

Số: 54 /2018/QĐ-UBND

Long An, ngày 25 tháng 10 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định xét duyệt và các tiêu chí ưu tiên lựa chọn đối tượng  
được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Long An**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3371/TTr-SXD ngày 09/10/2018.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo quyết định này Quy định xét duyệt và các tiêu chí ưu tiên lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Long An.

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 12/11/2018.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KSTTHC - Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Các UVBTVTU phụ trách huyện, TX, TP;  
(để phối hợp lãnh đạo)
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm Tin học;
- Phòng KT;
- Lưu: VT, SXD, An.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Quy định xét duyệt và các tiêu chí ưu tiên lựa chọn đối tượng  
được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Long An**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 54 /2018/QĐ-UBND ngày 25 /10/2018  
của UBND tỉnh)

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định về xét duyệt và các tiêu chí ưu tiên lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Long An.
2. Các nội dung khác có liên quan đến việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở xã hội thực hiện theo Luật Nhà ở hiện hành và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Quy định này áp dụng đối với các đối tượng sau:
  - a) Các đối tượng được hỗ trợ về nhà ở được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về Nhà ở.
  - b) Tổ chức, cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến việc thực hiện xét chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Long An.
2. Quy định này không áp dụng cho các dự án nhà ở xã hội do ngành Quân đội, ngành Công an triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh.

**Điều 3. Nguyên tắc thực hiện**

1. Việc thực hiện chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội phải đảm bảo các nguyên tắc theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Nhà ở.
2. Nhà ở xã hội phải được bán, cho thuê, cho thuê mua theo đúng đối tượng và phải đảm bảo các nội dung quy định tại Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội (gọi tắt là Nghị định số 100/2015/NĐ-CP).
3. Việc lựa chọn đối tượng phải thực hiện theo nguyên tắc khách quan, đảm bảo công khai, minh bạch, công bằng và đúng quy định của pháp luật.
4. Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ quy trình xét duyệt, lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua và việc công bố, công khai thông tin các dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

## Chương II

### QUY ĐỊNH XÉT DUYỆT, TIÊU CHÍ ƯU TIÊN LỰA CHỌN ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

#### **Điều 4. Nguyên tắc xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

1. Nguyên tắc xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh như sau:

a) 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.

b) 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 với thang điểm 100 theo các tiêu chí quy định tại khoản 2, Điều 23 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và tiêu chí ưu tiên do UBND tỉnh quy định tại Điều 5 Quy định này.

c) Trường hợp đã thực hiện lựa chọn đối tượng thông qua hình thức chấm điểm nhưng tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố không đủ để bố trí cho tất cả đối tượng có số điểm bằng nhau, Chủ đầu tư tổ chức lựa chọn theo hình thức bốc thăm công khai.

d) 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 dự án khác, nếu không muốn lựa chọn căn hộ khác còn lại trong dự án đó.

#### **Điều 5. Tiêu chí ưu tiên lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội như sau:**

TT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	- Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945; Người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945; Thân nhân Liệt sĩ (cha đẻ, mẹ đẻ, vợ hoặc chồng, con, người có công nuôi dưỡng khi Liệt sĩ còn nhỏ); Bà mẹ Việt Nam anh hùng; Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân; Anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến; Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh; Bệnh binh; Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học; Người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù, đày; Người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế; Người có công giúp đỡ cách mạng; Anh hùng Lao động trong thời kỳ đổi mới.	10

<b>TT</b>	<b>Tiêu chí chấm điểm</b>	<b>Số điểm</b>
2	- Giáo sư; Nhà giáo nhân dân; Thầy thuốc nhân dân; Nghệ sỹ nhân dân; người được tặng 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 Lao động các hạng).	8
3	- Phó giáo sư; Tiến sĩ; Nhà giáo ưu tú; Thầy thuốc ưu tú; Nghệ sỹ ưu tú; Chiến sỹ thi đua toàn quốc; người có giải thưởng quốc gia về nghiên cứu khoa học.	7
4	- Hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực đô thị.	6
5	- Hộ gia đình có từ 02 cán bộ, công chức, viên chức trở lên mà thâm niên công tác mỗi người từ 20 năm trở lên.	5
6	- Hộ gia đình có từ 02 cán bộ, công chức, viên chức trở lên mà thâm niên công tác mỗi người từ 10 năm đến dưới 20 năm.	4
7	- Hộ gia đình có từ 02 cán bộ, công chức, viên chức trở lên mà thâm niên công tác mỗi người từ 05 năm đến dưới 10 năm.	3
8	- Hộ gia đình có 01 cán bộ, công chức, viên chức có thâm niên công tác từ 10 năm trở lên.	2
9	- Hộ gia đình có 01 cán bộ, công chức, viên chức có thâm niên công tác từ 05 năm đến dưới 10 năm.	1

**Ghi chú:** Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hưởng nhiều tiêu chí ưu tiên khác nhau thì chỉ tính theo tiêu chí ưu tiên có thang điểm cao nhất.

