

Số : 07 /CT-UBND

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2010

### **CHỈ THỊ**

**Về việc đẩy nhanh công tác tiếp nhận nhà cơ quan tự quản, bán nhà theo Nghị định 61/CP ngày 5/7/1994 và Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30/8/2007 của Chính phủ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hà Nội**

Trong những năm qua, Thành phố Hà Nội đã triển khai nhiều giải pháp nhằm hoàn thành công tác tiếp nhận quỹ nhà cơ quan tự quản và bán nhà theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ. Tuy nhiên, do khối lượng quỹ nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn Thành phố là rất lớn, diện nhà do các cơ quan tự quản quản lý còn nhiều và rất phức tạp, nên công tác tiếp nhận quỹ nhà cơ quan tự quản và bán nhà triển khai còn chậm và gặp rất nhiều khó khăn.

Nguyên nhân của tình trạng trên là do chính sách bố trí nhà ở và bán nhà có sự điều chỉnh theo từng thời kỳ; các cơ quan hầu như không quản lý nhà mà giao cho các hộ ở tự quản, một số cơ quan tự quản sát nhập, giải thể... thất lạc hồ sơ; nhiều cơ quan phân phối nhà ở không đúng mục đích, phân phối nhà cho cán bộ công nhân viên vào các khu nhà kho, hội trường... nằm trong đất của cơ quan, xí nghiệp, có nơi không phù hợp quy hoạch ở nên đã không chuyển giao được; nhiều nhà đã cũ nát, nguy hiểm nhưng không có kinh phí sửa chữa để chuyển giao; nhiều cơ quan quản lý không tốt dẫn đến việc xây dựng coi nới, lấn chiếm... Thực trạng này ảnh hưởng lớn đến việc tiếp nhận, bàn giao và công tác bán nhà theo Nghị định 61/CP của Chính phủ cũng như tình hình trật tự an toàn xã hội sau bán nhà theo Nghị định 61/CP.

Ngày 30/8/2007, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP về điều chỉnh một số chính sách trong công tác bán nhà theo Nghị định số 61/CP, trong đó, yêu cầu UBND Thành phố tổ chức tiếp nhận toàn bộ quỹ nhà cơ quan tự quản trên địa bàn để quản lý và bán nhà theo Nghị định số 61/CP; phân định rõ từng loại nhà ở, cấp hạng nhà ở, từng khu vực để quyết định phương thức bán cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho các hộ gia đình.

Để đẩy nhanh tiến độ tiếp nhận nhà, bán nhà và cấp Giấy chứng nhận, UBND Thành phố chỉ thị:

1. Sở Xây dựng – thường trực Hội đồng bán nhà ở Thành phố, có trách nhiệm:

a) Phối hợp với các cơ quan thông tin đại chúng và UBND các quận, huyện, thị xã thường xuyên tuyên truyền các quy định của Nhà nước và Thành phố về công tác tiếp nhận, bán nhà theo Nghị định 61/CP.

b) Phối hợp chặt chẽ với thành viên Hội đồng bán nhà ở của Thành phố (các sở, ban, ngành, UBND các quận, huyện, thị xã có liên quan) để phê duyệt 4 thông số bán nhà; đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra thường xuyên và đột xuất việc thực hiện tiến độ bán nhà và tình hình thực hiện Chi thị này; tổng hợp, báo cáo đề xuất các Bộ, ngành Trung ương và UBND Thành phố kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc nảy sinh; tổ chức tập huấn nghiệp vụ cho các cán bộ thực hiện công tác bán nhà và cấp Giấy chứng nhận; phối hợp với các cơ quan có liên quan để kịp thời giải quyết các tranh chấp, khiếu kiện trong công tác tiếp nhận, bán nhà.

c) Định kỳ cuối quý, thống kê và có báo cáo tổng hợp gửi UBND Thành phố về kết quả thực hiện công tác tiếp nhận, bán nhà và cấp Giấy chứng nhận của UBND các quận, huyện, thị xã và các đơn vị bán nhà.

d) Tham mưu, đề xuất cơ chế, chính sách sau khi kết thúc công tác bán nhà theo Nghị định số 61/CP đối với các trường hợp không mua nhà; nhà không được mua do bị vướng quy hoạch, tranh chấp; các vấn đề còn tồn đọng cần tiếp tục giải quyết để tổng hợp trình UBND Thành phố, Bộ Xây dựng và báo cáo Thủ tướng Chính phủ xin ý kiến chỉ đạo.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ động phối hợp với Sở Xây dựng để hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc UBND các quận, huyện, thị xã và các đơn vị bán nhà đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận.

