VĂN BẢN HỢP NHẤT

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

Số: 01 /2026/VBHN-QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 10 tháng 11năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Quy định tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Gia Lai

Quyết định số 58/2025/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai quy định tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Gia Lai, có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2025, được sửa đổi, bổ sung bởi:

Quyết định số 147/2026/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 58/2025/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Gia Lai, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2026.

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

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;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Gia Lai[1].

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân liên quan đến việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

2. Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân liên quan đến phát triển, quản lý, sử dụng, sở hữu nhà ở xã hội.

Điều 3. Tiêu chuẩn mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội[2]

1. Mỗi đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 và 13 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được bổ sung bởi điểm a khoản 3 Điều 29 Luật Dân số số 113/2025/QH15 chỉ được mua hoặc thuê mua 01 căn nhà ở xã hội. Đối

---

[1] Quyết định số 147/2026/QĐ-UBND có căn cứ ban hành như sau:
"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;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 số 43/2024/QH15;
Căn cứ Luật Dân số số 113/2025/QH15;
Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;
Căn cứ Nghị quyết số 66.15/2026/NQ-CP của Chính phủ về việc ban hành một số cơ chế xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật về phát triển nhà ở xã hội;
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, Nghị định số 136/2026/NĐ-CP;
Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 261/2025/NĐ-CP;
Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng và thực hiện kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 398-TB/TU ngày 13/10/2026.
Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 58/2025/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Gia Lai."

[2] Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 147/2026/QĐ-UBND, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2026.

tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật số 27/2023/QH15 chỉ được mua hoặc thuê mua 01 căn nhà ở xã hội hoặc 01 căn nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

2. Mỗi đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 và 13 Điều 76 của Luật số 27/2023/QH15 được bổ sung bởi điểm a khoản 3 Điều 29 Luật số 113/2025/QH15 tại mỗi thời điểm chỉ được thuê 01 căn nhà ở xã hội. Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật số 27/2023/QH15 tại mỗi thời điểm chỉ được thuê 01 căn nhà ở xã hội hoặc 01 căn nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

Điều 4. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1.[3] Đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 và 13 Điều 76 của Luật số 27/2023/QH15 được bổ sung bởi điểm a khoản 3 Điều 29 Luật số 113/2025/QH15 được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

2. Đối tượng quy định tại khoản 11 Điều 76 Luật số 27/2023/QH15 được thuê nhà ở xã hội theo quy định.

3. Đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị quyết số 201/2025/QH15 thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội được thuê nhà ở xã hội của chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bố trí cho cán bộ, công chức, viên chức, công nhân, người lao động của mình ở.

Điều 5. Điều kiện mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội[4]

1. Đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 và 13 Điều 76 Luật số 27/2023/QH15 được bổ sung bởi điểm a khoản 3 Điều 29 Luật số 113/2025/QH15 được mua, thuê mua nhà ở xã hội phải đáp ứng các điều kiện về nhà ở và thu nhập theo quy định tại khoản 1 Điều 78 Luật số 27/2023/QH15; Điều 29, Điều 30 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, Nghị định số 136/2026/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP.

2. Đối tượng quy định tại khoản 10 Điều 76 Luật số 27/2023/QH15 được mua, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Nghị quyết số 66.15/2026/NQ-CP; khi Nghị quyết số 66.15/2026/NQ-CP hết hiệu lực thi hành phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Đối tượng quy định tại các khoản 6, 7, 8 Điều 76 Luật số 27/2023/QH15 trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được mua, thuê mua nhà ở xã hội phải đáp ứng điều kiện theo quy định tại Quyết

---

[3] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Quyết định số 147/2026/QĐ-UBND, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2026.

[4] Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Quyết định số 147/2026/QĐ-UBND, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2026.

định số 16/2025/QĐ-UBND quy định chi tiết về trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Gia Lai được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND.

4. Đối tượng thuê nhà ở xã hội quy định tại khoản 1, 2 Điều 4 Quyết định này thì không phải đáp ứng điều kiện về nhà ở và thu nhập quy định tại khoản 1, 3 Điều này.

Điều 6. Tiêu chuẩn ưu tiên mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1.[5] Tiêu chuẩn ưu tiên các trường hợp được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn theo thứ tự như sau:

a) Đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật số 27/2023/QH15.

b) Đối tượng quy định tại khoản 7, 8 Điều 76 Luật số 27/2023/QH15 thuộc tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp) phải di chuyển nơi làm việc đến trung tâm hành chính tỉnh Gia Lai.

c) Đối tượng là người khuyết tật, người được bố trí tái định cư theo hình thức mua, thuê mua nhà ở xã hội, người có từ 02 con đẻ trở lên, nữ giới.

d) Trường hợp các đối tượng đảm bảo quy định về điều kiện mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội và không thuộc các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c khoản này thì ưu tiên theo thứ tự như sau:

- Đối tượng có nơi thường trú tại tỉnh Gia Lai;

- Đối tượng có nơi thường trú ngoài tỉnh Gia Lai đang làm việc tại tỉnh Gia Lai.

2. Đối tượng ưu tiên quy định tại khoản 1 Điều này được ưu tiên mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 38 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.

Điều 7. Điều khoản thi hành[6]

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2025; thay thế Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2025 của UBND tỉnh Bình Định

---

[5] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 1 của Quyết định số 147/2026/QĐ-UBND, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2026.

[6] Điều 2 của Quyết định số 147/2026/QĐ-UBND, có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2026, quy định như sau: "Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 25 tháng 10 năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Công an tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; 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./."

quy định đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ thì áp dụng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật mới.

4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như khoản 4 Điều 7;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB và TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TT HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (để đăng tải trên CSDL quốc gia về pháp luật;
- Sở Xây dựng (để đăng trên trang thông tin điện tử của cơ quan);
- LĐ+CV VP UBND tỉnh;
- TT PVHCC tỉnh (để đăng Công báo);
- Lưu: VT, X5.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT
Gia Lai, ngày 10 tháng 11 năm 2026
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Nguyễn Tự Công Hoàng