

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

**BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH NỘI DUNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH**

(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)

STT	QUY ĐỊNH TẠI LUẬT, NGHỊ ĐỊNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
1	<p>Tại Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ quy định:</p> <p><b>“Điều 1. 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 của Chính phủ (sau đây gọi là Nghị định số 100/2024/NĐ-CP sửa đổi)</b></p> <p>1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 30 như sau:</p> <p><b>“Điều 30. Điều kiện về thu nhập</b></p> <p>1. Đối với các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6 và 8 Điều 76 của Luật Nhà ở thì phải đảm bảo điều kiện về thu nhập như sau:</p> <p>a) 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.</p> <p>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 35 triệu</p>	<p>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</p>	<p>Hệ số điều chỉnh mức thu nhập đủ điều kiện mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng là <b>1,16</b> (Không vượt quá tỷ lệ giữa thu nhập bình quân đầu người tại Hải Phòng so với thu nhập bình quân đầu người của cả nước là 1,186). Căn cứ quy định điều kiện về thu nhập tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ, sau khi áp dụng hệ số điều chỉnh mức thu nhập là 1,15 thì các đối tượng được quy định tại khoản 5, 6 và 8 Điều 76 của Luật Nhà ở 2023 khi mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng phải đảm bảo điều kiện về thu nhập, như sau:</p> <p>- 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 <b>29 triệu đồng</b> tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh</p>

<p><i>đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.</i></p> <p><i>b) 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.</i></p> <p><i>c) Thời gian xác định điều kiện về thu nhập theo quy định tại điểm a, điểm b khoản này là trong 12 tháng liên kế, tính từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền thực hiện xác nhận.</i></p> <p><i>d) Căn cứ điều kiện, mức thu nhập của từng khu vực trên địa bàn, chính sách ưu đãi về nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức, số lượng người phụ thuộc theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được quyết định hệ số điều chỉnh mức thu nhập quy định tại điểm a, điểm b khoản này nhưng không vượt quá tỷ lệ giữa thu nhập bình quân đầu người tại địa phương so với thu nhập bình quân đầu người của cả nước; quyết định chính sách khuyến khích tiếp cận nhà ở xã hội đối với đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội có từ ba (03) người phụ thuộc trở lên trong cùng một hộ gia đình.”</i></p>		<p>ng nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.</p> <p>- 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 <b>40,6 triệu đồng</b> tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.</p> <p>- 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 <b>58 triệu đồng</b> tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.</p> <p>- Thời gian xác định điều kiện về thu nhập nêu trên là trong 12 tháng liên kế, tính từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền thực hiện xác nhận</p>
---	--	---