

Số: /2026/QĐ-UBND
(Dự thảo)

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hệ số điều chỉnh mức thu nhập đủ điều kiện mua nhà ở xã hội đối với các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6 và 8 Điều 76 của Luật Nhà ở 2023 trên địa bàn thành phố Hải Phòng

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 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 Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 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 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số .../TTr-SXD ngày .../.../2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định hệ số điều chỉnh mức thu nhập đủ điều kiện mua nhà ở xã hội đối với các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6 và 8 Điều 76 của Luật Nhà ở 2023 trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh mức thu nhập đủ điều kiện mua nhà ở xã hội đối với các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6 và 8 Điều 76 của Luật Nhà ở 2023 trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng quy định tại khoản 5, 6 và 8 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023.

2. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến chính sách về nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hải Phòng.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh mức thu nhập đủ điều kiện mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng là **1,16**. Các đối tượng được quy định tại khoản 5, 6 và 8 Điều 76 của Luật Nhà ở 2023 phải đảm bảo điều kiện về thu nhập, như sau:

1. 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 **29 triệu**

đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

2. Trường hợp người đứng đơn 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 **40,6 triệu đồng** tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

3. 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 **58 triệu đồng** tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

4. Thời gian xác định điều kiện về thu nhập theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này là trong 12 tháng liền kề, tính từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền thực hiện xác nhận.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân phường, xã, đặc khu tổ chức thực hiện, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố việc thực hiện quy định này.

2. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tiếp nhận, xét duyệt hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội đảm bảo điều kiện theo quy định của Quyết định này và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu phát sinh các khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, đơn vị kịp thời phản ánh bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo. Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan nghiên cứu; báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 5. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TTTU; TT HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- VP TU, VP Đoàn ĐBQH và HĐND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Sở Tư pháp;
- Công báo thành phố;
- Công TTĐT thành phố;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Hải Phòng;
- Các phòng, ban thuộc VP UBND TP;
- CV: XD1, ĐC;
- Lưu VT, XDCT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân