

Số: 47/2025/QĐ-UBND Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định việc ưu tiên đối tượng được thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công và các tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 73/2023/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2023 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;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016; Nghị định 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 11/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về quy trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 1688/SXD-QLN&CS ngày 25 tháng 02 năm 2025 và Tờ trình số 892/TTr-SXD-QLN&CS ngày 23 tháng 01 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 6 Điều 75 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP về việc ưu tiên đối tượng được thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công và các tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Tổ chức, cá nhân có liên quan đến các nội dung quy định tại Quyết định này.
- b) Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến các nội dung quy định tại Quyết định này.

Điều 2. Quy định về ưu tiên các đối tượng 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 do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công 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 được thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công

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

i) Đối tượng theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định 73/2023/NĐ-CP được cấp có thẩm quyền công nhận;

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

Điều 3. Số lượng căn nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công dành cho đối tượng ưu tiên

1. Số lượng căn nhà ở xã hội để cho thuê dành cho các đối tượng ưu tiên được xác định bằng tỷ lệ giữa tổng số hồ sơ của các đối tượng theo khoản 2 Điều 2 Quyết định này trên tổng số hồ sơ đăng ký nhân với tổng số căn nhà ở xã hội để cho thuê.

2. Sở Xây dựng hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở được Ủy ban nhân dân Thành phố lựa chọn, lập danh sách thứ tự ưu tiên theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định này để bố trí cho thuê (không thông qua hình thức bốc thăm) cho đến hết số lượng; trường hợp cùng thứ tự ưu tiên thì lựa chọn theo thứ tự thời điểm nộp hồ sơ; các đối tượng còn lại được lựa chọn theo hình thức bốc thăm (trực tiếp hoặc trực tuyến). Trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện thì Sở Xây dựng giám sát quá trình bốc thăm. Việc bốc thăm phải có biên bản kết quả bốc thăm.

Điều 4. Quy định về tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. 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 khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10 Điều 76 của Luật Nhà ở được mua, thuê mua nhà ở xã hội. Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở 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 khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 và 11 Điều 76 của Luật Nhà ở chỉ được thuê 01(một) căn nhà ở xã hội. Đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật nhà ở tại mỗi thời điểm chỉ được thuê 01 căn nhà ở xã hội hoặc 01 căn nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

2. Đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

a) Đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở.

b) Đối tượng ưu tiên và thứ tự ưu tiên thực hiện theo Điều 2 của Quyết định này.

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

a) Điều kiện về nhà ở: áp dụng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 78 của Luật Nhà ở và Điều 29 của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

b) Điều kiện về thu nhập: áp dụng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 78 của Luật Nhà ở và Điều 30 của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; đối với các đối tượng quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 76 Luật Nhà ở thì phải thuộc trường hợp hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo chuẩn nghèo của Thành phố Hồ Chí Minh.

c) Các đối tượng 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. Công khai về tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Các thông tin về tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh phải được công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Xây dựng và Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thành phố Thủ Đức.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 12 tháng 3 năm 2025.

Điều 7. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các Sở, ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thành phố Thủ Đức, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực HĐND TP;
- Đoàn ĐBQH Thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TP;
- Sở Tư pháp;
- VPUB: PCVP/ĐT;
- TT Thông tin điện tử TP;
- Phòng ĐT, TH;
- Lưu: VT, (ĐT-Đ).

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



Bùi Xuân Cường