3. Các sở, ban, ngành của Thành phố - là thành viên Hội đồng bán nhà ở, có trách nhiệm tham dự đầy đủ các phiên họp của Hội đồng bán nhà ở của Thành phố theo đúng chức năng nhiệm vụ được phân công theo quy định tại Quy trình bán nhà.

4. Cục Thuế Hà Nội và Kho bạc Nhà nước Thành phố chịu trách nhiệm chỉ đạo các Chi cục Thuế và Kho bạc Nhà nước quận, huyện, thị xã tổ chức thu nộp tiền bán nhà bảo đảm thu đúng, thu đủ, nhanh chóng, thuận tiện theo nguyên tắc thu 1 lần, không để người mua nhà phải đi lại nhiều lần.

5. Sở Thông tin và Truyền thông có trách nhiệm chủ động phối hợp với Sở Xây dựng để tuyên truyền về công tác tiếp nhận, bán nhà theo Nghị định 61/CP.

6. UBND các quận, huyện, thị xã:

a) Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã phân công 1 đồng chí Phó Chủ tịch chịu trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức việc triển khai thực hiện việc tiếp

nhận quỹ nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước do cơ quan tự quản quản lý; khẩn trương thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình theo các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

b) Kiện toàn, củng cố tổ chức bộ máy, cán bộ các phòng, ban chuyên môn thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận; căn cứ thực tế tại địa bàn, tình hình thực hiện, cho phép UBND các quận, huyện, thị xã được ký Hợp đồng lao động thời vụ để đảm bảo hoàn thành công tác cấp Giấy chứng nhận xong trong năm 2010 (Sở Nội vụ chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện nội dung này theo quy định);

c) Chỉ đạo UBND các phường, xã, thị trấn chủ động thông báo, tuyên truyền rộng rãi về chủ trương của Nhà nước và Thành phố về tiếp nhận, bán nhà và cấp Giấy chứng nhận cho các hộ đang ở nhà cơ quan tự quản thuộc sở hữu nhà nước;

d) Chỉ đạo phòng chuyên môn và UBND các phường, xã, thị trấn: khẩn trương cấp Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân đã kê khai theo Chỉ thị 25/2004/CT-UB; phối hợp với Công ty TNHH một thành viên Quản lý và phát triển nhà Hà Nội rà soát, thống kê các trường hợp chưa kê khai theo Chỉ thị 25/2004/CT-UB ngày 18/8/2004 của UBND Thành phố để tổ chức tiếp nhận và cấp Giấy chứng nhận (trong đó nghĩa vụ tài chính thực hiện theo quy định của Nghị định số 61/CP và các quy định hiện hành), hoàn thành trong năm 2010 theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ;

đ) Rà soát, thống kê các trường hợp nhà, đất không đủ điều kiện tiếp nhận phải xử lý theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/1/2007 của Thủ tướng Chính phủ, báo cáo gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND Thành phố (hoàn thành trong Quý II năm 2010);

e) Chỉ đạo, kiểm tra đôn đốc phòng chuyên môn thẩm định hồ sơ, in và trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 1/12/2009 của UBND Thành phố Hà Nội cho các trường hợp đã hoàn tất thủ tục mua nhà theo Nghị định số 61/CP, đảm bảo đúng thời gian quy định theo Quy trình bán nhà được ban hành kèm theo Quyết định số 38/2005/QĐ-UB ngày 29/3/2005, Quyết định số 11/2007/QĐ-UB ngày 16/1/2007 của UBND Thành phố Hà Nội.

g) Chỉ đạo UBND các phường, xã, thị trấn và các cơ quan liên quan để tiếp nhận nguyên trạng quỹ nhà, hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các khu tập thể quân đội do Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị Bộ Quốc phòng bàn giao.

h) Định kỳ cuối quý, có báo cáo kết quả triển khai thực hiện, các khó khăn vướng mắc và đề xuất biện pháp tháo gỡ gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND Thành phố.

7. Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Quản lý và phát triển nhà Hà Nội, Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị Bộ Quốc phòng:

a) Tiếp tục triển khai thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng và tới từng hộ đang thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước về thời hạn tiếp nhận hồ sơ mua nhà đến hết 31/12/2010. Công khai Quy trình thủ tục, hồ sơ, thời gian giải quyết, danh sách nhà được bán, chưa được bán, giá bán; tăng cường bộ phận "1 cửa", thiết lập đường dây nóng để kịp thời giải quyết các khiếu nại, thắc mắc của dân.

b) Kiện toàn bộ máy, tổ chức, bố trí cán bộ, lập kế hoạch và đảm bảo cơ sở vật chất để thực hiện công tác tiếp nhận, bán nhà; định kỳ cuối quý có báo cáo kết quả triển khai thực hiện, các khó khăn vướng mắc và đề xuất biện pháp tháo gỡ về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND Thành phố. Thường xuyên kiểm tra việc giải quyết hồ sơ bán nhà, kịp thời phát hiện và xử lý các cá nhân vi phạm.

c) Phối hợp chặt chẽ với UBND các quận, huyện, thị xã và UBND các phường, xã, thị trấn để rà soát, phân loại các trường hợp ở nhà có nguồn gốc thuộc sở hữu nhà nước chưa giao hoặc không còn cơ quan quản lý, chưa kê khai theo Chỉ thị 25/2004/CT-UB ngày 18/8/2004 của UBND Thành phố để thực hiện theo Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 1/9/2009 của UBND Thành phố;

d) Phối hợp rà soát, thống kê các trường hợp nhà, đất không đủ điều kiện tiếp nhận phải xử lý theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/1/2007 của Thủ tướng Chính phủ, báo cáo gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND Thành phố;

đ) Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị Bộ Quốc phòng chịu trách nhiệm bàn giao nguyên trạng quỹ nhà, hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các khu tập thể quân đội cho UBND các quận, huyện, thị xã để quản lý.

8. Kinh phí tổ chức thực hiện:

a) Sở Xây dựng căn cứ khối lượng công việc phải hoàn thành trong năm 2010, chủ trì phối hợp với Sở Tài chính để lập dự trù kinh phí phục vụ công tác tiếp nhận quỹ nhà cơ quan tự quản và bán nhà của Thành phố theo các quy định hiện hành.

b) Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã bổ sung kế hoạch sử dụng kinh phí phục vụ công tác tiếp nhận, cấp Giấy chứng nhận đối với quỹ nhà cơ quan tự quản trên địa bàn.

Định kỳ cuối quý, Phó Chủ tịch UBND Thành phố họp với các Sở, ban, ngành và UBND các quận, huyện, thị xã để kiểm điểm kết quả triển khai thực hiện, đảm bảo hoàn thành công tác tiếp nhận, bán nhà và cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp ở nhà thuộc sở hữu Nhà nước xong trong năm 2010 theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

UBND Thành phố yêu cầu các Sở, Ban, Ngành, UBND các quận, huyện, thị xã và các đơn vị bán nhà khẩn trương triển khai thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ đã được phân công. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các đơn vị phải có văn bản gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố kịp thời xử lý./.

*Nơi nhận:*

- Thủ tướng Chính phủ;
- TT. TU; TT. HĐND TP; (Đề b/c)
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Bộ Tư pháp;
- Cục QLN&TTBDS - Bộ XD;
- VPUBNDTP: C-PVP; các phòng: XD, GT, TH, PC;
- Sở, Ban, Ngành TP;
- UBND quận, huyện;
- Trung tâm công báo TP;
- Cổng giao tiếp điện tử TP;
- Báo HNM; Báo KTĐT;
- Lưu: VT, H2.

130

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phí Thái Bình