

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Số: 33/2018/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 20 tháng 9 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê,
thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Trà Vinh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 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 tháng 6 năm 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 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01/10/2018.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Sở Lao động - Thương binh và Xã hội; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Trung Hoàng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

QUY ĐỊNH

Về tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 33/2018/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy định này quy định về tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.
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 mà không quy định tại Quy định này thì 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. 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.
2. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở.
3. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Chương II

QUY ĐỊNH TIÊU CHÍ LỰA CHỌN ĐỐI TƯỢNG

MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 3. Nguyên tắc xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

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, chọn đối tượng bằng hình thức chấm điểm theo tiêu chí quy định tại Điều 4 Quy định 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;

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.

Điều 4. Tiêu chí chấm điểm để xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

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

TT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	Tiêu chí khó khăn về nhà ở:	tối đa 40 điểm
	- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình	40
	- Có nhà ở nhưng hư hỏng, dột, nát hoặc có diện tích bình quân đầu người trong hộ gia đình dưới 10 m ² /người.	30
2	Tiêu chí về đối tượng:	tối đa 40 điểm
a	Đối tượng 1 (quy định tại các Khoản 1, 8 và 10 Điều 49 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13): - Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng; - Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại Khoản 5 Điều 81 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13; - 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, chưa được Nhà nước thực hiện chính sách tái định cư.	40
b	Đối tượng 2 (quy định tại các Khoản 5, 6 và 7 Điều 49 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân): - Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp trong tỉnh; - Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân đang công tác trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; - Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.	30

c	<ul style="list-style-type: none"> - Đối tượng 3 (quy định tại các Khoản 4 và 9 Điều 49 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13): - Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; - Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập (đối tượng quy định tại Khoản 9 Điều 49 Luật Nhà ở, chỉ được thuê nhà ở trong thời gian học tập). 	20
3	Tiêu chí ưu tiên khác:	tối đa 10 điểm
	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1 và 02 người trở lên thuộc đối tượng 2.	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	Tiêu chí ưu tiên do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định:	tối đa 10 điểm
	- Anh hùng Lao động thời kỳ đổi mới (không thuộc pháp lệnh ưu đãi người có công).	10
	- Nhà giáo nhân dân; thầy thuốc nhân dân; nghệ sỹ nhân dân.	8
	- Nhà giáo ưu tú; thầy thuốc ưu tú; nghệ sỹ ưu tú; chiến sỹ thi đua toàn quốc.	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 trở lên.	4
	- Hộ gia đình có 01 người là cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan và hạ sỹ quan, chiến sỹ có thâm niên công tác trên 5 năm và có một trong các bằng khen của các Bộ, ngành Trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.	2
<p><i>Ghi chú: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đáp ứng nhiều tiêu chuẩn của cùng một tiêu chí, thì chỉ tính theo tiêu chuẩn có thang điểm cao nhất của tiêu chí đó.</i></p>		

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện đúng Quy định này.

2. Công bố, công khai trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng các thông tin liên quan đến dự án xây dựng nhà ở xã hội, danh sách các đối tượng đã được xét duyệt mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

3. Chủ trì xét duyệt đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước; kiểm tra danh sách các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các doanh nghiệp làm chủ đầu tư; kiểm tra danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư gửi đến theo đúng quy định.

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

5. Giải quyết những thắc mắc, khiếu nại của người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo thẩm quyền và báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết đối với trường hợp vượt thẩm quyền.

6. Theo dõi, báo cáo tình hình mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định.

Điều 6. Trách nhiệm của sở, ngành, đơn vị liên quan

1. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội:

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. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quy định này trong nhân dân và các cơ quan nhà nước có liên quan trên địa bàn;

b) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn tổ chức tiếp nhận và xác nhận các thông tin có liên quan theo nhiệm vụ và quyền hạn được pháp luật quy định;

c) Xác nhận về việc người có nhà, đất bị thu hồi (theo quy định của pháp luật) mà hiện tại chưa có nhà ở hoặc đất ở.

3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn:

a) Xác nhận về đối tượng, điều kiện cư trú, thực trạng nhà ở, thu nhập và 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;

b) Xem xét, xác nhận danh sách các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do cá nhân, hộ gia đình đầu tư xây dựng trước khi các bên ký hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội;

c) Sao hồ sơ đăng ký và gửi danh sách đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đến Sở Xây dựng để kiểm tra, loại trừ các trường hợp đối tượng có tên trong danh sách được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đã được hỗ trợ về nhà ở nhiều lần.

4. Thủ trưởng cơ quan, đơn vị quản lý người có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

a) Xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và mức thu nhập cho các đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định;

b) Phối hợp khi nhận được yêu cầu của Sở Xây dựng trong việc xét chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội có liên quan đến đơn vị mình quản lý.

Điều 7. Trách nhiệm của chủ đầu tư nhà ở xã hội

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng vốn không phải từ ngân sách nhà nước:

a) Thực hiện công khai, gửi thông tin và phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện nghiêm túc, đầy đủ và kịp thời việc công bố, công khai các thông tin có liên quan đến dự án của mình đang triển khai thực hiện;

b) Tổ chức tiếp nhận và xét duyệt hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của các hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định pháp luật về nhà ở và tiêu chí tại Quy định này; lập và gửi danh sách đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án đến Sở Xây dựng để kiểm tra theo quy định;

c) Báo cáo Sở Xây dựng về các nội dung có liên quan theo quy định khi khởi công dự án và tình hình thực hiện dự án theo định kỳ và đột xuất khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền;

d) Xây dựng giá thuê, giá thuê mua, giá bán nhà ở xã hội và báo cáo Sở Xây dựng tổ chức thẩm định trước khi công bố.

2. Trách nhiệm của cá nhân, hộ gia đình thực hiện đầu tư nhà ở xã hội:

a) Báo cáo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn các thông tin về nhà ở xã hội do mình đầu tư theo nội dung quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;

b) Tiếp nhận hồ sơ đăng ký, lập và gửi danh sách các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đến Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn để xem xét, xác nhận danh sách trước khi hai bên ký hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội;

c) Báo cáo, cung cấp thông tin về nhà ở xã hội do mình đầu tư theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 8. Trách nhiệm của người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội có trách nhiệm kê khai đầy đủ, trung thực các thông tin trong hồ sơ đăng ký và chịu trách nhiệm theo quy định pháp luật về việc kê khai của mình.

Điều 9. Điều khoản thi hành

Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện Quy định này. Quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh vượt thẩm quyền, đề nghị Thủ trưởng các đơn vị liên quan có ý kiến gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

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

Nguyễn Trung Hoàng