

XD

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH VINH PHÚC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **14** /2018/QĐ-UBND

Vinh Phúc, ngày **22** tháng **5** năm **2018**

SỞ XÂY DỰNG VINH PHÚC  
**CÔNG VĂN ĐẾN**  
Số:.....  
Ngày: **25** tháng **5** năm **2018**

**QUYẾT ĐỊNH**

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 266/SXD-QLN&TTBĐS ngày 27/4/2018; Báo cáo thẩm định văn bản quy phạm pháp luật số 247/STP-XDVBQPPL ngày 26/12/2017 của Sở Tư pháp,

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 45/2014/QĐ-UBND ngày 06/10/2014 của UBND tỉnh Vinh Phúc Quy định về trình tự, thủ tục xét duyệt, tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Vinh Phúc.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Các Thành viên Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và Thị trường bất động sản tỉnh Vinh Phúc; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tư pháp, Nội vụ, Lao động Thương binh Xã hội; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh; Trưởng ban Quản lý các Khu Công nghiệp; Các Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB- Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy (b/c); TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN và các tổ chức đoàn thể tỉnh;
- Báo Vinh Phúc, Đài Phát thanh truyền hình tỉnh, (đăng, đưa tin);
- Như Điều 2;
- Lưu: VT, CN4

(486)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Tri**

## QUY ĐỊNH

### Về Tiêu chí ưu tiên lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 14./2018/QĐ-UBND ngày 22/5/2018 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc)

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về tiêu chí ưu tiên lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, áp dụng cho các dự án phát triển nhà ở xã hội quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng xã hội thuộc diện được mua, thuê, thuê mua nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở.

2. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, thuê mua, bán nhà ở xã hội không phải bằng vốn ngân sách nhà nước, công trái quốc gia, trái phiếu, vốn hỗ trợ phát triển chính thức, vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ, vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước hoặc đầu tư xây dựng theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao trên diện tích đất được xác định để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định để bán, cho thuê, cho thuê mua.

3. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

## Chương II

### ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

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

Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở 2014 được quy định cụ thể như sau:

1. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng bao gồm:

a) Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng;

b) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

c) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp;

d) 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;

đ) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

e) Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật Nhà ở 2014;

f) 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.

2. Đối tượng được thuê nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng bao gồm: Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập.

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

Điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại Điều 51 Luật Nhà ở được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Nhà ở thì phải đáp ứng các điều kiện về nhà ở, cư trú, thu nhập theo quy định sau đây:

a) Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống, học tập hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình thì diện tích nhà ở bình quân dưới 10m<sup>2</sup>/người;

b) Phải có đăng ký thường trú tại tỉnh Vĩnh Phúc nơi có nhà ở xã hội; trường hợp không có đăng ký thường trú thì phải có đăng ký tạm trú từ một năm trở lên tại tỉnh Vĩnh Phúc, trừ trường hợp học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập.

c) Đối với đối tượng quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1, Điều 3 của Quy định này thì phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc diện nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ. Đối với đối tượng quy định tại điểm a, e, f khoản 1 và khoản 2, Điều 3 của Quy định này thì không yêu cầu phải đáp ứng điều kiện về thu nhập.

2. Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú như sau:

a) Trường hợp đối tượng đăng ký xin mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội có đăng ký hộ khẩu thường trú tại nơi có nhà ở xã hội thì phải có bản sao có chứng thực hộ khẩu thường trú hoặc giấy đăng ký hộ khẩu tập thể tại địa phương đó;

b) Trường hợp đối tượng đăng ký xin 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 bản sao có chứng thực giấy đăng ký tạm trú; bản sao có chứng thực hợp đồng lao động có thời hạn từ một năm trở lên tính đến thời điểm nộp đơn hoặc hợp đồng không xác định thời hạn và giấy xác nhận (hoặc giấy tờ chứng minh) về việc có đóng bảo hiểm xã hội của cơ quan bảo hiểm tại tỉnh Vĩnh Phúc nơi người đó đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Trường hợp đối tượng làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện tại nơi có nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc mà việc đóng bảo hiểm thực hiện tại địa phương 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.

### 3. Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập:

a) Các đối tượng quy định tại điểm c, d, đ khoản 1, 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 điểm b, khoản 1, 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. Sở Xây dựng liên hệ với Cục thuế địa phương để xác minh thuế thu nhập của các đối tượng này trong trường hợp cần thiết.

