

## ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 14/2026/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

#### Quy định về hệ số điều chỉnh mức thu nhập và chính sách khuyến khích tiếp cận nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

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

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1234/TTr-SXD-QLN&TTBĐS ngày 13 tháng 01 năm 2026 về việc quy định về hệ số điều chỉnh mức thu nhập và chính sách khuyến khích tiếp cận nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định về hệ số điều chỉnh mức thu nhập và chính sách khuyến khích tiếp cận nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về hệ số điều chỉnh mức thu nhập cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội và 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 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

## **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, bao gồm:

a) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

b) 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.

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

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 Hồ Chí Minh.

## **Điều 3. Quy định về hệ số điều chỉnh mức thu nhập và chính sách khuyến khích tiếp cận nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

1. Hệ số điều chỉnh mức thu nhập trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh là **1,25**. Các đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 2 của Quyết định này phải đảm bảo điều kiện về thu nhập, như sau:

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.

b) 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 **37,5** triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

c) 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.

2. Về 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 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Được áp dụng hệ số điều chỉnh mức thu nhập là **1,35**. Các đối tượng được quy

định tại khoản 1 Điều 2 của Quyết định này có từ ba (03) người phụ thuộc trở lên trong cùng một hộ gia đình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh 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 thì có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 27 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 thì thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 40,5 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 thì người đứng đơn và vợ (chồng) của người đó có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 54 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

b) Được ưu tiên lựa chọn căn hộ có diện tích lớn hoặc có từ 02 phòng ngủ trở lên (nếu có).

#### **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 các phường, xã, đặc khu 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. Các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc; Công an 168 phường, xã, đặc khu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm xác nhận theo Quyết định này và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

4. 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 15 tháng 4 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; Trưởng Công an cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Hoàng Nguyên Dinh**