

Số: 06 /2026/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 12 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định việc ưu tiên các đối tượng được thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công; tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

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 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết 201/2025/NQ15 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 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;

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 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 Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở đã được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 09/2025/TT-BXD và Thông tư số 32/2025/TT-BXD;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp tại Tờ trình số 5285/TTr-SXD ngày 12/12/2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định việc ưu tiên các đối tượng được thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công; tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết việc ưu tiên các đối tượng được thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công; tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại điểm e khoản 1

Điều 37 và 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; hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều 77 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 76 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, gồm:

a) Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;

b) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn;

c) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;

d) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

đ) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

e) Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

g) Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;

h) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

i) Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật này, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật này;

k) Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở;

l) Học sinh, sinh viên đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật; học sinh trường dân tộc nội trú công lập;

m) Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong khu công nghiệp.

2. Cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, vận hành, sử dụng, khai thác nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 3. Các đối tượng ưu tiên được thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công

1. Việc ưu tiên các đối tượng được thuê nhà ở xã hội được áp dụng trong trường hợp sau:

a) Người nộp đơn thuê nhà ở xã hội thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội và đủ điều kiện được thuê nhà ở xã hội theo quy định pháp luật;

b) Tổng số hồ sơ đủ điều kiện theo điểm a khoản 1 Điều này lớn hơn tổng số căn hộ nhà ở xã hội cho thuê.

2. Thứ tự ưu tiên các đối tượng được thuê nhà ở xã hội:

a) Người có công với cách mạng;

b) Thân nhân liệt sĩ;

c) Người khuyết tật;

d) Người được bố trí tái định cư theo hình thức mua, thuê mua nhà ở xã hội;

đ) Nữ giới;

e) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;

g) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

h) Đối tượng theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 73/2023/NĐ-CP của Chính phủ quy định về khuyến khích, bảo vệ năng động, sáng tạo, dám nghĩ, dám làm, dám chịu trách nhiệm vì lợi ích chung được cấp có thẩm quyền công nhận;

i) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

3. Trường hợp hộ gia đình có nhiều đối tượng được hưởng tiêu chí ưu tiên thì áp dụng một tiêu chí ưu tiên cao nhất cho cả hộ gia đình.

4. Trường hợp có nhiều hồ sơ hợp lệ có các tiêu chí bằng nhau, vượt quá tổng số căn hộ các đối tượng được mua, thuê, thuê mua thì hồ sơ nào nộp trước sẽ được ưu tiên xét duyệt trước.

Điều 4. Đối tượng, tiêu chuẩn và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này.

2. Tiêu chuẩn mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

a) Chỉ giải quyết 01 (một) lần cho các đối tượng quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, h, i và k khoản 1 Điều 2 Quyết định này được mua, thuê mua nhà ở xã hội. Đối tượng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 2 Quyết định này chỉ được mua hoặc thuê mua 01 căn nhà ở xã hội hoặc 01 căn nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân;

b) Tại mỗi thời điểm các đối tượng quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, h, i, k và l khoản 1 Điều 2 Quyết định này chỉ được thuê 01 (một) căn nhà ở xã hội. Đối tượng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 2 Quyết định này chỉ được thuê 01 căn nhà ở xã hội hoặc 01 căn nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

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

a) Điều kiện về nhà ở:

Các đối tượng quy định tại các điểm a, d, đ, e, g, h, i và k khoản 1 Điều 2 Quyết định này thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 78 của Luật số 27/2023/QH15, Điều 29 của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và khoản 2 Điều 9 của Nghị quyết 201/2025/QH15 thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Các đối tượng quy định tại các điểm b và c khoản 1 Điều 2 Quyết định này thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 78 Luật số 27/2023/QH15.

b) Điều kiện về thu nhập: Các đối tượng quy định tại các điểm đ, e, g và h khoản 1 Điều 2 Quyết định này thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 78 của Luật số 27/2023/QH15 và Điều 30 của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 261/2025/NĐ-CP; đối với các đối tượng quy định tại điểm d khoản 1 Điều 2 Quyết định này thì phải thuộc trường hợp hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo chuẩn nghèo đa chiều trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;

4. Các đối tượng tại khoản 1 Điều này khi thuê nhà ở xã hội thì không phải đáp ứng điều kiện về nhà ở và thu nhập theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều này.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và đơn vị có liên quan đôn đốc, thanh tra, kiểm tra việc thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội; kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét xử lý các trường hợp vi phạm về lựa chọn đối tượng; đăng tải công khai Quyết định này trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; 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.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2026. Quyết định số 33/2018/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang quy định tiêu chí ưu tiên lựa chọn các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Tiền Giang hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

2. Trường hợp các văn bản được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì được áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB&QLXLVPHC- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Đại biểu Quốc hội và HĐND tỉnh;
- Các Ban Đảng, đoàn thể tỉnh;
- VP UBND: CVP và các PCVP;
- Trung tâm Tin học và Công báo;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTQH (Trân).

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

Lan

Nguyễn Thành Diệu