

QUYẾT ĐỊNH

Quy định 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 thành phố Hà Nội

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

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

Thực hiện Thông báo số 412-TB/ĐU ngày 02/3/2026 của Đảng ủy UBND Thành phố về việc ban hành Quy định 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 thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại các Tờ trình: số 07/TTr-SXD ngày 08/01/2026 về việc ban hành Quyết định quy định 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 thành phố Hà Nội; số 146/TTr-SXD ngày 13/03/2026 về việc rà soát, hoàn chỉnh hồ sơ ban hành Quyết định quy định 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 thành phố Hà Nội và tại Văn bản số 7807/SXD-PTĐT ngày 14/4/2026 về việc hoàn thiện hồ sơ ban hành Quy định 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 thành phố Hà Nội;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định 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 thành phố Hà Nội.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội 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 thành phố Hà Nội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, các doanh nghiệp, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, hộ gia đình, cá nhân liên quan đến việc phát triển, quản lý sử dụng, sở hữu nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 3. Quy định chi tiết 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 thành phố Hà Nội

1. Đối tượng có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc từ 20 km trở lên đáp ứng điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- a) Có một nhà ở thuộc sở hữu hợp pháp của mình trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- b) Chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- c) Khoảng cách từ dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đăng ký mua, thuê mua đến địa điểm làm việc của đối tượng nhỏ hơn 2/3 khoảng cách từ nhà ở hiện tại đến địa điểm làm việc;
- d) Đáp ứng điều kiện về đối tượng và thu nhập theo quy định của pháp luật về nhà ở;
- e) Trường hợp người đứng đơn đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội là người đã kết hôn thì cả hai vợ chồng đều phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản này.

2. Nguyên tắc xác định khoảng cách:

- a) Khoảng cách quy định tại khoản 1 Điều này được xác định theo chiều dài tuyến đường giao thông đường bộ ngắn nhất giữa hai địa điểm;
- b) Việc xác định khoảng cách được thực hiện trên nền tảng Google Maps (chế độ lái xe ô tô) tại thời điểm tiếp nhận, xét duyệt hồ sơ;
- c) Các địa điểm được sử dụng để xác định khoảng cách bao gồm:
Địa điểm nhà ở thuộc sở hữu của đối tượng theo địa chỉ ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Địa điểm làm việc của đối tượng theo giấy tờ chứng minh địa điểm làm việc quy định tại Điều 4 Quyết định này;

Địa điểm dự án nhà ở xã hội theo địa chỉ dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư dự án.

3. Trình tự, thủ tục tiếp nhận, xét duyệt hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc theo quy định của pháp luật về nhà ở. Người có nhu cầu đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội nộp hồ sơ cho chủ đầu tư dự án, bao gồm:

- a) Đơn đăng ký mua nhà ở xã hội theo Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này;
- b) Giấy tờ chứng minh địa điểm làm việc theo quy định tại Điều 4 Quyết định này;
- c) Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở theo quy định tại Điều 5 Quyết định này;
- d) Các giấy tờ chứng minh về đối tượng, thu nhập, điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội khác theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Điều 4. Giấy tờ chứng minh địa điểm làm việc

1. Xác định địa điểm làm việc

a) Đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động hoặc quyết định tuyển dụng, địa điểm làm việc được xác định theo địa chỉ ghi trong hợp đồng lao động, quyết định tuyển dụng hoặc quyết định phân công công tác của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp nơi người lao động đang làm việc.

b) Đối với người lao động lưu động, địa điểm làm việc được xác định theo đơn vị quản lý trực tiếp người lao động và địa điểm tập trung chính thức của đơn vị quản lý trực tiếp.

c) Đối với người lao động tự do, địa điểm làm việc được xác định theo địa điểm thực hiện hoạt động nghề nghiệp hoặc kinh doanh thường xuyên của người lao động.

2. Giấy tờ chứng minh địa điểm làm việc

a) Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, giấy tờ chứng minh địa điểm làm việc là bản sao có chứng thực của một trong các giấy tờ sau: Hợp đồng lao động; Quyết định tuyển dụng; Quyết định phân công công tác.

b) Đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều này, giấy tờ chứng minh địa điểm làm việc bao gồm:

Bản sao có chứng thực của một trong các giấy tờ chứng minh quan hệ lao động như: hợp đồng lao động, hợp đồng khoán việc, văn bản phân công công việc hoặc giấy xác nhận của đơn vị quản lý trực tiếp;

Bản sao có chứng thực một trong các giấy tờ xác định địa điểm hoạt động của đơn vị, gồm: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc đăng ký kinh doanh; Quyết định thành lập đơn vị hoặc chi nhánh; Thông báo địa điểm kinh doanh (trường hợp làm việc tại chi nhánh, văn phòng đại diện).

c) Đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, giấy tờ chứng minh địa điểm làm việc là bản sao có chứng thực của một trong các giấy tờ sau: Giấy phép kinh doanh; Hợp đồng dịch vụ, hợp đồng khoán việc; Giấy đăng ký hành nghề; Văn bản xác nhận địa điểm làm việc theo Mẫu số 02 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này;

d) Trường hợp không có các giấy tờ quy định tại điểm a, b và c khoản này, việc xác nhận địa điểm làm việc thực hiện theo Mẫu số 02 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này;

đ) Người đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải có thời gian làm việc ổn định, liên tục tại địa điểm làm việc từ đủ 06 tháng trở lên tính đến thời điểm nộp hồ sơ.

3. Cơ quan có thẩm quyền xác nhận

a) Cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp nơi người lao động đang làm việc thực hiện xác nhận theo Mẫu số 02;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người lao động tự do đăng ký thường trú hoặc tạm trú thực hiện xác nhận theo Mẫu số 02.

4. Hồ sơ, trình tự xác nhận

a) Người đề nghị xác nhận nộp Đơn đề nghị xác nhận theo Mẫu số 01 đến: Cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp nơi đang làm việc hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công của Thành phố đối với trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, xác nhận và trả kết quả; trường hợp không xác nhận phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do.

5. Hiệu lực của giấy xác nhận: Giấy xác nhận địa điểm làm việc có hiệu lực 06 tháng kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền ký xác nhận.

Điều 5. Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở

1. Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở

Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện theo Mẫu số 03 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Cơ quan có thẩm quyền xác nhận: Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đặt tại các đơn vị hành chính cấp xã hoặc khu vực liên xã, phường có trách nhiệm xác nhận theo đề nghị của người đăng ký.

3. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận

a) Người đề nghị xác nhận điều kiện về nhà ở nộp 01 bộ hồ sơ trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến đến Trung tâm Phục vụ hành chính công của Thành phố, gồm:

Đơn đề nghị xác nhận theo Mẫu số 03 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này;

Bản sao có chứng thực của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có).

b) Trung tâm Phục vụ hành chính công của Thành phố tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đặt tại các đơn vị hành chính cấp xã hoặc khu vực liên xã, phường để xem xét, xác nhận theo quy định;

c) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này có trách nhiệm xác nhận và trả kết quả cho người đề nghị; trường hợp không xác nhận phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do.

4. Hiệu lực của giấy xác nhận: Giấy xác nhận điều kiện về nhà ở có hiệu lực 06 tháng kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền ký xác nhận.

Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Sở Xây dựng:

a) Kiểm tra nhằm loại trừ việc người được mua, thuê mua nhà ở xã hội được hỗ trợ nhiều lần theo quy định;

b) Công bố công khai trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng danh sách các đối tượng đã ký hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định; định kỳ tổng hợp, gửi Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường: chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đặt tại các đơn vị hành chính cấp xã hoặc khu vực liên xã, phường thực hiện việc xác nhận giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở cho các đối tượng theo quy định tại Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã: thực hiện xác nhận địa điểm làm việc đối với người lao động tự do theo quy định tại Điều 4 Quyết định này.

4. Trung tâm Phục vụ hành chính công Thành phố: tổ chức tiếp nhận hồ sơ của các đối tượng có nhu cầu; chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định; theo dõi, tổng hợp kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

5. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: tiếp nhận, kiểm tra và xét duyệt hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của các đối tượng bảo đảm đúng điều kiện theo quy định tại Quyết định này và các quy định pháp luật có liên quan.

6. Người đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội:

a) kê khai trung thực, đầy đủ các thông tin về nơi ở, địa điểm làm việc và khoảng cách giữa các địa điểm liên quan theo quy định tại Quyết định này;

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các thông tin và hồ sơ đã cung cấp;

c) Trường hợp phát hiện việc kê khai không trung thực hoặc cung cấp hồ sơ không đúng quy định, việc xét duyệt mua, thuê mua nhà ở xã hội sẽ bị từ chối hoặc hủy kết quả xét duyệt, đồng thời xử lý theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 28 tháng 4 năm 2026 đến hết ngày 31 tháng 5 năm 2030.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Thủ trưởng các sở, ban, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và Thủ trưởng các đơn vị và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy Hà Nội;
- Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố Hà Nội;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQTP;
- Đại biểu HĐND Thành phố; Các ban HĐNDTP;
- Văn phòng Thành ủy, các Ban Đảng Thành ủy;
- VP Đoàn ĐBQH&HĐND TP, VP UBND TP;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể Thành phố;
- TT HĐND, UBND, UBMTTQ các xã, phường;
- Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội;
- Lưu: VT, ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Đức Tuấn