhà đứng tên mình. Đây là phép tính Nhật làm với từng khách, không nói "1,5 tỷ" mà nói "mỗi tháng bao nhiêu".		

Ba câu Nhật hỏi trước khi tính cho anh chị

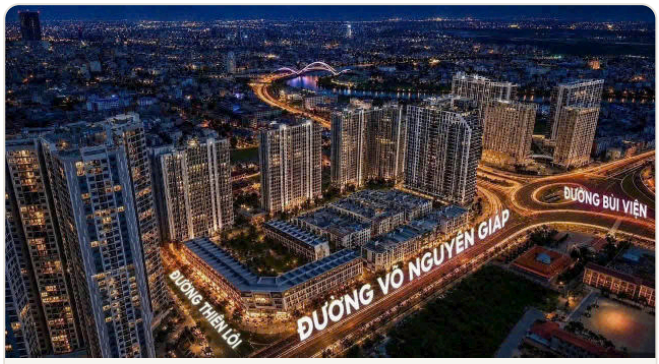
Mua để ở hay cho người nhà ở. Trả thẳng hay vay, vay được bao nhiêu phần trăm theo thu nhập. Khi nào cần nhận nhà. Trả lời ba câu này, Nhật ra được căn nào hợp, vay bao nhiêu là an toàn, và có nên chờ đợt sau hay không.

DỰ ÁN NHẬT ĐANG THEO · NỘI ĐÔ

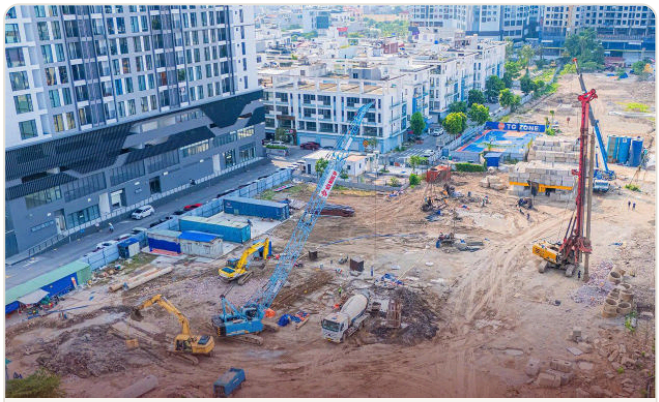
MARQUEE HOMES · NGÃ TƯ VÕ NGUYÊN GIÁP

Chưa nhận hồ sơ | Chưa có giá | Đã được giao đất 15/10/2026

Tên pháp lý	Khu nhà ở xã hội XH1, XH2, phường Lê Chân
Chủ đầu tư	Công ty CP Hoá chất Vật liệu điện Bình Phát, đã làm MoonBay Residence 1.294 căn ở Ngô Quyền
Vị trí	Ba mặt đường Võ Nguyên Giáp, Thiên Lôi, Bùi Viện. Đối diện Hoàng Huy Commerce, cạnh Waterfront City. Cách AEON Mall một nút giao
Quy mô	25.870,2 m². Bốn toà 29 tầng, một hầm: CT1A, CT1B, CT2A, CT2B. **1.777 căn hộ** và 35 nhà liền kề
Loại căn	2 ngủ 68,1–70,5 m² · 2 ngủ cộng 68,9 m² · 3 ngủ 76,3–76,8 m², theo bản vẽ bóc mái ghi "bản nháp"
Pháp lý	Quy hoạch 1/500: QĐ 1239/QĐ-UBND ngày 27/5/2026. Giao đất: **QĐ 4335/QĐ-UBND ngày 15/10/2026**, đất đã giải phóng mặt bằng
Hiện trường	Tháng 9/2026 khoan cọc thử, thử tải, làm văn phòng bán hàng
Mốc dự kiến	Ký hợp đồng: tháng 12/2026 (web chủ đầu tư). Thanh toán 18–24 tháng. Bàn giao: 2028, mốc chưa thống nhất giữa các nguồn, Nhật tạm dùng quý 4/2028



Phối cảnh của chủ đầu tư, nhìn từ phía Bùi Viện. Ảnh minh hoạ, không phải cam kết thiết kế.



Công trường tháng 9/2026, toà Hoàng Huy Commerce phía sau.

Hợp với ai

Vợ chồng trẻ đi làm trong phố, đang thuê quanh Võ Nguyên Giáp, Vĩnh Niệm, Cầu Rào 2, muốn ở Lê Chân gần AEON mà chỉ với tới nhà ở xã hội. Có con nhỏ: tầng 1 có nhà trẻ theo mặt bằng.

Cái phải tính

Hồ sơ sẽ rất đông vì là nhà ở xã hội hiếm trong nội đô. Công trường hầm chui Bùi Viện ngay cạnh tới khoảng giữa 2027. Nhận nhà 2028. Bán lại ràng buộc 5 năm.

DỰ ÁN NHẬT ĐANG THEO · BẮC SÔNG CẤM

DTB SMART HOMES · THUỶ NGUYÊN

Chưa nhận hồ sơ | Chưa có giá | Động thổ 07/08/2026 | Số liệu theo phương án hiện có

Tên hồ sơ	Khu nhà ở xã hội tại phường Thuỷ Nguyên, ô đất II.2-4 và II.2-6
Chủ đầu tư	Liên danh Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Châu Giang và Công ty CP Tư vấn Đầu tư BĐS DTB. Tổng vốn 2.032 tỷ
Vị trí	Đường Máng Nước, sát Hoàng Huy New City. Khoảng 600 m tới Trung tâm Chính trị – Hành chính mới, khoảng 2 km tới VSIP
Quy mô	Khoảng 1,7 ha. Hai toà 25 tầng, một hầm. Công bố: **1.310 căn hộ** và 26 nhà liền kề. Có hầm xe, mầm non, bể bơi, công viên theo công bố
Loại căn	Theo phương án hiện có: 33 m² một ngủ · 52 m² một ngủ cộng · **65 m² hai ngủ hai vệ sinh, chiếm hơn một nửa** · 75 m² ba ngủ hai vệ sinh
Hiện trường	Động thổ 07/08/2026, đang san nền, dọn mặt bằng
Mốc dự kiến	Thị trường nói mở bán quý 1/2027; chưa phải mốc chính thức. Chưa có giấy phép xây dựng công bố, chưa có thông báo nhận hồ sơ



Phối cảnh trong bộ hồ sơ thiết kế sơ bộ. Có thể đổi khi hồ sơ được duyệt.

LOẠI CĂN	PHÒNG	SỐ CĂN
A1 · 33 m²	1 ngủ + khách, 1 WC	132
B1 · 52 m²	1 ngủ + 1, 1 WC	176
C1 · 65 m²	2 ngủ, 2 WC, 2 logia	**770**
D1, D4 · 75 m²	3 ngủ, 2 WC	242

Cộng tầng 1: 53 căn. Tổng theo phương án: 1.373 căn; số công bố báo chí 1.310. Nhật dùng "khoảng 1.300 căn".

Hợp với ai

Công nhân, kỹ sư VSIP và các khu công nghiệp Bắc Sông Cấm. Cán bộ, công chức sắp chuyển sang Trung tâm hành chính mới. Gia đình trẻ gốc Thuỷ Nguyên. Người ở một mình muốn căn 33 hoặc 52 m².

Cái phải tính

Chưa có mốc bàn giao; nếu quý 1/2027 mới nhận hồ sơ thì nhận nhà sớm nhất 2028–2029. Số căn và loại căn có thể đổi giữa phương án và hồ sơ duyệt. Khu vực còn đang xây vài năm nữa.

LÀM SẴN TỪ HÔM NAY

LỘ TRÌNH BỐN TUẦN ĐỂ HỒ SƠ NẰM SẴN

Làm theo thứ tự này thì khi có thông báo, anh chị chỉ việc mang bản gốc đi nộp. Nhật đi cùng từng bước.

