

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: 16 /2019/QĐ-UBND

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

Bình Định, ngày 05 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định về đối tượng, điều kiện và tiêu chí ưu tiên để lựa chọn các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án do các thành phần kinh tế đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Bình Định

SỞ TƯ PHÁP

Số: 1413

Ngày: 16/4/19

Chuyên:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

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 trưởng 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 54/TTr-SXD ngày 21/3/2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về đối tượng, điều kiện và tiêu chí ưu tiên để lựa chọn các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án do các thành phần kinh tế đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 4 năm 2019 và thay thế Quyết định số 34/2016/QĐ-UBND ngày 21/6/2016 của UBND tỉnh ban hành Quy định về đối tượng, điều kiện và tiêu chí ưu tiên để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án do các thành phần kinh tế đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; các tổ chức kinh tế, doanh nghiệp tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và các hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KT VB – Bộ Tư pháp;
- TTTU, TT HĐND, UBNDTTQVN tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- TTTH-CB;
- Lưu: VT, K14. *Jul*

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



Phan Cao Thắng
Phan Cao Thắng

QUY ĐỊNH

Về đối tượng, điều kiện và tiêu chí ưu tiên để lựa chọn các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án do các thành phần kinh tế đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh
(Ban hành kèm theo Quyết định số 16 /2019/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định cụ thể về đối tượng, điều kiện và tiêu chí ưu tiên để lựa chọn các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước do các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định.
2. Quy định này không áp dụng đối với việc lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.
3. Những vấn đề không được quy định trong Quy định này sẽ được áp dụng theo các quy định khác của pháp luật.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước do các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định thực hiện theo quy định tại Điều 3 của Quy định này.
2. Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan đến việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.
3. Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực nhà ở xã hội.

Chương II

ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN VÀ TIÊU CHÍ ƯU TIÊN ĐỂ LỰA CHỌN CÁC ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 3. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng (gồm: Người hoạt động cách mạng trước ngày 01/01/1945; người hoạt động cách mạng từ ngày 01/01/1945 đến ngày khởi nghĩa

tháng Tám năm 1945; thân nhân liệt sĩ; 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).

2. Người thu nhập thấp (Người thu nhập thấp là người có mức thu nhập bình quân hàng tháng không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập cá nhân từ thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân), hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị.

3. Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp.

4. Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân.

5. Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức; người lao động đang làm việc trong các cơ quan hành chính Nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập.

6. Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại Khoản 5 Điều 81 của Luật Nhà ở.

7. Học sinh, sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp nghề và dạy nghề cho công nhân không phân biệt công lập và ngoài công lập; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập (đối tượng quy định tại Khoản này chỉ được thuê nhà ở xã hội).

8. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

Điều 4. Điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải đảm bảo các điều kiện sau:

1. Điều kiện khó khăn về nhà ở trong các trường hợp sau:

a) Chưa có nhà ở tại nơi đang sinh sống, học tập, làm việc.

b) Chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định.

c) Chưa được mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Bình Định. Trường hợp đối tượng đang thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước mà có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì phải trả lại nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đang thuê trước khi chủ đầu tư bàn giao căn hộ.

d) Chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức trên địa bàn tỉnh Bình Định.

đ) Có nhà ở thuộc sở hữu của mình là căn hộ chung cư tại nơi đang sinh sống, học tập, làm việc nhưng diện tích bình quân đầu người trong hộ gia đình dưới 10m^2 sàn/người.

e) Có nhà ở riêng lẻ thuộc sở hữu của mình tại nơi đang sinh sống, học tập, làm việc nhưng hư hỏng, dột, nát (không ở được) hoặc diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình dưới 10m^2 sàn/người.

2. Điều kiện về cư trú:

a) Các đối tượng quy định tại Điều 3 của Quy định này phải có hộ khẩu thường trú hoặc giấy chứng nhận nhân khẩu tập thể tại tỉnh Bình Định và đang làm việc trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố nơi có dự án nhà ở xã hội (trừ các đối tượng được quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Quy định này đã nghỉ hưu và đối tượng quy định tại Khoản 7 Điều 3 của Quy định này). Ngoài ra, đối tượng quy định tại Khoản 3 Điều 3 của Quy định này phải có giấy xác nhận (hoặc giấy tờ chứng minh) về việc có đóng bảo hiểm xã hội của Bảo hiểm xã hội tỉnh Bình Định.

