

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

Số: 77 /2026/QĐ-UBND

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

An Giang, ngày 05 tháng 08 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang

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;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội thi điểm về 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 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 140/2025/NĐ-CP, Nghị định số 261/2025/NĐ-CP, Nghị định số 54/2026/NĐ-CP, Nghị định số 136/2026/NĐ-CP;

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 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;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 32/2025/TT-BXD, Thông tư số 08/2026/TT-BXD;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7710/TTr-SXD ngày 21 tháng 7 năm 2026 dự thảo Quyết định quy định về đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định về đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định cụ thể tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 6 Điều 75 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.
2. Các đối tượng mua, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.
3. Các đối tượng thuê nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 11 Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.
4. Các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 3. Điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

1. Điều kiện về nhà ở:

a) Thực hiện theo quy định tại Điều 78 Luật số 27/2023/QH15, Điều 29 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 32 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP.

b) Trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc thực hiện theo quy định tại Điều 4 của Quyết định này.

2. Điều kiện về thu nhập:

Thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Điều 33 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP và khoản 1 Điều 1 Nghị định số 136/2026/NĐ-CP.

3. Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Quyết định này chỉ được thụ hưởng chính sách một lần; không áp dụng lại đối với các trường hợp đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội hoặc đã được hỗ trợ về nhà ở theo các chính sách trước đây (nếu có).

Điều 4. Điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội đối với trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc

1. Các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định này đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại các đặc khu, xã đảo nhưng có địa điểm làm việc tại các xã, phường, đặc khu khác trong tỉnh và ngược lại thì được mua nhà ở xã hội mà không cần đảm bảo điều kiện về khoảng cách hay địa điểm làm việc so với dự án nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2, 3 Điều này.

2. Các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định này (trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này và khoản 7 Điều 76 của Luật số 27/2023/QH15) thuộc trường hợp đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc khi đáp ứng được đồng thời các điều kiện sau:

a) Khoảng cách từ vị trí nhà ở thuộc sở hữu của mình đến địa điểm làm việc từ 30 km trở lên. Trường hợp đối tượng sở hữu từ 02 nhà ở trở lên thì khoảng cách từ nhà ở gần nhất đến địa điểm làm việc phải đảm bảo từ 30 km trở lên.

b) Địa điểm làm việc của các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định này phải cùng xã, phường, đặc khu hoặc liền kề xã, phường nơi có dự án nhà ở xã hội.

c) Khoảng cách từ nhà ở thuộc sở hữu của mình đến địa điểm làm việc được xác định bằng lộ trình giao thông đường bộ ngắn nhất, việc xác định khoảng cách có thể căn cứ dữ liệu bản đồ số đang được sử dụng phổ biến.

3. Các đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật số 27/2023/QH15 (trừ các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này) thuộc trường hợp đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng nhà ở đó cách xa địa điểm làm việc thì được xem xét mua, thuê mua nhà ở xã hội khi đáp ứng đồng thời các điều kiện sau đây:

a) Khoảng cách từ vị trí nhà ở thuộc sở hữu của mình đến địa điểm làm việc từ 20 km trở lên. Trường hợp đối tượng sở hữu từ 02 nhà ở trở lên thì khoảng cách từ nhà ở gần nhất đến địa điểm làm việc phải đảm bảo từ 20 km trở lên.

b) Địa điểm làm việc của các đối tượng quy định tại khoản này (trừ các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này) phải cùng xã, phường, đặc khu hoặc liền kề xã, phường nơi có dự án nhà ở xã hội.

c) Khoảng cách từ nhà ở thuộc sở hữu của mình đến địa điểm làm việc được xác định bằng lộ trình giao thông đường bộ ngắn nhất, việc xác định khoảng cách có thể căn cứ dữ liệu bản đồ số đang được sử dụng phổ biến.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

2. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh kiểm tra, xác nhận việc đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 3 và Điều 4 của Quyết định này trong quá trình xem xét hồ sơ của các đối tượng đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

3. Người mua, thuê mua nhà ở xã hội chịu trách nhiệm chứng minh việc đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 3, 4 của Quyết định này khi đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội; trường hợp sau khi mua, thuê mua nhà ở xã hội mà bị phát hiện không đảm bảo điều kiện thì sẽ bị thu hồi nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 16 tháng 8 năm 2026 và thay thế Quyết định số 50/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang (trước sáp nhập) và Quyết định số 11/2025/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

2. Đối với nội dung quy định tại Điều 4 của Quyết định này có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 5 năm 2030.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *Như sau:*

- Như Điều 6;
- Website Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- VP.UBND tỉnh: LĐVP, P.KT, TT.CBTH;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, tnvnam "HT".

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



Ngô Công Thức