TUẦN	ANH CHỊ LÀM	NHẬT LÀM
1	**Kiểm điều kiện.** Trả lời 6 câu trên trang kiểm điều kiện hoặc qua Zalo. Chụp căn cước, đăng ký kết hôn gửi Nhật.	Gọi lại trong ngày, kết luận sơ bộ đủ hay chưa, ghi rõ chỗ cần hỏi chủ đầu tư. Gửi danh sách giấy tờ riêng cho hoàn cảnh của anh chị.
2	**Xin xác nhận.** Nộp đề nghị xác nhận điều kiện nhà ở tại Sở Xây dựng Hải Phòng. Độc thân thì xin xác nhận tình trạng hôn nhân tại phường, xã. Xin cơ quan xác nhận thu nhập kèm bảng lương 12 tháng.	Đưa đúng mẫu, soạn sẵn phần kê khai. Nhắc tờ nào hay bị sai. Trả lời cán bộ tiếp nhận nếu họ hỏi mẫu nào.
3	**Công chứng và gom.** Công chứng bản sao căn cước, đăng ký kết hôn. Xếp theo thứ tự trang 5.	Soát từng tờ qua ảnh chụp: chữ ký, dấu, ngày, số liệu khớp bảng lương. Báo tờ nào thiếu.
4	**Soát trực tiếp.** Mang bản gốc tới gặp Nhật 30 phút, chủ nhật. Xong là cất, ghi ngày hết hạn.	Soát lần cuối, đánh dấu "sẵn sàng" trong danh sách. Từ đây mỗi hai tuần gửi anh chị một clip tiến độ.
CHỜ	Đọc tin tiến độ Nhật gửi. Không đóng tiền cho ai.	Canh trang Sở Xây dựng mỗi ngày. Có thông báo là nhắn nhóm "sẵn sàng" trước tiên, kèm lịch nộp và danh sách bản gốc.
NỘP	Đi nộp đúng ngày, lấy biên nhận, chụp gửi Nhật.	Đi cùng nếu anh chị cần. Theo tới ngày ký hợp đồng, rồi tới ngày nhận nhà.

Nếu đủ điều kiện nhưng muốn ở ngay

Hai dự án này nhận nhà 2028 trở đi. Cần ở sớm hơn, Nhật có nhà ở xã hội đang bàn giao và căn chuyển nhượng hợp túi tiền ở cả hai bờ sông Cấm. Hỏi Nhật, không ép mua dự án nào.

Nếu chưa đủ điều kiện

Nhật nói thẳng là chưa đủ và vì sao. Có người chỉ cần đợi giấy xác nhận thu nhập đủ 12 tháng; có người nên chuyển hướng sang căn thương mại nhỏ hoặc chuyển nhượng. Không có chuyện "lo được" bằng cách khai khác đi.

PHỤ LỤC

CHÍN BIỂU MẪU BẢN MỚI NHẤT

Mẫu kèm Nghị định 136/2026 và Thông tư 08/2026/TT-BXD, bản cập nhật tháng 7/2026, in nguyên bản ở các trang sau để anh chị xem trước phải kê khai gì. Bản Word để điền tải tại **nhatnguyenbds.com/kiem-dieu-kien-nha-o-xa-hoi**. Một người mua thường chỉ cần ba tờ: đơn đăng ký, một tờ xác nhận đối tượng và thu nhập, một tờ xác nhận nhà ở.

#	MẪU	DÙNG CHO AI	AI KÝ XÁC NHẬN	TRANG
1	**Mẫu số 01** · Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội	Mọi người mua. Gửi chủ đầu tư dự án	Người mua tự ký	13–16
2	**Mẫu số 01a** · Xác nhận đối tượng và thu nhập	Người thu nhập thấp có hợp đồng lao động, công nhân trong và ngoài khu công nghiệp, cán bộ công chức viên chức (nhóm 5, 6, 8)	Cơ quan, doanh nghiệp nơi làm việc	17–18
3	**Mẫu số 05** · Đơn đề nghị xác nhận thu nhập	Lao động tự do: không hợp đồng lao động, không lương hưu (nhóm 5)	Công an phường, xã nơi thường trú hoặc tạm trú	19–20
4	**Mẫu số 02** · Xác nhận điều kiện nhà ở	Chưa có nhà, hoặc không có tên trên sổ nào	Sở Xây dựng Hải Phòng	21–23
5	**Mẫu số 03** · Xác nhận điều kiện nhà ở	Đã có nhà nhưng dưới 15 m² sàn một người	UBND phường, xã nơi có nhà (ghi trên mẫu); Nhật kiểm với Sở Xây dựng trước khi anh chị đi	24–26
6	**Mẫu số 01** (Phụ lục I) · Xác nhận đối tượng	Người trả lại nhà công vụ, hộ bị thu hồi đất chưa được bồi thường (nhóm 9, 10, 11)	Cơ quan, đơn vị quản lý	27–28
7	**Mẫu số 01A** (Bộ Quốc phòng) · Xác nhận đối tượng	Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân viên quốc phòng	Đơn vị từ cấp trung đoàn trở lên	29–30
8	**Mẫu NOCA** (Bộ Công an) · Xác nhận đối tượng	Sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an	Cấp có thẩm quyền trong ngành Công an	31
9	**Mẫu số 04** · Xác nhận thu nhập	Doanh nghiệp, hợp tác xã thuê nhà cho người lao động (nhóm 7), ít gặp	Doanh nghiệp	32–33

