

Số: **15** /2019/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày **14** tháng 5 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định việc xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hải Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

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

Căn cứ Nghị định 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 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và 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 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của 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 nhà 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 việc xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hải Dương”.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 5 năm 2019. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện, thường xuyên theo dõi, đánh giá việc thực hiện Quyết định này và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các đơn vị trực tiếp quản lý nhà

ở xã hội; các tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm thi hành Quyết định./. *oai*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản (*Bộ Tư pháp*);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- UBND cấp xã (*do UBND cấp huyện sao gởi*);
- TT Công nghệ thông tin - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, Khanh (50b)✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Dương Thái

QUY ĐỊNH

**Việc xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn
tỉnh Hải Dương**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 15 /2019/QĐ-UBND ngày 14/5/2019
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định tiêu chí xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước, doanh nghiệp, hợp tác xã kinh doanh bất động sản bỏ vốn đầu tư xây dựng hoặc do hộ gia đình, cá nhân bỏ vốn đầu tư xây dựng trên diện tích đất ở hợp pháp của mình nhưng có sự ưu đãi của Nhà nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng thuộc diện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở năm 2014.
2. Các tổ chức, doanh nghiệp, hợp tác xã, cá nhân, hộ gia đình đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (chủ đầu tư) để bán, cho thuê, cho thuê mua trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
3. Các cơ quan quản lý nhà nước, các đơn vị có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Điều 3. Quy định về nguyên tắc xét duyệt và hồ sơ chứng minh đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Về nguyên tắc xét duyệt: Thực hiện theo quy định tại Điều 52 của Luật Nhà ở năm 2014 và Điều 23 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.
2. Về hồ sơ chứng minh đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội: Thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và Điều 10 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của 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.

Chương II
TIÊU CHÍ VÀ THANG ĐIỂM XÉT DUYỆT, LỰA CHỌN ĐỐI TƯỢNG
ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 4. Tiêu chí chấm điểm lựa chọn 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:

Stt	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	Tiêu chí khó khăn về nhà ở	
	- Chưa có nhà ở	40
	- Có nhà ở nhưng hư hỏng, dột, nát hoặc diện tích bình quân dưới 10m ² sàn/người	30
2	Tiêu chí về đối tượng	
	- Đối tượng 1 (quy định tại các Khoản 5, 6 và Khoản 7 Điều 49 của Luật Nhà ở)	30
	- Đối tượng 2 (quy định tại các Khoản 4 và Khoản 9 Điều 49 của Luật Nhà ở)	20
	- Đối tượng 3 (quy định tại các Khoản 1, 8 và Khoản 10 Điều 49 của Luật Nhà ở)	40
3	Tiêu chí ưu tiên khác	
	- 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	07
	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2 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	04
4	Tiêu chí ưu tiên do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định	
	- Đối tượng 3 chưa có nhà ở	10
	- Đối tượng 1 chưa có nhà ở, đồng thời trong nhà có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1	10
	- Nguồn nhân lực chất lượng cao theo quy định của UBND tỉnh	10
	- Đối tượng 3 có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột, nát hoặc diện tích bình quân dưới 10m ² /người	07
	- Đối tượng 1 có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột, nát hoặc diện tích bình quân dưới 10m ² /người, đồng thời trong nhà có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1	07
	- Đối tượng 1 có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột, nát hoặc diện tích bình quân dưới 10m ² /người, đồng thời trong nhà có 01 người thuộc đối tượng 1 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 2	04

Điều 5. Việc áp dụng tiêu chí chấm điểm để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

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 Điều 4.

Sau khi chấm điểm, việc lựa chọn theo thứ tự từ đối tượng có số điểm cao đến đối tượng có số điểm thấp cho đến khi đủ với số lượng căn hộ chủ đầu tư công bố.

Trường hợp có nhiều hồ sơ hợp lệ bằng điểm nhau vượt quá tổng số căn hộ thì chủ đầu tư tổ chức lựa chọn theo hình thức bốc thăm công khai.

**Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 6. Trách nhiệm của các Sở, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và đơn vị liên quan

1. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện theo đúng quy định này. Công khai nội dung cơ bản của các dự án xây dựng nhà ở xã hội tại trụ sở của Sở, trang thông tin điện tử của Sở và trên các phương tiện thông tin đại chúng. Hướng dẫn trình tự, thủ tục, hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; kiểm tra các thông tin liên quan đến dự án xây dựng nhà ở xã hội về tổng số căn hộ, diện tích mỗi căn hộ, thời điểm bán, cho thuê, cho thuê mua của chủ đầu tư. Tiếp nhận và kiểm tra, đối chiếu danh sách đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và đơn vị liên quan tổ chức thanh tra, kiểm tra, rà soát danh sách, xác định đúng đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư gửi đến.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính tổ chức thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua do chủ đầu tư lập; trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

d) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các dự án nhà ở xã hội; tổng hợp tình hình mua, bán, công tác quản lý, sử dụng, khai thác vận hành nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo định kỳ hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

a) Kiểm tra, xác nhận đối tượng có nhà, đất bị thu hồi chưa được nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở tái định cư.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội kiểm tra, xác minh đối tượng người có công với cách mạng theo quy định.

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

a) Xác nhận về hộ khẩu, tình trạng nhà ở, đất ở hiện tại của các đối tượng quy định tại các Khoản 1, 4 và 5 Điều 49 Luật Nhà ở;

b) Xác nhận về hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị quy định tại Khoản 4 Điều 49 Luật Nhà ở.

4. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có cán bộ, công chức, viên chức, công nhân, người lao động mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Chịu trách nhiệm xác nhận về đối tượng, mức thu nhập và thực trạng nhà ở của các hộ gia đình, cá nhân do đơn vị mình quản lý đủ điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

5. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội

a) Công bố công khai tại Văn phòng điều hành của chủ đầu tư và tại địa điểm xây dựng dự án về: Quy mô dự án, tổng số căn hộ, diện tích căn hộ; thời điểm hoàn thành, bàn giao; thời gian tiếp nhận hồ sơ. Công khai đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua; giá bán, giá thuê và giá thuê mua đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận.

b) Tổ chức tiếp nhận hồ sơ, xét chọn đối tượng đúng quy trình, đảm bảo khách quan, công bằng; chấm điểm, lựa chọn đúng đối tượng, đáp ứng các điều kiện theo quy định (gửi Sở Xây dựng một bộ hồ sơ để kiểm tra).

c) Sau khi ký Hợp đồng mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm lập đầy đủ danh sách các đối tượng (bao gồm cả các thành viên trong hộ) đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng để công bố công khai trong thời hạn 30 ngày làm việc (kể từ ngày nhận được danh sách này) và lưu trữ để phục vụ cho công tác quản lý, kiểm tra. Đồng thời, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm công bố công khai danh sách này tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư và tại Sàn giao dịch bất động sản hoặc trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có).

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Những quy định về trình tự, thủ tục thực hiện mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; hồ sơ đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; hợp đồng mua, bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội; nguyên tắc, phương thức xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội; tổ chức quản lý vận hành nhà ở xã hội và các nội dung liên quan khác thực hiện theo các quy định tại Luật Nhà ở năm 2014; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của 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 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, các tổ chức, cá nhân có hành vi gian dối về đối tượng, điều kiện để được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Trường hợp có phát sinh, vướng mắc cần phải bổ sung, sửa đổi các Sở, ngành, địa phương và đơn vị có liên quan kịp thời báo cáo, phản ánh bằng văn bản gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết. /.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Dương Thái