

Số: 20 /2019/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 13 tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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 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;
Để thực hiện Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 23 / 9 /2019.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Lao động - Thương binh và Xã hội, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh; 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 căn cứ Quyết định này thi hành./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- Công TTĐT Chính phủ;
- TTTU, TT HĐND tỉnh (để b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- BLĐVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Các Phòng: THNV, KT, KGVX;
- Lưu: VT, Phòng CNXD. 129

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trung Hoàng

QUY ĐỊNH

**Tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê căn hộ
thuộc thiết chế của Công đoàn trên địa bàn tỉnh Trà Vinh**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 20 /2019/QĐ-UBND
ngày 13 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về đối tượng, tiêu chí lựa chọn các đối tượng được mua, thuê căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.
2. Những nội dung chưa đề cập đến trong quy định này thì áp dụng theo quy định hiện hành của pháp luật về nhà ở.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đoàn viên Công đoàn, công nhân lao động và người lao động làm việc tại các Khu công nghiệp, Khu kinh tế nơi có thiết chế Công đoàn và khu vực lân cận.
2. Các đối tượng được hỗ trợ về nhà ở được mua, thuê căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn theo quy định tại các Khoản 5, 7 Điều 49 Luật Nhà ở.
3. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan đến bán, cho thuê căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn tại tỉnh Trà Vinh.

Điều 3. Nguyên tắc chung trong việc lựa chọn đối tượng mua, thuê căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn

1. Việc lựa chọn đối tượng phải thực hiện theo nguyên tắc khách quan, bảo đảm công khai, minh bạch, công bằng và đúng quy định của pháp luật hiện hành.
2. Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ quy trình xét duyệt, lựa chọn đối tượng được mua, thuê và việc công bố công khai thông tin căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn theo đúng quy định hiện hành.
3. Các hành vi lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái các quy định có liên quan đến việc xác nhận đối tượng được mua, thuê căn hộ, cũng như việc bán, cho thuê căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn nêu tại Quy định này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt và thứ tự ưu tiên lựa chọn đối tượng được mua, thuê căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn

1. Nguyên tắc
 - a) Trường hợp số lượng hồ sơ đủ các tiêu chí đăng ký mua, thuê (hợp lệ) ít hơn số lượng căn hộ dành để bán, cho thuê thì việc lựa chọn căn hộ thực hiện

theo hình thức thỏa thuận giữa đại diện của chủ đầu tư tại địa phương và người mua, thuê. Các căn hộ chưa có người mua sẽ được chuyển sang thực hiện cho thuê và các căn hộ đó sẽ được bán khi có nhu cầu bổ sung.

b) Trường hợp số lượng hồ sơ đăng ký mua, thuê (hợp lệ) nhiều hơn số lượng căn hộ dành để bán, cho thuê thì việc xét, lựa chọn đối tượng phải thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều này. Sau khi xét duyệt, lựa chọn đủ hồ sơ hợp lệ tương ứng với số lượng căn hộ thuộc thiết chế Công đoàn dành để bán, cho thuê thì việc xác định cụ thể từng căn hộ trước khi ký hợp đồng thực hiện theo nguyên tắc thỏa thuận giữa đại diện của chủ đầu tư tại địa phương có dự án và người mua, thuê. Trường hợp có nhiều hồ sơ hợp lệ bằng điểm nhau vượt quá tổng số căn hộ được bán, cho thuê ở từng đợt thì đại diện chủ đầu tư tại địa phương sẽ tổ chức lựa chọn theo hình thức bốc thăm công khai.

2. Tiêu chí xét duyệt và thứ tự ưu tiên lựa chọn đối tượng được mua, thuê căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn

a) Việc lựa chọn đối tượng được mua, thuê căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn trong trường hợp quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này thực hiện theo hình thức chấm điểm với thang điểm tối đa là 100 điểm và trên nguyên tắc thứ tự ưu tiên từ số điểm cao đến số điểm thấp (căn cứ vào hồ sơ, mỗi đối tượng mua nhà được chấm điểm theo 04 tiêu chí từ I đến IV, 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, tổng điểm của 04 tiêu chí là cơ sở để đưa vào xét).

b) Thang điểm được xác định trên cơ sở các tiêu chí cụ thể quy định chi tiết tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo quy định này.

c) Hồ sơ xét duyệt theo mẫu số 03 và 07 quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 20/10/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Điều 5. Trách nhiệm của các sở, ngành tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Kiểm tra danh sách các đối tượng dự kiến được mua, thuê căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn theo thứ tự ưu tiên nhằm loại trừ việc người được mua, thuê nhà ở xã hội được hỗ trợ nhiều lần.

b) Công bố công khai trên cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng về thông tin liên quan đến các dự án xây dựng căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn, danh sách các đối tượng được mua, thuê căn hộ trên địa bàn tỉnh.

c) Hướng dẫn chủ đầu tư tham gia đầu tư xây dựng và bán, cho thuê căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật; tăng cường kiểm tra và quản lý nhằm loại trừ các đối tượng được hỗ trợ nhiều lần về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

d) Định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc theo yêu cầu đột xuất báo cáo Ủy ban

nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình thực hiện các dự án xây dựng căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn trên địa bàn tỉnh theo mẫu quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 20/10/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2. Trách nhiệm của Liên đoàn Lao động tỉnh

a) Tổ chức tuyên truyền chủ trương xây dựng căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn tới đoàn viên công đoàn và người lao động để đoàn viên Công đoàn và người lao động hiểu mục đích, ý nghĩa, nội dung các hoạt động này của tổ chức Công đoàn.