b) Trường hợp đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không có hộ khẩu thường trú theo quy định tại điểm a Khoản này thì phải có giấy đăng ký tạm trú, bản sao có chứng thực hợp đồng lao động có thời hạn từ một năm trở lên tính từ thời điểm nộp đơn hoặc hợp đồng lao động không xác định thời hạn và giấy xác nhận (hoặc giấy tờ chứng minh) về việc có đóng bảo hiểm xã hội của Bảo hiểm xã hội tỉnh Bình Định. Trường hợp đối tượng làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện tại tỉnh Bình Định mà việc đóng bảo hiểm thực hiện tại địa phương (ngoài tỉnh Bình Định) nơi đặt trụ sở chính thì phải có giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi đặt trụ sở chính về việc đóng bảo hiểm.

c) Trường hợp đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại Khoản 4 Điều 3 của Quy định này chưa có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú thì phải có xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi người đó đang công tác về chức vụ, thời gian công tác và thực trạng về nhà ở.

d) Đối tượng quy định tại Khoản 7 Điều 3 của Quy định này phải có xác nhận của cơ sở đào tạo nơi đối tượng đang học tập; không yêu cầu đáp ứng điều kiện cư trú quy định tại điểm a và b Khoản này.

3. Điều kiện về thu nhập:

a) Các đối tượng quy định tại các Khoản 3, 4 và 5 Điều 3 của Quy định này phải có xác nhận của cơ quan, đơn vị mà người đó đang làm việc về mức thu nhập thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

b) Các đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Quy định này tự kê khai về mức thu nhập của bản thân và chịu trách nhiệm về thông tin tự kê khai.

c) Các đối tượng quy định tại các Khoản 1, 6, 7 và 8 Điều 3 của Quy định này không yêu cầu phải đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định tại Khoản này.

Điều 5. Nguyên tắc, tiêu chí 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 được đầu tư xây dựng theo dự án:

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 theo tiêu chí quy định tại Khoản 2 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. Trường hợp có nhiều hồ sơ hợp lệ bằng điểm nhau vượt quá tổng số căn hộ được đầu tư thì chủ đầu tư tổ chức lựa chọn theo hình thức bốc thăm công khai.

c) 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.

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

STT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	Tiêu chí khó khăn về nhà ở (điểm tối đa)	40
	a) Chưa có nhà ở; đối tượng trả lại nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đang sử dụng và chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại nơi đang sinh sống.	40
	b) Có nhà ở thuộc sở hữu của mình là căn hộ chung cư nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình dưới 10m ² sàn sử dụng/người.	30
	c) Có nhà ở riêng lẻ thuộc sở hữu của mình nhưng hư hỏng, dột, nát (không ở được) hoặc diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình dưới 10m ² sàn/người.	30
2	Tiêu chí về đối tượng (điểm tối đa)	40
	a) Đối tượng 1 (quy định tại các Khoản 1, 6 và 8 Điều 3 của Quy định này).	40
	b) Đối tượng 2 (quy định tại các Khoản 3, 4 và 5 Điều 3 của Quy định này).	30

STT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
	c) Đối tượng 3 (quy định tại các Khoản 2 và 7 Điều 3 của Quy định này). d) Đối với hộ độc thân dưới 25 tuổi.	20 10
3	Tiêu chí ưu tiên khác (điểm tối đa) a) Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2,3. b) Hộ gia đình có 01 người thuộc đối tượng 2 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 3. c) Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 3. Ghi chú: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hưởng các tiêu chí ưu tiên khác nhau thì chỉ tính theo tiêu chí ưu tiên có thang điểm cao nhất.	10 10 07 04
4	Tiêu chí ưu tiên theo đặc thù của tỉnh Bình Định (điểm tối đa) Đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Quy định này; hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; giáo sư, phó giáo sư; nhà giáo nhân dân, nhà giáo ưu tú; thầy thuốc nhân dân, thầy thuốc ưu tú; nghệ sỹ nhân dân, nghệ nhân nhân dân, nghệ sỹ ưu tú; người được khen thưởng Huân chương cao quý của Nhà nước; tiên sỹ; chiến sỹ thi đua toàn quốc; bác sỹ chuyên khoa cấp II, được sỹ chuyên khoa cấp II; đối tượng quy định tại các Khoản 4 và 5 Điều 3 của Quy định này có đủ thời gian công tác từ 10 năm trở lên; thạc sỹ y khoa, thạc sỹ dược; bác sỹ chuyên khoa cấp I, được sỹ chuyên khoa cấp I, bác sỹ nội trú; đối tượng thuộc diện thu hút theo chính sách thu hút nguồn nhân lực của tỉnh; đối tượng đào tạo theo Đề án phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao của tỉnh; nhân lực chất lượng cao khác được xem xét cụ thể do UBND tỉnh quyết định.	10 10

3. Việc xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện theo phương pháp chấm điểm, đối tượng có số điểm cao hơn sẽ được ưu tiên giải quyết trước (với thang điểm tối đa là 100). Trường hợp có số điểm bằng nhau thì thực hiện lựa chọn theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này.