Ba điều trước khi điền

Dùng đúng bản mới nhất, mẫu cũ trên mạng bị trả về. Số thu nhập trong mẫu phải khớp bảng lương kế toán đưa. Điền xong chụp gửi Nhật soát rồi mới mang đi xin dấu, vì sửa một chữ là phải xin lại dấu từ đầu.

Phụ lục

(Kèm theo Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Chính phủ)

Mẫu số 01. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ MUA, THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI

Hình thức đăng ký[1]: Mua □ Thuê mua □ Thuê □

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. Thuộc đối tượng[5]: ……

7. Thực trạng về nhà ở của tôi như sau:

7.1. Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình □

7.2. Có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m^2 sàn/người[6] □

8. Tôi có mức thu nhập hàng tháng là:

8.1. Đối với đối tượng quy định tại khoản 5, khoản 6 và khoản 8 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023[7] thì đánh dấu vào một trong hai ô dưới đây:

- 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 25 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận[8]. □

- Trường hợp đối tượng 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 35 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận[9]. □

- 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 50 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác □

nhận[10].

8.2. Đối với đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở[11] 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, bao gồm cả phụ cấp khu vực tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa, biên giới, hải đảo có điều kiện khó khăn) 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 sĩ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định, bao gồm cả phụ cấp khu vực tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa, biên giới, hải đảo có điều kiện khó khăn) 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 tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định, bao gồm cả phụ cấp khu vực tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa, biên giới, hải đảo có điều kiện khó khăn) cộng với mức lương (thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận) không quá 25 triệu đồng được cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.	□

9. Tôi 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, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

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[12]……..... . 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.

....., 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 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.

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

[6] Đối với trường hợp độc thân: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người đó.

Đối với trường hợp hộ gia đình: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người đề nghị xác nhận, vợ/chồng người đề nghị xác nhận (nếu có), cha, mẹ của người đề nghị xác nhận bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người đề nghị xác nhận (nếu có).

[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 là người thu nhập thấp khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, nếu là người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân thì có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 25 triệu đồng. Cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú/tạm trú hoặc nơi ở tại thời điểm đối tượng đề nghị xác nhận xác nhận điều kiện về thu nhập.

[9] Trường hợp đối tượng là người thu nhập thấp khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, nếu 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 35 triệu đồng. Cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú/tạm trú hoặc nơi ở tại thời điểm đối tượng đề nghị xác nhận xác nhận điều kiện về thu nhập.

[10] Trường hợp đối tượng là người thu nhập thấp khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, nếu đã kết hôn theo quy định của pháp luật thì tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 50 triệu đồng. Công an cấp xã nơi thường trú/tạm trú hoặc nơi ở tại thời điểm đối tượng đề nghị xác nhận xác nhận điều kiện về thu nhập.

[11] 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 (khoản 7 Điều 76).

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

Mẫu số 01a. Giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở, trừ 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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG, THU NHẬP[13]

1. Kính gửi[14]:……

2. Họ và tên:……

3. Căn cước công dân số: ……cấp ngày...../..../..... tại ……

4. Nơi ở hiện tại[15]:……

5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại: ..... ……..

6. Nghề nghiệp: .....

7. Tên cơ quan/đơn vị: .....

8. Là đối tượng[16]: .....

9. Tôi có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận tính theo Bảng tiền công/tiền lương là…… đồng/tháng.*[17]*

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 cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp

Ông/Bà…….là đối tượng[18] ……....……, có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận theo Bảng tiền công/tiền lương là……..... đồng/tháng.

(Ký tên, đóng dấu)

[13] Trường hợp các đối tượng này thuê nhà ở xã hội hoặc tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở thì không phải xác nhận điều kiện về thu nhập tại mục 9 Mẫu này.

[14] Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai đang làm việc thực hiện việc xác nhận.

Trường hợp người kê khai đang được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả theo quy định của pháp luật về bảo hiểm xã hội thì cơ quan Bảo hiểm xã hội đang chi trả lương hưu hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại thực hiện việc xác nhận.

