

## 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 16 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 121/TTr-SoXD ngày 23 tháng 6 năm 2025;

Ủy ban nhân dân 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

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

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai
- 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 số 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 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 số 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, dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất 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 Điều 78 Luật Nhà ở; Điều 29, Điều 30 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 và Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội.
2. Đối tượng thuê nhà ở xã hội không phải nộp hồ sơ xác nhận điều kiện về nhà ở và thu nhập.
3. Đối tượng thuộc 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 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội 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 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.
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, dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện bố trí tái định cư thì không phải đáp ứng điều kiện về thu nhập.

#### **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; cán bộ, công chức, viên chức thuộc trường hợp điều động, luân chuyển;
  - d) Cán bộ, công chức, viên chức;
  - đ) Mẹ đơn thân;

e) Nữ giới;

g) Người dưới 35 tuổi;

h) Đối tượng có khó khăn về nhà ở khác: Ủy ban nhân dân 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, dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất 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; 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.

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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

4. Trường hợp đối tượng quy định tại điểm a, điểm b và điểm c và điểm d 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 bốn nhóm đối tượng này nhiều hơn số căn hộ nhà ở xã hội dùng để bán, cho thuê, cho thuê mua.

## **Điều 6. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

## **Điều 7. Trách nhiệm thi hành**

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 và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 7;

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

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính -

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;
- Sở Tư pháp;
- Báo Đồng Nai;
- Đài Phát thanh Truyền hình Đồng Nai;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<D:\2025\UBT\Tham mưu XD\>

**Hồ Văn Hà**