

Số: /2025/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023; 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về thí 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 ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển, quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị quyết 155/NQ-CP ngày 01 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về 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 tỉnh ban hành Quyết định quy định tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; tiêu chuẩn ưu tiên mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Những nội dung không quy định cụ thể trong Quyết định này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

2. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan.

Điều 3. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Đối tượng quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Điều 76 Luật Nhà ở được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

2. Đối tượng quy định tại khoản 11 Điều 76 Luật Nhà ở được thuê nhà ở xã hội theo quy định.

3. Đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị quyết 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội (sau đây viết gọn là Nghị quyết số 201/2025/QH15) được thuê nhà ở xã hội để bố trí cho cán bộ, công chức, viên chức, công nhân, người lao động của mình ở theo quy định tại Nghị quyết 201/2025/QH15.

4. Đối tượng thuộc trường hợp bị giải tỏa, phá dỡ nhà ở để giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư công, dự án trọng điểm, cấp bách phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện bố trí tái định cư.

Điều 4. Điều kiện mua, thuê, thuê mua, nhà ở xã hội

1. Đối tượng mua, thuê mua nhà ở xã hội phải đáp ứng các điều kiện về nhà ở và thu nhập quy định tại Luật Nhà ở, Nghị quyết số 201/2025/QH15.

2. Đối tượng thuê nhà ở xã hội không phải xác minh điều kiện về nhà ở và thu nhập.

3. Trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15 là trường hợp có khoảng cách từ nhà ở đến địa điểm làm việc từ 20 km trở lên. Khoảng cách từ địa điểm làm việc đến vị trí nhà ở xã hội đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua phải gần hơn so với nhà ở đang sở hữu. Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc có trách nhiệm xác nhận nội dung này.

Điều 5. Tiêu chuẩn ưu tiên mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Ưu tiên các trường hợp thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công theo thứ tự sau:

a) Người có công với cách mạng; thân nhân liệt sĩ;

b) Người khuyết tật;

c) Cán bộ, công chức, viên chức thuộc tỉnh Bình Phước (cũ) khi sáp nhập tỉnh phải di chuyển nơi làm việc sang tỉnh Đồng Nai;

d) Cán bộ, công chức, viên chức thuộc trường hợp điều động, luân chuyển;

đ) Mẹ đơn thân;

e) Nữ giới;

g) Người dưới 35 tuổi.

h) Đối tượng có khó khăn về nhà ở khác: UBND tỉnh xem xét cho từng trường hợp cụ thể để quyết định việc cho thuê.

2. Ưu tiên các trường hợp mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư xây dựng theo thứ tự sau:

a) Người có công với cách mạng; thân nhân liệt sĩ;

b) Người khuyết tật;

c) Đối tượng quy định tại khoản 10 Điều 76 Luật Nhà ở, kể cả đối tượng thuộc trường hợp bị giải tỏa, phá dỡ nhà ở để giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư công, dự án trọng điểm, cấp bách phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện bố trí tái định cư.

d) Cán bộ, công chức, viên chức thuộc tỉnh Bình Phước (cũ) khi sáp nhập tỉnh phải di chuyển nơi làm việc sang tỉnh Đồng Nai;

đ) Mẹ đơn thân;

e) Nữ giới;

g) Người dưới 35 tuổi.

3. Việc xác định tỷ lệ đối tượng thuộc diện ưu tiên tại khoản 1 và khoản 2 Điều này không phải bốc thăm để được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ¹ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

4. Trường hợp đối tượng quy định tại điểm a, điểm b và điểm c khoản 2 Điều này thì không phải bốc thăm cạnh tranh với các nhóm đối tượng khác, trừ trường hợp số hồ sơ đăng ký của ba nhóm đối tượng này nhiều hơn số căn hộ nhà ở xã hội dùng để bán, cho thuê, cho thuê mua.

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày .. tháng .. năm 2025.

Điều 7. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

¹ Khoản 2 Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP quy định: Các đối tượng ưu tiên không phải bốc thăm với tỷ lệ nhất định. Số lượng căn hộ dành cho các đối tượng ưu tiên này (không thông qua bốc thăm) được xác định bằng tỷ lệ giữa tổng số hồ sơ của các nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đăng ký nhân với tổng số căn hộ nhà ở xã hội của dự án. Danh sách của nhóm đối tượng ưu tiên được sắp xếp theo thứ tự theo thời điểm nộp hồ sơ. Các căn hộ dành cho các đối tượng ưu tiên được bố trí theo thứ tự của Danh sách ưu tiên cho đến khi hết, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm).

- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố
- Công báo, Báo Đồng Nai, Đài PTTH Đồng Nai; -
Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT,