### **Chương III**

#### **TRÁCH NHIỆM CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC**

##### **Điều 6. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

1. Thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

2. Thực hiện công bố công khai thông tin về dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và danh sách đối tượng đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Long An trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, b, g khoản 1, Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

3. Chủ trì, phối hợp với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan để thực hiện việc kiểm tra danh sách đối tượng đủ điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đối với trường hợp thực hiện theo hình thức chấm điểm theo quy định tại Điều 5 Quy định này.

4. Chủ trì, phối hợp cùng 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; đồng thời xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý các trường hợp vi phạm quy định về lựa chọn đối tượng.

5. Báo cáo định kỳ (06 tháng, 01 năm) hoặc theo yêu cầu đột xuất của Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

### **Điều 7. Trách nhiệm của các sở, ngành, đơn vị liên quan**

#### **1. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội**

a) Xác nhận các đối tượng được ưu tiên theo tiêu chí của Quy định này thuộc thẩm quyền quản lý của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc rà soát, đề xuất điều chỉnh tiêu chí ưu tiên thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định phù hợp điều kiện của địa phương, nhu cầu sử dụng nguồn nhân lực từng thời kỳ, tạo động lực phát triển kinh tế và thực hiện chính sách an sinh xã hội.

#### **2. Sở Tài nguyên và Môi trường**

Thực hiện xác minh đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đã được hay chưa được Nhà nước giao đất ở theo quy định của pháp luật đất đai.

#### **3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố**

a) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức tiếp nhận và xác nhận các thông tin có liên quan theo nhiệm vụ và quyền hạn được pháp luật quy định.

b) Xác nhận về việc người có nhà, đất bị thu hồi mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở hoặc đất ở tái định cư khi xem xét, bố trí nhà ở xã hội theo mẫu số 05, phụ lục I quy định tại Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (gọi tắt là Thông tư số 20/2016/TT-BXD).

c) Thực hiện xác minh đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đã được hay chưa được hưởng các chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở.

#### **4. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn**

a) Xác nhận hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú, số thành viên trong hộ gia đình đối với đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

b) Xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở: cho đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 49 Luật Nhà ở theo mẫu số 02, phụ lục I quy định tại Thông tư số 20/2016/TT-BXD; cho đối tượng được quy định tại khoản 4, 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở đã nghỉ việc hoặc hành nghề tự do theo mẫu số 03, phụ lục I quy định tại Thông tư số 20/2016/TT-BXD; các giấy tờ khác có liên quan đến việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo đúng quy định, bảo đảm tính xác thực, nhanh chóng và tạo điều kiện thuận lợi cho đối tượng có nhu cầu.

#### **5. Thủ trưởng các cơ quan đơn vị**

a) Xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập cho các đối tượng được quy định tại khoản 4, 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở theo mẫu số

03, 07 phụ lục I quy định tại Thông tư số 20/2016/TT-BXD; xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở cho đối tượng quy định tại Khoản 8 Điều 49 Luật Nhà ở theo mẫu số 04 phụ lục I quy định tại Thông tư số 20/2016/TT-BXD thuộc thẩm quyền quản lý khi có nhu cầu đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng (khi nhận được yêu cầu) để thực hiện việc xét chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội có liên quan trong phạm vi quản lý của đơn vị.

6. Các sở, ngành, đơn vị có trách nhiệm xác minh và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã xác nhận.

### **Điều 8. Trách nhiệm của chủ đầu tư nhà ở xã hội**

1. Cung cấp đầy đủ thông tin theo quy định tại điểm a, b, g khoản 1 Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP gửi về Sở Xây dựng để công bố, công khai các thông tin có liên quan đến dự án do đơn vị triển khai thực hiện.

2. Thực hiện việc xét duyệt bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do mình đầu tư xây dựng cho các đối tượng theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

3. Gửi danh sách các đối tượng đã xét duyệt được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội về Sở Xây dựng để kiểm tra theo quy định.

4. Xây dựng giá thuê, giá thuê mua, giá bán nhà ở xã hội, trình Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, báo cáo UBND tỉnh phê duyệt trước khi công bố.

5. Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo về Sở Xây dựng tình hình triển khai thực hiện dự án nhà ở xã hội theo quy định pháp luật về nhà ở.

## **Chương IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 9. Điều khoản thi hành**

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Những nội dung không đề cập trong Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung, các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh gửi ý kiến bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**