TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Đồng Nai đồng bộ các giải pháp về chính sách và tín dụng nhằm thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội

09:45 07/07/2025

UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND, có hiệu lực từ ngày 1/7/2025, quy định chi tiết về tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Đây là văn bản cụ thể hóa Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định liên quan, nhằm tạo hành lang pháp lý rõ ràng, minh bạch và khả thi hơn trong triển khai thực tế.



Đồng Nai hoàn thiện chính sách, khơi thông vốn thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội

Theo Quyết định, thứ tự ưu tiên trong tiếp cận nhà ở xã hội được sắp xếp rõ ràng, với nhóm được ưu tiên cao nhất bao gồm: Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ, người khuyết tật. Các nhóm tiếp theo gồm người bị thu hồi đất, giải tỏa phục vụ các dự án công nhưng không đủ điều kiện tái định cư; cán bộ, công chức, viên chức (đặc biệt là những người được luân chuyển từ tỉnh Bình

Phước cũ về Đồng Nai); mẹ đơn thân, phụ nữ và người dưới 35 tuổi.

Đáng chú ý là quy định nới điều kiện tiếp cận nhà ở xã hội với những người đã sở hữu nhà ở nhưng sống cách nơi làm việc trên 20 km. Họ vẫn có thể nộp hồ sơ nếu vị trí nhà ở xã hội gần nơi làm việc hơn – điều này cho thấy chính sách đã bám sát thực tiễn cuộc sống và đặc thù lao động tại các khu công nghiệp, đô thị vệ tinh.

So với các quy định trước đây, Quyết định mới có nhiều điểm tiến bộ, giảm gánh nặng thủ tục hành chính cho người dân. Cụ thể, người thuê nhà ở xã hội sẽ không cần nộp hồ sơ xác nhận điều kiện về nhà ở và thu nhập. Đặc biệt, những người bị giải tỏa nhà để thực hiện dự án công cũng không cần đáp ứng điều kiện thu nhập khi mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

Phương thức xét duyệt cũng trở nên minh bạch và công bằng hơn. Các nhóm ưu tiên đặc biệt sẽ không phải bốc thăm cạnh tranh với các nhóm còn lại. Trường hợp số lượng hồ sơ trong cùng một nhóm vượt quá số căn hộ cung cấp, việc bốc thăm sẽ diễn ra trong chính nhóm đó để đảm bảo tính khách quan.

Đồng thời, với việc hoàn thiện chính sách, hoạt động tín dụng ưu đãi cho nhà ở xã hội tại Đồng Nai đang ghi nhận kết quả tích cực. Theo Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Khu vực 2, tính đến cuối tháng 5/2025, tổng doanh số cho vay nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh đạt 108,73 tỷ đồng, trong khuôn khổ gói tín dụng ưu đãi 145.000 tỷ đồng thực hiện theo Nghị quyết 33 của Chính phủ.

Trong đó, doanh số cho vay cá nhân để mua nhà đạt 69,97 tỷ đồng với 113 khách hàng được giải ngân, còn lại 38,76 tỷ đồng được giải ngân cho các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, cho thấy sự đồng hành giữa người dân và doanh nghiệp trong việc hiện thực hóa các dự án nhà ở phục vụ cộng đồng.

Với việc kết hợp chặt chẽ giữa hoàn thiện thể chế và khơi thông dòng vốn tín dụng, Đồng Nai đang từng bước tháo gỡ các nút thắt trong phát triển nhà ở xã hội – một trong những nhiệm vụ trọng tâm trong chiến lược phát triển đô thị và an sinh xã hội của tỉnh. Ngoài ra, việc sớm ban hành các hướng dẫn cụ thể, đồng thời linh hoạt trong áp dụng tiêu chí và giảm bớt điều kiện thủ tục cho người dân là cách tiếp cận mới, bám sát thực tiễn.

Trong thời gian tới, tỉnh Đồng Nai tiếp tục kỳ vọng các ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng sẽ tích cực tham gia, tạo động lực để các dự án nhà ở xã hội sớm được triển khai đồng bộ, bền vững.

Thuận Yến (t/h)