4. Chủ đầu tư các dự án và hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thực hiện việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do mình đầu tư xây dựng sau khi có thông báo kết quả xét duyệt của Hội đồng tại Điều 6 của Quy định này.

5. Đối với đối tượng là sỹ quan, hạ sỹ quan nghiệp vụ, hạ sỹ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân thì có thể đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

tại các dự án do các thành phần kinh tế đầu tư hoặc dự án do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an triển khai thực hiện nhưng phải bảo đảm nguyên tắc mỗi đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở chỉ được hỗ trợ giải quyết một lần.

6. Trong một số trường hợp đặc biệt, có tính chất đặc thù, chưa được quy định tại Quy định này, trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội phù hợp với tình hình thực tế.

Điều 6. Hội đồng xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội (gọi tắt là Hội đồng)

1. Thành viên Hội đồng gồm đại diện các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Lao động – Thương binh và Xã hội; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh; Liên đoàn Lao động tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn nơi có dự án; Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội. Đại diện Lãnh đạo Sở Xây dựng làm Chủ tịch Hội đồng.

2. Trách nhiệm của Hội đồng:

a) Hội đồng có trách nhiệm thực hiện việc xét duyệt hồ sơ, đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định. Chủ tịch Hội đồng phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên của Hội đồng để thực hiện theo quy định.

b) Việc kiểm tra, xét duyệt, đánh giá hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê nhà ở xã hội của Hội đồng phải đảm khách quan, công bằng, tuân thủ theo đúng quy định.

c) Chậm nhất trong 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc việc xét duyệt phải thông báo kết quả xét duyệt cho Sở Xây dựng, chủ đầu tư dự án để triển khai việc ký kết hợp đồng bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

Điều 7. Hồ sơ đề nghị được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Hồ sơ đề nghị được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại Điều 10 của Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (Thông tư số 20/2016/TT-BXD) được quy định, cụ thể như sau:

1. Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở theo mẫu số 01 tại Phụ lục I, Thông tư số 20/2016/TT-BXD.

Đối với trường hợp bán lại nhà ở xã hội đã được mua, thuê mua theo quy định tại Khoản 5 Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ cho đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì trong đơn đăng ký mua nhà của người mua lại phải được Sở Xây dựng xác nhận vào đơn đăng ký mua nhà và việc người đó chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội.

2. Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở:

a) Đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Quy định này áp dụng theo mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD.

b) Đối tượng quy định tại các Khoản 2, 3, 4, 5 Điều 3 của Quy định này áp dụng theo mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD.

c) Đối tượng quy định tại Khoản 6 Điều 3 của Quy định này áp dụng theo mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD.

d) Đối tượng quy định tại Khoản 8 Điều 3 của Quy định này áp dụng theo mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD.

3. Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú và đóng bảo hiểm xã hội được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 của Quy định này, là bản sao có chứng thực theo quy định.

4. Mẫu giấy chứng minh về điều kiện thu nhập:

a) Đối tượng quy định tại các Khoản 3, 4, 5 Điều 3 của Quy định này thì việc xác nhận về điều kiện thu nhập thực hiện đồng thời với việc xác nhận đối tượng và thực trạng nhà ở áp dụng theo mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD.

b) Đối tượng quy định tại các Khoản 3, 4, 5 Điều 3 của Quy định này đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật và đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Quy định này thì tự khai và tự chịu trách nhiệm về mức thu nhập của bản thân theo mẫu số 06 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD (không cần phải có xác nhận).

c) Đối tượng quy định tại các Khoản 3, 4, 5 Điều 3 của Quy định này đã được xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trước ngày Thông tư số 20/2016/TT-BXD có hiệu lực thi hành (ngày 15/8/2016), nhưng chưa có xác nhận về điều kiện thu nhập thì phải xác nhận bổ sung về điều kiện thu nhập theo mẫu số 07 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD.

d) Đối tượng quy định tại Khoản 7 Điều 3 của Quy định này thì Đơn đăng ký thuê nhà ở xã hội theo mẫu số 08 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD.

5. Nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội: Đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội gửi hồ sơ đăng ký phù hợp theo các mẫu quy định tại Điều 7 của Quy định này tại Văn phòng làm việc của các chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội đã được công bố theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Trách nhiệm của các sở, ngành và tổ chức, cá nhân liên quan

1. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc tổ chức triển khai thực Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan đến công tác quản lý nhà nước về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

b) Thực hiện xác minh, có ý kiến về Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư gửi đến đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở xã hội khác hoặc đã được mua, thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hay chưa; gửi Danh sách đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Quy định này cho Sở Tài nguyên và Môi trường để xác minh đã được hay chưa được Nhà nước có quyết định cấp đất xây dựng nhà ở theo diện hưởng các chính sách hỗ trợ về đất ở của Nhà nước.

c) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Liên đoàn Lao động tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Lao động – Thương binh và Xã hội, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn nơi có dự án thực hiện việc xét duyệt, chấm điểm ưu tiên về đối tượng và điều kiện mua nhà ở xã hội theo Quy định này.

d) Tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập Hội đồng xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo Quy định này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Tổ chức xác minh đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Quy định này đã được hay chưa được Nhà nước có quyết định cấp đất xây dựng nhà ở theo diện hưởng các chính sách hỗ trợ về đất ở của Nhà nước.

3. Công an tỉnh: Tổ chức kiểm tra, giám sát việc đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú đối với công dân cư trú trong các chung cư dự án nhà ở xã hội; xử lý nghiêm minh các trường hợp vi phạm quy định Luật Cư trú và các văn bản hướng dẫn Luật Cư trú. Báo cáo các trường hợp sử dụng nhà ở xã hội không đúng đối tượng theo hợp đồng mua bán nhà ở cho Sở Xây dựng để xử lý theo quy định hiện hành.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: Thực hiện xác minh việc bồi thường bằng nhà ở hoặc đất ở tái định cư đối với đối tượng quy định tại Khoản 8 Điều 3 của Quy định này.

5. Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn:

a) Xác nhận hộ khẩu đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên đối với đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

b) Xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và việc hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở của Nhà nước đối với đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Quy định này.

c) Xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng đã nghỉ việc, nghỉ chế độ hoặc hành nghề tự do có hộ khẩu thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên tại địa phương; xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Quy định này.

6. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức có người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

a) Xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với các đối tượng được quy định các Khoản 3, 4, 5 và 6 Điều 3 của Quy định này.

b) Xác nhận mức thu nhập thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân đối với đối tượng quy định tại các Khoản 3, 4 và 5 Điều 3 của Quy định này.

c) Xác nhận thời gian công tác đối với đối tượng quy định tại các Khoản 4 và 5 Điều 3 của Quy định này.

7. Thủ trưởng các cơ sở đào tạo: Xác nhận thời gian đang học tập đối với đối tượng quy định tại Khoản 7 Điều 3 của Quy định này.

8. Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội:

a) Tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội từ đối tượng quy định tại Điều 3 của Quy định này; tổng hợp hồ sơ, lập danh sách đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội gửi Sở Xây dựng để tổ chức xét duyệt, chấm điểm theo nguyên tắc quy định tại Điều 5 của Quy định này.

b) Công bố danh sách các đối tượng (bao gồm cả thành viên trong hộ) đã được xét duyệt, dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư và tại Sàn giao dịch bất động sản hoặc Trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có).

c) Lập danh sách các đối tượng (bao gồm cả thành viên trong hộ) đã ký hợp đồng mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng để công bố công khai và lưu trữ để phục vụ cho công tác quản lý, kiểm tra (hậu kiểm). Đồng thời, có trách nhiệm công bố danh sách này tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư và tại Sàn giao dịch bất động sản hoặc Trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có).

d) Chịu trách nhiệm bàn giao, quản lý việc sử dụng căn hộ phải đảm bảo chính chủ theo hợp đồng mua bán căn hộ trong thời gian chưa bàn giao dự án cho Ban Quản trị nhà chung cư và chính quyền địa phương.

Điều 9. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đã được chủ đầu tư xét duyệt đối tượng và điều kiện theo quy định tại Quyết định số 34/2016/QĐ-UBND ngày 21/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh mà tại thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành, nhưng chưa có ý kiến bằng văn bản của Sở Xây dựng về Danh sách đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư gửi đến thì thực hiện xét duyệt lại theo quy định của Quyết định này.

2. Đối với trường hợp hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đã được chủ đầu tư xét duyệt đối tượng và điều kiện theo quy định tại Quyết định số 34/2016/QĐ-UBND, đã có ý kiến bằng văn bản của Sở Xây dựng về Danh sách

đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư gửi đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không thực hiện việc xét duyệt lại đối tượng và điều kiện theo quy định của Quyết định này.

Điều 10. Điều khoản thi hành

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh thì các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét để điều chỉnh bổ sung cho phù hợp./.

Handwritten initials

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



Handwritten signature of Phan Cao Thắng

Phan Cao Thắng