[15] 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.

[16] Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (trừ trường hợp 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 quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở). Trường hợp đối tượng đã nghỉ chế độ (nghỉ hưu) thì ghi rõ: người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (nghỉ hưu);

- 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;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

Trường hợp vợ hoặc chồng của người kê khai thực hiện kê khai theo Mẫu này thì không phải kê khai đối tượng tại mục 8.

[17] Cụm từ " (photo Bảng tiền công/tiền lương trong 12 tháng liền kề tính từ thời điểm được cơ quan có thẩm quyền thực hiện xác nhận" được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 08/2026/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2026.

[18] Đối tượng thuộc mục kê khai số 8.

Mẫu số 05[33]. 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 an[34] .....

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 tại[35]: ……..

8. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại: .....

9. Là đối tượng [36]: ……..

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 xã[37]
(Ký tên, đóng dấu)

---

[33] Mẫu này được thay thế theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 1 của Thông tư số 08/2026/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2026.

- Mẫu này có giá trị trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định tại Điều 3 của Thông tư số 08/2026/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2026.

[34] Cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại.

[35] 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.

[36] 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.

[37] 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.

Mẫu số 02[19]. 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 gửi[20]: ……...

2. Họ và tên:……..……...

3. Căn cước công dân số:…….. cấp ngày …/ …/ … tại……

4. Nơi ở hiện tại[21]:……

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 tượng[22]:…….

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 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)[23].

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)

---

[19] Mẫu này được thay thế theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 1 của Thông tư số 08/2026/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2026.

- Mẫu này có giá trị trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định tại Điều 3 của Thông tư số 08/2026/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2026.

[20] 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.

[21] Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

[22] 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;

[23] 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 03. 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 có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m^2 sàn/người)*

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN NHÀ Ở

1. Kính gửi[24]: Ủy ban nhân dân xã/phường ……

2. Họ và tên:……..……...

3. Căn cước công dân số:…….. cấp ngày …/ …/ … tại……

4. Nơi ở hiện tại[25]:……

5. Đăng ký thường 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. Họ và tên các thành viên trong hộ gia đình[26] (nếu có) ……

Căn cước công dân số……..…….. cấp ngày …/ …/ … tại……

9. Là đối tượng[27]:…….……....

10. Tôi hoặc vợ/chồng tôi (nếu có) cam kết có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc 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 (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) số:……..…, diện tích sàn sử dụng nhà ở…….m^2, diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m^2 sàn/người[28] 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).

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 Ủy ban nhân dân xã/phường…… về:

Ông/Bà……..có tên trong Giấy chứng nhận số……., diện tích sàn sử dụng nhà ở……m^2, diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m^2 sàn/người

(Ký tên, đóng dấu)

---

[24] UBND cấp xã nơi người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú đối với trường hợp người kê khai có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m^2 sàn/người.

[25] Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú mà người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

[26] Chỉ liệt kê vợ/chồng của người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở (nếu có), 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.

[27] 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.

[28] Đối với trường hợp độc thân: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người đó.

Đối với trường hợp hộ gia đình: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở, vợ/chồng người kê khai (nếu có), 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.

Mẫu số 01[7]. 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 gửi[8]:……

2. Họ và tên:……

3. Căn cước công dân số: ……cấp ngày...../..../..... tại ……

4. Nơi ở hiện tại[9]:……

5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại: ..... ……..

6. Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị) …….....

.....

7. Là đối tượng[10] ……..

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 cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp[11]
Ông/Bà……là đối tượng[12] …….....
(Ký tên, đóng dấu)

---

[7] Mẫu này được thay thế theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 của Thông tư số 08/2026/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2026.

- Mẫu này có giá trị trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định tại Điều 3 của Thông tư số 08/2026/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2026.

[8] - 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.

[9] 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.

[10] 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.

[11] Nơi xác nhận thuộc mục kê khai số 1.

[12] Đối tượng thuộc mục kê khai số 7.

MẪU GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NHÀ Ở

(Kèm theo Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trong QĐND Việt Nam)

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG

1. Kính gửi[1]: ……

2. Họ và tên người đề nghị xác nhận: ……

3. Thẻ căn cước/Căn cước công dân số:……. cấp ngày …../..../….,

tại ……

4. Nơi ở hiện tại: ……

5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
…….

