

Số: 13 /2012/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 14 tháng 6 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của "Quy định việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị" ban hành kèm theo Quyết định số 34/2010/QĐ-UBND ngày 16/8/2010 của UBND Thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27/2/2009 của Chính phủ Xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;

Căn cứ Nghị định số 71/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ và Quy định chi tiết về hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Căn cứ Thông tư số 36/2009/TT-BXD ngày 16/11/2009 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng Quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ và Quy định chi tiết về hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4706/TTr-SXD-PTN ngày 08 tháng 7 năm 2011 và Tờ trình số 2214 /TTr-SXD-PTN ngày 18 / 4 /2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của “Quy định việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị” ban hành kèm theo Quyết định số 34/2010/QĐ-UBND ngày 16/8/2010 của UBND Thành phố Hà Nội” như sau:

1. Sửa đổi khoản 4, 5 Điều 5 như sau:

4. Đối với các trường hợp có nhu cầu mua và thuê mua nhà ở thu nhập thấp thì phải là đối tượng có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú tại các quận và đối tượng hưởng lương ngân sách có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú tại các huyện. Trường hợp đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, nếu chưa có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú thì phải có xác nhận của đơn vị nơi người đó đang công tác về chức vụ, thời gian công tác, thực trạng về nhà ở.

5. Các đối tượng thuộc diện được mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp phải 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.

2. Sửa Khoản Điểm 4 Khoản 2 Điều 6 như sau:

STT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
4	Tiêu chí ưu tiên do UBND Thành phố quy định: <ul style="list-style-type: none">- Người hoạt động cách mạng trước 1/1/1945 (Lão thành cách mạng); người hoạt động cách mạng Tiền khởi nghĩa; thương binh; người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh bị suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên; bà mẹ Việt nam anh hùng; anh hùng LLVTND, AHLĐ trong kháng chiến; thân nhân liệt sỹ (bố, mẹ, vợ hoặc chồng, con, người có công nuôi dưỡng liệt sỹ) hưởng tuất nuôi dưỡng hàng tháng; người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên.- Anh hùng Lao động thời kỳ đổi mới (không thuộc đối tượng quy định tại Pháp lệnh ưu đãi NCC)- Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B bị suy giảm khả năng lao động dưới 81%; bệnh binh suy giảm khả năng lao động dưới 81%; thân nhân liệt sỹ; người tham gia kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học suy giảm khả năng lao động dưới 81%.- Giáo sư; nhà giáo nhân dân; thầy thuốc nhân dân; nghệ sỹ nhân dân; người được khen thưởng Huân chương cao quý của Nhà nước (Huân chương sao vàng; Huân chương Hồ Chí Minh; Huân	10 10 8 6

chương Độc lập các hạng; Huân chương Quân công các hạng; Huân chương Bảo vệ Tổ quốc các hạng; Huân chương chiến công các hạng; Huân chương Lao động hạng Nhất;	
- 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 được tặng thưởng Huân chương kháng chiến hạng I hoặc Huân chương Chiến thắng hạng I.	5
- Phó giáo sư; nhà giáo ưu tú; thầy thuốc ưu tú; nghệ sỹ ưu tú; nghệ nhân; chiến sỹ thi đua Toàn quốc.	4
- Trong hộ có 02 CBCNV có thâm niên công tác mỗi người trên 25 năm.	2
- Cán bộ hưởng lương từ ngân sách	1
- Lao động thuộc doanh nghiệp Nhà nước	0,5

- Chi xác nhận hồ sơ mua, thuê, thuê mua nhà 01 lần duy nhất (Đối với trường hợp là người có công với cách mạng cũng chỉ được xác nhận cho 01 người trong gia đình).

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đạt được các tiêu chí ưu tiên khác nhau, thì chỉ tính tiêu chí ưu tiên có thang điểm cao nhất.

3. Bổ sung đoạn cuối khoản 1 Điều 8 như sau:

- Đối với các hộ gia đình mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp: Nếu sau 03 tháng kể từ khi bàn giao căn hộ mà hộ gia đình không đến ở thì coi như không có nhu cầu ở và cơ quan quản lý sẽ chấm dứt Hợp đồng và thu hồi căn hộ theo quy định.