## Chương III

### TIÊU CHÍ LỰA CHỌN CÁC ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

#### **Điều 5. Nguyên tắc lựa chọn 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. Bảng 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:</b>	<b>40</b>
	- Chưa có nhà ở.	40
	- Có nhà ở nhưng hư hỏng, dột, nát hoặc diện tích bình quân dưới 10 m <sup>2</sup> /người.	30
2	<b>Tiêu chí về đối tượng:</b>	<b>40</b>
	- Đối tượng 1 (quy định tại các điểm c, d, đ khoản 1, Điều 3 của Quy định này).	30
	- Đối tượng 2 (quy định tại các điểm b, khoản 1 và Khoản 2, Điều 3 của Quy định này)	20
	- Đối tượng quy định tại các điểm a, e, f khoản 1, Điều 3 của Quy định này.	40
3	<b>Tiêu chí ưu tiên khác:</b>	<b>10</b>
	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1, 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	<b>Tiêu chí ưu tiên</b>	<b>10</b>
	- Thương binh.	10
	- Bệnh binh; chồng, con của Bà mẹ Việt Nam Anh hùng; vợ, chồng, con của liệt sỹ; Người bị nhiễm chất độc màu da cam.	
	- Là vợ, chồng, con của thương binh.	
	- Là vợ, chồng, con của bệnh binh, con của người bị nhiễm chất độc màu da cam.	
	- Anh hùng lực lượng vũ trang, Anh hùng lao động.	
- Giáo sư, Phó Giáo sư, Tiến sĩ, nhà giáo nhân dân, nhà giáo ưu tú, nghệ sỹ nhân dân, nghệ sỹ	7	

ưu tú; vận động viên đạt giải Quốc tế, - Chuyên viên chính hoặc giữ chức vụ chủ chốt từ phó trưởng phòng cấp sở và tương đương trở lên tại các cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị-xã hội.	
- Đối tượng hưởng lương từ Ngân sách nhà nước có thời gian công tác liên tục từ 05 năm trở lên.	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.

Trường hợp quỹ nhà ở xã hội của dự án không đáp ứng đủ cho nhiều đối tượng thì thực hiện hình thức bốc thăm công khai giữa các đối tượng có cùng một mức điểm.

### **Điều 6. Hồ sơ đề nghị được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

Hồ sơ đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại Điều 10 của 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 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 Vĩnh Phúc xác nhận vào đơn đăng ký mua nhà về 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:

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

- Đối tượng quy định tại Điểm b, c, d, đ Khoản 1 Điều 3, Quy định này áp dụng theo mẫu số 03 tại Phụ lục I, Thông tư số 20/2016/TT-BXD.

- Đối tượng quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 3, Quy định này áp dụng theo mẫu số 04 tại Phụ lục I, Thông tư số 20/2016/TT-BXD.

- Đối tượng quy định tại Điểm f Khoản 1 Điều 3, Quy định này áp dụng theo mẫu số 05 tại Phụ lục I, 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.

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

- Đối tượng quy định tại Điểm c, d, đ Khoản 1 Điều 3, 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, Thông tư số 20/2016/TT-BXD.

- Đối tượng quy định tại Điểm c, d, đ Khoản 1 Điều 3, Quy định này đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật và đối tượng quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 3 thì tự khai và tự chịu trách nhiệm về mức thu nhập của bản thân theo mẫu số 06 tại Phụ lục I, Thông tư số 20/2016/TT-BXD (không cần phải có xác nhận).

- Đối tượng quy định tại Điểm c, d, đ Khoản 1 Điều 3, 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, Thông tư số 20/2016/TT-BXD.

- Đối tượng quy định tại khoản 2, Điều 3 Quy định này thì Đơn đăng ký thuê nhà ở xã hội theo mẫu số 08 tại Phụ lục I, Thông tư số 20/2016/TT-BXD.

#### **Chương IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 7. Trách nhiệm thực hiện**

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn việc tổ chức thực hiện Quy định này; phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp nơi có dự án tổ chức thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý các vi phạm liên quan đến việc xét chọn đối tượng cũng như việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm theo thẩm quyền.

2. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, thị xã căn cứ Quy định này để thực hiện nhiệm vụ quản lý Nhà nước trong việc phát triển quỹ nhà ở xã hội của địa phương.

3. Các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội; hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc căn cứ Quy định này để lập trình tự, thủ tục xét duyệt xác định nội dung về tiêu chí ưu tiên lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội phù hợp với tính chất, điều kiện cụ thể của từng dự án nhưng không được trái Quy định này.

#### **Điều 8. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các đối tượng liên quan gửi ý kiến về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. /.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Trì**