ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 83 /2026/QĐ-UBND	*Sơn La, ngày 31 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 70/2025/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La quy định về đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sơn La

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

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, Luật số 113/2025/QH15 và Luật số 142/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 385/2026/NĐ-CP ngày 09/10/2026 của Chính phủ quy định về kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 261/2025/NĐ-CP của Chính phủ, Nghị định số 54/2026/NĐ-CP của Chính phủ, Nghị định số 136/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sơn La ban hành kèm theo Quyết định số 70/2025/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 70/2025/QĐ-UBND như sau:

1. Sửa đổi đoạn dẫn Điều 3 như sau:

"Các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sơn La theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 13 Điều 76

của 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, Luật số 113/2025/QH15 và Luật số 142/2025/QH15 *(sau đây gọi là Luật Nhà ở)*, cụ thể như sau:".

2. Bổ sung khoản 12 như sau:

"12. Người có từ 02 con đẻ trở lên".

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 70/2025/QĐ-UBND như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung điểm a, điểm b khoản 1 như sau:

"a) Các đối tượng quy định tại các khoản 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 và 12 Điều 3 của Quy định này khi mua, thuê mua nhà ở xã hội thì phải chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình trên địa bàn tỉnh Sơn La, chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức trên địa bàn tỉnh Sơn La hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/người. 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 thì phải không đang ở nhà ở công vụ.

Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình được xác định khi người đứng đơn và vợ hoặc chồng của người đó *(nếu có)* 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 trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Diện tích nhà ở bình quân đầu người được xác định trên cơ sở bao gồm: người đứng đơn, vợ hoặc chồng của người đó, cha, mẹ *(nếu có)* và các con của người đó *(nếu có)* đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

b) Đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 3 của Quy định này khi mua, thuê mua nhà ở xã hội phải đáp ứng đủ điều kiện về nhà ở quy định tại điểm a khoản này, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở quy định tại khoản 3 Điều 77 của Luật Nhà ở và thuộc hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định của Chính phủ".

2. Sửa đổi, bổ sung các điểm a, b, c và d khoản 2 như sau:

"a) Đối với các đối tượng quy định tại khoản 5, khoản 6 và khoản 8 Điều 3 Quy định này phải đảm bảo điều kiện về thu nhập như sau:

Trường hợp người đứng đơn là người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân 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.

Trường hợp người đứng đơn là người chưa kết hôn hoặc được xác nhận là độc thân đang nuôi con dưới tuổi thành niên có 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.

Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn theo quy định của pháp luật, 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 các đối tượng làm việc xác nhận.

Thời gian xác định điều kiện về thu nhập: Trong 12 tháng liền kề, tính từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc xác nhận.

b) Trường hợp đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 3 Quy định này không có hợp đồng lao động, nếu là người độc thân thì thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 25 triệu đồng, nếu là người độc thân đang nuôi con dưới tuổi thành niên thì thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 35 triệu đồng, nếu 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.

Thời gian xác định điều kiện về thu nhập là trong 12 tháng liền kề, tính từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc xác nhận.

Việc xác nhận đối với trường hợp không có hợp đồng lao động thực hiện theo khoản 2 Điều 30 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ *(được sửa đổi, bổ sung tại Điều 33 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP của Chính phủ)*.

c) Đối tượng quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 3 của Quy định này phải thuộc trường hợp hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo chuẩn nghèo của Chính phủ.

d) Đối với đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 3 Quy định này *(lực lượng vũ trang nhân dân)* được quy định như sau:

Trường hợp người đứng đơn là người độc thân thì thu nhập thực nhận hàng tháng không quá 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.

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 lực lượng vũ trang nhân dân, 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) của người đứng đơn không thuộc đối tượng lực lượng vũ trang nhân dân, có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 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)* cộng với mức lương quy định tại điểm a khoản 1 Điều 30 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 *(được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07/04/2026)* được cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

Trường hợp vợ hoặc chồng của người đứng đơn thuộc đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở và không có hợp đồng lao động thì thực hiện xác nhận điều kiện về thu nhập tại cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú hoặc

tạm trú hoặc nơi ở tại thời điểm đề nghị xác nhận theo quy định.

Thời gian xác định điều kiện về thu nhập là trong 12 tháng liền kề, tính từ thời điểm nộp hồ sơ mua, thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân".

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

"3. Các đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 3 của Quy định này khi thuê nhà ở xã hội thì không phải đáp ứng điều kiện về nhà ở và thu nhập theo Quy định này và Luật Nhà ở".

Điều 3. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 70/2025/QĐ-UBND như sau:

"1. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được danh sách đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội do chủ đầu tư gửi, Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra việc người đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội đã được hưởng hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở, trả lời chủ đầu tư bằng văn bản theo quy định".

Điều 4. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 9 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 70/2025/QĐ-UBND như sau:

"1. Thực hiện xác nhận các nội dung thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật về nhà ở xã hội. Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận diện tích nhà ở bình quân đầu người, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện xác nhận đối với trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/người theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ".

Điều 5. Sửa đổi, bổ sung Điều 10 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 70/2025/QĐ-UBND như sau:

"Điều 10. Trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được giấy đề nghị xác nhận về điều kiện nhà ở, 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 Sơn La thực hiện xác nhận đối với trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP *(được sửa đổi, bổ sung tại Điều 32 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP)*".

Điều 6. Bổ sung Điều 11a sau Điều 11 Chương III Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 70/2025/QĐ-UBND như sau:

"Điều 11a. Trách nhiệm của cơ quan Công an cấp xã

1. Tiếp nhận đơn đề nghị xác nhận của đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, có đăng ký thường trú, tạm trú hoặc có nơi ở hiện tại trên địa bàn theo quy định.

2. Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận, Công an cấp xã nơi công dân thường trú, tạm trú hoặc nơi ở hiện tại thực hiện xác

nhận các thông tin theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Điều 33 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP.

3. Công dân có trách nhiệm kê khai và cam kết thông tin về thu nhập bình quân hàng tháng, chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, đầy đủ của nội dung kê khai, cam kết. Công an cấp xã phối hợp với các cơ quan có liên quan trong việc xác minh, hậu kiểm thông tin về thu nhập bình quân hàng tháng của công dân đối với các trường hợp cần thiết".

Điều 7. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 12 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 70/2025/QĐ-UBND như sau:

"3. Tổ chức tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội theo quy định; tổng hợp danh sách đăng ký gửi Sở Xây dựng để kiểm tra việc hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở; rà soát, đánh giá, tổng hợp ý kiến của Sở Xây dựng và đối chiếu với quy định của pháp luật về nhà ở để xác định hồ sơ đáp ứng điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội; thực hiện công khai danh sách theo quy định".

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày *11* tháng *11* năm 2026.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Dân tộc và Tôn giáo, Khoa học và Công nghệ; Giám đốc Công an tỉnh; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đặt tại các đơn vị hành chính cấp xã hoặc tại khu vực liên xã, phường; Chủ đầu tư các dự án bất động sản và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 9. Quy định chuyển tiếp

Trường hợp hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đã được tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục giải quyết theo quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ, trừ trường hợp văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quy định chuyển tiếp khác./.

Nơi nhận:
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT Tỉnh ủy, TTHĐND tỉnh (b/c);
- Cơ quan UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản &TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Như Điều 3;
- Các sở, ban, ngành;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP, CVCK);
- Báo và Phát thanh - Truyền hình Sơn La;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, THKT, Tuấn.

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

Nguyễn Minh Tiến