- Ngoài Hợp đồng mua nhà với chủ đầu tư dự án nhà ở thu nhập thấp, người mua nhà thu nhập thấp phải có Bản cam kết của người mua nhà trước khi ký và ảnh của các thành viên hộ gia đình.

4. Sửa đổi khoản 5 Điều 20 như sau:

5. UBND xã, phường, quận, huyện:

- UBND các xã, phường, quận, huyện tổ chức cưỡng chế đối với trường hợp thu hồi nhà thu nhập thấp.

- UBND các xã, phường chịu trách nhiệm về việc xác nhận về hộ khẩu và tình trạng nhà ở hiện tại cho các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp đảm bảo theo đúng quy định.

- Mỗi hộ gia đình thuộc đối tượng, điều kiện mua nhà ở cho người thu nhập thấp chỉ được lập hồ sơ mua nhà 1 lần và việc xác nhận về tình trạng nhà ở của các hộ gia đình khi đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp xác nhận rõ: chưa

có nhà ở, hoặc đã có nhà ở nhưng diện tích ở bình quân < 5m²/người và chỉ được xác nhận 01 lần duy nhất cho mỗi hộ gia đình đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp.

- Niêm yết công khai danh sách các dự án nhà ở thu nhập thấp đã nhận đơn mua nhà thu nhập thấp tại trụ sở UBND phường.

- Mở sổ theo dõi các trường hợp UBND phường xác nhận về hộ khẩu và thực trạng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà thu nhập thấp, thông báo công khai để người dân biết và tham gia giám sát việc thực hiện chủ trương của Thành phố.

- Đối với các trường hợp có hộ khẩu tạm trú khi lập hồ sơ mua nhà ngoài việc xác nhận về tình trạng nhà ở tại nơi tạm trú, yêu cầu bổ sung tình trạng nhà ở do địa phương xác nhận tại nơi đăng ký Hộ khẩu thường trú.

5. Bổ sung khoản 8 Điều 20 như sau:

8. Công an Thành phố Hà Nội:

Chỉ đạo công an các phường tại nơi có dự án nhà ở thu nhập thấp tiến hành kiểm tra thường xuyên, nắm bắt việc thay đổi nhân khẩu, hộ khẩu để phát hiện việc mua bán nhà sai quy định.

6. Sửa đổi Điều 12 Phụ lục số 02 (Mẫu Hợp đồng mua bán căn hộ nhà ở thu nhập thấp kèm theo Quyết định) bản quy định như sau:

Điều 12. Chấm dứt Hợp đồng

Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hai bên đồng ý chấm dứt hợp đồng bằng văn bản, (trong trường hợp này, hai bên sẽ thoả thuận các điều kiện và thời hạn chấm dứt).

2. Bên mua chậm trễ thanh toán tiền mua nhà quátháng theo thoả thuận tại Điều 6 và Điều 7 của hợp đồng này.

3. Bên bán giao nhà chậm theo hợp đồng quátháng phải chịu phạt số tiền là.....; trường hợp chậm quátháng bên mua có thể chấm dứt hợp đồng.

4. Sau 03 tháng kể từ khi bàn giao căn hộ mà bên mua không đến ở thì coi như không có nhu cầu ở và cơ quan quản lý sẽ Chấm dứt Hợp đồng và thu hồi căn hộ theo quy định.

5. Bên mua cho người khác sử dụng nhà hoặc vi phạm quy chế quản lý nhà.

6. Các thoả thuận khác phù hợp với quy định của pháp luật.....

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các sở, ban ngành Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã; Thủ trưởng các đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở thu nhập thấp và cá nhân mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp trên địa bàn Thành phố có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3.
- Thủ tướng Chính phủ,
- Thường trực Thành ủy, (để báo cáo);
- Thường trực HĐND TP,
- Văn phòng Chính phủ,
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản-Bộ tư pháp;
- Webservice Chính phủ;
- Đ/c Chủ tịch, các đ/c PCT UBND Thành phố;
- Trung tâm công báo;
- Đài PT&THHN, Báo HNM, Báo KTĐT(để đưa tin);
- CVP, các PVP; các phòng CV;
- Lưu: VT.

110.

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



Nguyễn Văn Khôi