

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 7656 /SXD-QLN&TTBĐS

Đồng Nai, ngày 12 tháng 10 năm 2026

V/v lấy ý kiến Dự thảo Tờ trình và Quyết định quy định tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Đồng Nai (thay thế Quyết định 08/2025/QĐ-UBND)

Kính gửi:

- Các Sở, ban ngành;
- Thống kê Thành phố;
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai;
- UBND các phường/xã;
- Chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại điểm a khoản 2 Văn bản 2010/UBND-KTN ngày 02/6/2026; trong đó có nội dung giao Sở Xây dựng tham mưu UBND thành phố “sửa đổi, bổ sung Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 khoản 13 Điều 76 Luật Nhà ở được bổ sung tại điểm a khoản 3 Điều 29 Luật Dân số năm 2025 (bổ sung đối tượng mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội đối với người có từ hai con đẻ trở lên).

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 79 Luật Nhà ở được sửa đổi, bổ sung tại điểm h Điều 29 Luật Dân số (bổ sung chính sách ưu tiên nhà ở xã hội đối với người có từ hai con đẻ trở lên).

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 30 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 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 tại Nghị định 136/2026/NĐ-CP: “d) Căn cứ điều kiện, mức thu nhập của từng khu vực trên địa bàn, chính sách ưu đãi về nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức, số lượng người phụ thuộc theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được quyết định hệ số điều chỉnh mức thu nhập quy định tại điểm a, điểm b khoản này nhưng không vượt quá tỷ lệ giữa thu nhập bình quân đầu người tại địa phương so với thu nhập bình quân đầu người của cả nước; quyết định chính sách khuyến khích

tiếp cận nhà ở xã hội đối với đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội có từ ba (03) người phụ thuộc trở lên trong cùng một hộ gia đình”.

Ngày 19/8/2026, Sở Xây dựng có văn bản 5188/SXD-QLN&TTBDS gửi các Sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân các phường/xã để góp ý dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định 08/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; đồng thời đã đăng tải công khai trên Cổng Thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố để lấy ý góp ý của người dân, doanh nghiệp và các đối tượng có liên quan trên địa bàn thành phố.

Đến nay, Sở Xây dựng đã nhận được một số ý kiến đóng góp của các Sở, ban ngành, địa phương. Qua tiếp thu ý kiến của các đơn vị, đồng thời rà soát, đánh giá lại các nội dung chỉnh sửa, bổ sung, Sở Xây dựng nhận thấy nội dung sửa đổi chiếm tỷ trọng lớn trong nội dung Quyết định 08/2025/QĐ-UBND. Để thuận lợi trong công tác triển khai, Sở Xây dựng nhận thấy việc ban hành Quyết định thay thế Quyết định 08/2025/QĐ-UBND là thuận lợi và phù hợp hơn.

Trên cơ sở tiếp thu ý kiến của các đơn vị, Sở Xây dựng dự thảo Tờ trình của Sở và Quyết định của UBND thành phố quy định tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Đồng Nai *(thay thế Quyết định 08/2025/QĐ-UBND)*.

Để đảm bảo trình tự, thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật đúng quy định, Sở Xây dựng đề nghị:

- Các cơ quan, đơn vị tiếp tục có ý kiến góp ý bằng văn bản đối với dự thảo Tờ trình của Sở Xây dựng và Quyết định của UBND thành phố, gửi về Sở Xây dựng trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được dự thảo. Sau thời điểm này mà cơ quan được lấy ý kiến không có văn bản tham gia góp ý thì xin được xem như là đã thống nhất với nội dung Dự thảo

- Kính đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Đồng Nai và các thành viên của Mặt trận thực hiện phản biện xã hội đối với Dự thảo Quyết định Quy định tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Luật Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các Luật khác có liên quan.

- Thống kê thành phố: hỗ trợ cung cấp thông tin thu nhập bình quân đầu người của thành phố Đồng Nai và thu nhập bình quân đầu người của cả nước năm 2025 để làm cơ sở đề xuất hệ số điều chỉnh thu nhập (*Sở Xây dựng tạm lấy số liệu thu nhập bình quân thành phố Đồng Nai năm 2025 là 7,174 triệu đồng/tháng (nguồn: trang thông tin điện tử Báo Đồng Nai), mức thu nhập bình quân cả nước là 6,005 triệu đồng/tháng (nguồn: Niên giám Thống kê năm 2025*

của Cục Thống kê). Do đó hệ số điều chỉnh thu nhập tối đa được phép là $7,174/6,005 = 1,195$.

- Đề nghị Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai quan tâm, phối hợp tiếp tục đăng dự thảo Quyết định trên Cổng thông tin điện tử của thành phố để lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân góp ý kiến trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày đăng tải thông tin để Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu UBND thành phố theo đúng quy định.

Đề nghị quý cơ quan, đơn vị quan tâm phối hợp thực hiện và có ý kiến bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định.

(Đính kèm Dự thảo Tờ trình của Sở Xây dựng và Quyết định của UBND thành phố)

Trân trọng 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLNN&TTBĐS.Hòa

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Thành Phương