b) Khảo sát, nắm bắt nhu cầu của đoàn viên Công đoàn và người lao động thuê, mua căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn để làm căn cứ cho Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam quyết định quy mô xây dựng thiết chế Công đoàn tại địa phương.

c) Thành lập ban điều hành thiết chế Công đoàn tỉnh Trà Vinh để chỉ đạo Liên đoàn Lao động các huyện, thị xã, thành phố; Công đoàn khu công nghiệp; các công đoàn cơ sở nơi có thực hiện xây dựng thiết chế Công đoàn; hướng dẫn đoàn viên Công đoàn và người lao động đăng ký mua, thuê căn hộ và xét duyệt theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam.

d) Phê duyệt danh sách đoàn viên Công đoàn và người lao động đủ các tiêu chí mua, thuê căn hộ do Ban điều hành thiết chế Công đoàn tại địa phương trình.

đ) Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc thực hiện bán, cho thuê căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn; đồng thời xử lý các trường hợp vi phạm về lựa chọn đối tượng.

e) Xem xét, giải quyết những thắc mắc, khiếu nại của người mua, thuê căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn theo thẩm quyền.

g) Theo dõi, báo cáo tình hình mua, bán, cho thuê căn hộ thuộc thiết chế Công đoàn trên địa bàn tỉnh về Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam và các cơ quan quản lý nhà nước.

3. Trách nhiệm của Sở Tài chính

a) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các ngành có liên quan thực hiện bố trí vốn từ ngân sách Trung ương theo kế hoạch hàng năm thông qua Ngân hàng Chính sách Xã hội, các tổ chức tín dụng do nhà nước chỉ định để triển khai chính sách hỗ trợ cho vay ưu đãi đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định khi mua, thuê nhà thuộc thiết chế của Công đoàn.

b) Hướng dẫn thực hiện ưu đãi liên quan đến chính sách tài chính, phương thức thanh toán, phát hành trái phiếu chính quyền địa phương để thực hiện chính sách phát triển và quản lý nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua theo quy định.

c) Thẩm định giá bán nhà/giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng

theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh.

4. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

Hướng dẫn hoặc tổ chức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các đối tượng được mua nhà thuộc thiết chế của Công đoàn theo quy định.

5. Trách nhiệm của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

Xác nhận các đối tượng được ưu tiên theo tiêu chí do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định khi có yêu cầu, đề nghị xác nhận.

6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

Phối hợp với Liên đoàn lao động tỉnh, đơn vị chủ đầu tư dự án thiết chế công đoàn trên địa bàn; hướng dẫn, chỉ đạo các xã, phường, thị trấn việc kê khai và xác nhận hồ sơ của các đối tượng mua, thuê căn hộ theo quy định này.

7. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn

a) Hướng dẫn kê khai và xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ khi mua, thuê căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn theo quy định của pháp luật.

b) Hướng dẫn kê khai và xác nhận về đối tượng, hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú; thực trạng về nhà ở và các điều kiện được ưu tiên theo tiêu chí do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

8. Trách nhiệm của Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan

Xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà và điều kiện thu nhập đối với các đối tượng do mình quản lý đủ điều kiện được mua, thuê căn hộ thuộc thiết chế của Công đoàn theo quy định.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các cơ quan, đơn vị phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh. /.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trung Hoàng

PHỤ LỤC 1
TIÊU CHÍ VÀ THANG ĐIỂM XÉT DUYỆT ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA,
THUÊ CĂN HỘ THUỘC THIẾT CHẾ CỦA CÔNG ĐOÀN

Số TT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
I	Tiêu chí khó khăn về nhà ở:	(điểm tối đa 40)
I.1	Chưa có nhà ở thuộc quyền sở hữu trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.	40
I.2	Có nhà ở nhưng hư hỏng, dột nát hoặc diện tích bình quân dưới 10m ² /người trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.	30
I.3	Chưa có nhà ở trong phạm vi 20km tới khu công nghiệp, khu kinh tế gần thiết chế nhất.	20
II	Tiêu chí về đối tượng:	(điểm tối đa 40)
II.1	Đối tượng 1: Người lao động là đoàn viên Công đoàn đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế.	40
II.2	Đối tượng 2: Người lao động trong các khu công nghiệp, khu kinh tế chưa là đoàn viên công đoàn.	30
II.3	Đối tượng 3: Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức làm việc phục vụ liên quan đến các khu công nghiệp, khu kinh tế.	20
III	Tiêu chí ưu tiên khác:	(điểm tối đa 10)
III.1	Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1, 2.	10
III.2	Hộ gia đình có 01 người thuộc đối tượng 1 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 2.	7
III.3	Hộ gia đình có người lao động là cán bộ công đoàn đang làm việc tại các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp trong khu công nghiệp, khu kinh tế.	5
III.4	Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2.	4
IV	Tiêu chí ưu tiên do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định:	(điểm tối đa 10)
IV.1	Là lao động có trình độ kỹ thuật, chuyên môn nghiệp vụ cao làm việc trong các cơ sở sản xuất khu công nghiệp, khu kinh tế.	10
IV.2	Là đoàn viên Công đoàn trên 3 năm.	10
IV.3	Là đoàn viên Công đoàn dưới 3 năm.	5
IV.4	Hộ gia đình có từ 02 đoàn viên Công đoàn trở lên; đoàn viên Công đoàn là thương binh, gia đình liệt sỹ hoặc có công với cách mạng.	10
Thang điểm cao nhất:		100

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.