

Số: **502** /2015/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **05** tháng **3** năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc quy định nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được mua,  
thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 05/TTr-SXD-QLN ngày 27/01/2015 và Báo cáo thẩm định số 01/BCTĐ-STP ngày 12/01/2015 của Sở Tư pháp,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quy định nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án trên địa bàn thành phố Hải Phòng như sau:

1. Trường hợp tổng số Hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố thì việc lựa chọn căn hộ thực hiện theo hình thức thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng.

2. Trường hợp tổng số Hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức chấm điểm theo tiêu chí quy định tại Khoản 4 Điều này.

Sau khi xét duyệt, lựa chọn đủ Hồ sơ hợp lệ tương ứng với tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố thì việc xác định cụ thể từng căn hộ trước khi ký hợp đồng thực hiện theo nguyên tắc thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng.

3. Trường hợp người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không đạt được nhu cầu, nguyện vọng của mình tại dự án đã đăng ký thì được trả Hồ sơ để đăng ký tại các dự án khác nếu không muốn lựa chọn căn hộ khác còn lại trong dự án đó.

4. Thang điểm được xác định trên cơ sở các tiêu chí cụ thể sau:

| STT | Tiêu chí chấm điểm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Số điểm |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1   | <b>Tiêu chí khó khăn về nhà ở (điểm tối đa của tiêu chí này là 40 điểm):</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |
|     | - Chưa có nhà ở (thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 13 tại Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 40      |
|     | - Có nhà ở (thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 13 tại Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 30      |
| 2   | <b>Tiêu chí về đối tượng (điểm tối đa của tiêu chí này là 30 điểm):</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |
|     | - Đối tượng 1 (quy định tại các Điểm a, b, c, d Khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 30      |
|     | - Đối tượng 2 (quy định tại các Điểm đ, e, h Khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 20      |
|     | - Đối tượng quy định tại Điểm g và Điểm i Khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ (riêng nhóm đối tượng này thuộc diện được ưu tiên với thang điểm tối đa là 100 điểm, theo quy định tại Khoản 6 Điều 16 Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng).                                                                                                                                                                                                                                                              | 100     |
| 3   | <b>Tiêu chí ưu tiên khác (điểm tối đa của tiêu chí này là 10 điểm):</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |
|     | - Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10      |
|     | - Hộ gia đình có 01 người thuộc đối tượng 1 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 7       |
|     | - Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4       |
| 4   | <b>Tiêu chí ưu tiên do UBND thành phố quy định (điểm tối đa của tiêu chí này là 20 điểm):</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |
|     | - Người hoạt động cách mạng trước 01/01/1945 (Lão thành cách mạng); người hoạt động cách mạng Tiền khởi nghĩa; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh bị suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên; bà mẹ Việt Nam anh hùng; anh hùng LLVTND, AHLĐ trong kháng chiến; thân nhân liệt sỹ (bố đẻ, mẹ đẻ, vợ hoặc chồng, con, người có công nuôi dưỡng liệt sỹ) hưởng trợ cấp tuất hàng tháng; người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên. | 20      |
|     | - Anh hùng Lao động (không thuộc đối tượng quy định tại Pháp lệnh ưu đãi người có công).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |
|     | - Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B bị suy giảm khả năng lao động dưới 81%; bệnh binh suy giảm khả năng lao động dưới 81%; người tham gia kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học suy giảm khả năng lao động dưới 81%.                                                                                                                                                                                                                                                                               | 16      |
|     | - Giáo sư; nhà giáo nhân dân; thầy thuốc nhân dân; nghệ sỹ nhân dân; người được khen thưởng Huân chương cao quý của Nhà nước (Huân chương sao vàng; Huân chương Hồ Chí Minh; Huân chương Độc lập các hạng; Huân chương Quân công các hạng; Huân chương Bảo vệ Tổ quốc các hạng; Huân chương Chiến công các hạng; Huân chương Lao động hạng Nhất; Người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt, tù đày; Người có công giúp đỡ cách mạng.                                                                                  | 12      |
|     | - Phó giáo sư; nhà giáo ưu tú; thầy thuốc ưu tú; nghệ sỹ ưu tú; nghệ nhân; chiến sỹ thi đua Toàn quốc, người lao động có bằng lao động sáng tạo do Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam trao tặng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 8       |
|     | - Trong hộ có từ 02 người khuyết tật hưởng chế độ trợ cấp xã hội hàng tháng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |

|                                                                                                            |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| - Trong hộ có từ 02 người cao tuổi từ 70 tuổi trở lên;                                                     |   |
| - Trong hộ có 02 cán bộ, công chức, viên chức có thâm niên công tác mỗi người trên 25 năm.                 |   |
| - Trong hộ có 02 cán bộ, công chức, viên chức có thâm niên công tác mỗi người trên 15 năm đến dưới 25 năm; | 4 |
| - Trong hộ có người là tàn tật, người khuyết tật hưởng chế độ trợ cấp xã hội hàng tháng.                   |   |

**Ghi chú:** Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hưởng nhiều tiêu chí ưu tiên khác nhau thuộc Tiêu chí ưu tiên do Ủy ban nhân dân thành phố quy định (tại Điểm 4 Khoản 4 Điều 1) thì chỉ tính theo tiêu chí ưu tiên có thang điểm cao nhất.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Quyết định này thay thế Quyết định số 1170/2011/QĐ-UBND ngày 02/8/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị thành phố Hải Phòng.

Các quy định khác về quản lý việc mua bán, cho thuê, cho thuê mua và sử dụng nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, phường, thị trấn; Thủ trưởng các đơn vị, hộ gia đình, cá nhân trực tiếp đầu tư xây dựng, quản lý nhà ở xã hội và người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- VP Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-BTP;
- TT HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Đoàn ĐBQH&HĐND TP;
- Sở Tư pháp;
- Báo HP, Cổng TTĐT TP, Đài PTTHHP;
- Công báo TP;
- Như Điều 3;
- Các PCVP UBND TP
- CV: XD, ĐC, TC, GT2;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ  
CHỦ TỊCH**



**Lê Văn Thành**