……

6. Tên cơ quan (đơn vị)
……

7. Thuộc đối tượng[2]
……..

Tôi cam kết chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới bất cứ hình thức nào.

Tôi cam kết trả lại nhà ở công vụ *(nếu có)* sau khi nhận bàn giao nhà ở xã hội (nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân).

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……..

Xác nhận của cơ quan, đơn vị về:
Đồng chí: ……..
là đối tượng: …….
(Ký tên, đóng dấu)

Người đề nghị xác nhận
(Ký và ghi rõ họ tên)

[1] Các cơ quan, đơn vị từ cấp Trung đoàn và tương đương trở lên thuộc Bộ Quốc phòng được giao xác nhận đối với trường hợp người đề nghị xác nhận là: Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; Ban cơ yếu Chính phủ được giao xác nhận đối với trường hợp người đề nghị xác nhận là: 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 thuộc phạm vi quản lý Bộ Quốc phòng.

[2] Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ về nhà ở, vay vốn ưu đãi để mua, nhà ở: Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, 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

Mẫu NOCA: Giấy 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

(Ban hành kèm theo Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Công an)

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

GIẤY 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

1. Kính gửi[1]: .....

2. Họ và tên người đề nghị xác nhận: .....

3. Ngày sinh: .....

4. Nơi cư trú: .....

5. Số định danh cá nhân: .....

6. Là đối tượng (Sĩ quan/hạ sĩ quan/công nhân công an): .....

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./.

Xác nhận của cấp có thẩm quyền[2]
(ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

……, ngày ... tháng ……. năm .....
Người kê khai
(ký, ghi rõ họ tên)

---

[1] Ghi tên cơ quan nơi công tác.

[2] Người có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 3 Điều 5 Thông tư.

Mẫu số 04. Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội (áp dụng cho đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở)

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

GIẤY XÁC NHẬN ĐIỀU KIỆN VỀ THU NHẬP

1. Kính gửi[29]:……...

2. Họ và tên:……..……..

3. Căn cước công dân số…… cấp ngày...../..../..... tại……

4. Nơi ở hiện tại[30]:……...

5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại: ..... ……..

6. Là đối tượng[31]: .....

7. Tôi có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận tính theo Bảng tiền công/tiền lương là…… đồng/tháng.[32]

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 cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp

Ông/Bà……....……,
có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận theo Bảng tiền công/tiền lương là……..... đồng/tháng.

(Ký tên, đóng dấu)

---

[29] Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai đang làm việc.

[30] 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.

[31] Ghi rõ người kê khai là đối tượng: 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.

[32] Cụm từ “ (photo Bảng tiền công/tiền lương trong 12 tháng liền kề tính từ thời điểm được cơ quan có thẩm quyền thực hiện xác nhận” được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 08/2026/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2026.

Nhật Nguyễn BĐS

KIỂM ĐIỀU KIỆN TRONG 3 PHÚT

Vào **nhatnguyenbds.com/kiem-dieu-kien-nha-o-xa-hoi**, trả lời 6 câu. Nhật gọi lại trong ngày, nói rõ đủ hay chưa, thiếu tờ nào, và dự án nào hợp với anh chị.

Nhật cam kết ba điều.

Không thu một đồng nào của anh chị trước ngày ký hợp đồng với chủ đầu tư.
Không nói giá khi chưa có giá công bố, không nói "đang nhận hồ sơ" khi Sở Xây dựng chưa đăng.
Nói thẳng khi anh chị chưa đủ điều kiện, và chỉ hướng khác nếu có.

Nhật Nguyễn
Bảy năm làm chung cư Hải Phòng. Theo từng công trình, cầu đường, dự án mỗi tuần để kể lại cho người mua nhà.

0985.045.766

Zalo · Điện thoại · nhatnguyenbds.com · TikTok @nhatnguyenbdshp · Facebook Nhật Nguyễn BĐS



Tài liệu phát miễn phí, không bán. Số liệu dự án lấy từ văn bản nhà nước, báo chí và tài liệu chủ đầu tư tới ngày 23/10/2026; mốc "dự kiến" có thể đổi. Quy định pháp luật dẫn theo Luật Nhà ở 2023, Nghị định 100/2024, 261/2025, 136/2026 và Quyết định 55/2026/QĐ-UBND Hải Phòng.