

Số: 35 /2017/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 14 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định đối tượng, điều kiện và tiêu chí ưu tiên để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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 số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn 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 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 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 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại văn bản số 984/TT-SXD ngày 07/7/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định đối tượng, điều kiện và tiêu chí ưu tiên để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 24 tháng 8 năm 2017.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban ngành Tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ đầu tư nhà ở xã hội và các cá nhân mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT/TU; TT/HĐND Tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND Tỉnh;
- HĐND, UBND huyện, thị xã, thành phố;
- LĐVP/UBND Tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT+NC/ĐT.XD.(MN).

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

Nguyễn Thanh Hùng

www.LuatVietnam.vn

QUY ĐỊNH

Đối tượng, điều kiện và tiêu chí ưu tiên để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 35 /2017/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định cụ thể về đối tượng, điều kiện và tiêu chí ưu tiên để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước do các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

2. Quy định này không áp dụng đối với việc lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

3. Những nội dung không quy định trong Quy định này sẽ được áp dụng theo các quy định khác của pháp luật.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước do các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp thực hiện theo quy định tại Điều 3 của Quy định này.

2. Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan đến việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

3. Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực nhà ở xã hội.

Chương II

ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN VÀ TIÊU CHÍ ƯU TIÊN ĐỂ LỰA CHỌN ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

1. Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng.
2. Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị.
3. Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghệ cao.
4. 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.
5. Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.
6. Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ nếu không thuộc diện bị thu hồi nhà ở do có hành vi vi phạm quy định tại điểm a, e và h khoản 1 Điều 84 của Luật Nhà ở và chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi trả lại nhà ở công vụ.
7. Học sinh, sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp nghề và dạy nghề cho công nhân không phân biệt công lập và ngoài công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập chỉ được thuê nhà ở xã hội.
8. 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.

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

1. Đối tượng được xét duyệt mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải thuộc diện có khó khăn về nhà ở quy định tại Khoản 2 và có điều kiện về cư trú quy định tại Khoản 3 Điều này.

Riêng đối tượng quy định tại Khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 3 của Quy định này phải đảm bảo đủ 03 điều kiện quy định tại Khoản 2, 3 và 4 Điều này.

2. Điều kiện khó khăn về nhà ở:
 - a) Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình;
 - b) Chưa được Nhà nước giao đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai;
 - c) Chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;

d) Chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp. Trường hợp đối tượng đang thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước mà có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì phải trả lại nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đang thuê;

đ) Chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống, học tập;

e) Chưa được Nhà nước hoặc các tổ chức, cá nhân tặng nhà ở;

g) Có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng hư hỏng, dột, nát hoặc diện tích bình quân dưới 10m² sàn sử dụng/người;

3. Điều kiện về cư trú:

a) Trường hợp các đối tượng quy định tại Điều 3 của Quy định này có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì phải có hộ khẩu thường trú tại tỉnh Đồng Tháp và đang làm việc hoặc đang sinh sống tại địa phương (trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố) nơi có dự án nhà ở xã hội;

b) Trường hợp đối tượng chưa có hộ khẩu thường trú theo quy định tại điểm a Khoản này thì người có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải có đăng ký tạm trú, hợp đồng lao động có thời hạn từ một năm trở lên tính từ thời điểm nộp đơn hoặc hợp đồng lao động 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. Trường hợp đối tượng làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện tại tỉnh mà việc đóng bảo hiểm thực hiện tại địa phương ngoài tỉnh 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;

c) 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 tại địa phương nơi có dự án nhà ở xã hội;

d) Đối tượng quy định tại Khoản 7 Điều 3 của Quy định này thì phải có xác nhận của cơ sở đào tạo nơi đối tượng đang học tập.

4. Điều kiện về thu nhập:

a) Các đối tượng quy định tại các Khoản 2, 3, 4 và 5 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.

b) Các đối tượng quy định tại các Khoản 1, 6, 7 và 8 Điều 3 của Quy định này thì không yêu cầu phải đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định tại Khoản này.

Điều 5. Tiêu chí ưu tiên để lựa chọn các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

Thang điểm xét tiêu chí ưu tiên là 100 điểm, bao gồm chi tiết 90 điểm được xét theo quy định chung tại khoản 2 điều 23 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và bảng chi tiết 10 điểm trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

TT	Đối tượng	Số điểm
1	Người có công với cách mạng:	
1.1	Người hoạt động cách mạng trước ngày 01/01/1945; Người hoạt động cách mạng từ ngày 01/01/1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945; Bà mẹ Việt Nam Anh hùng; Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 81% trở lên.	10
1.2	Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh, có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 61% đến 80%.	09
1.3	Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 21% đến 60%; thân nhân của liệt sĩ đang hưởng trợ cấp ưu đãi hàng tháng hoặc đại diện thân nhân còn sống của liệt sĩ; người có công giúp đỡ cách mạng; Người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị bắt tù đày; người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế.	08
2	Người có thành tích xuất sắc trong lao động; người đạt danh hiệu thi đua, danh hiệu nhà nước phong tặng; vận động viên có thành tích cao đạt huy chương vàng khu vực quốc tế; đội ngũ trí thức có trình độ thạc sĩ trở lên.	08
3	Cán bộ, công chức, viên chức của các cơ quan hành chính nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội được hưởng lương ngân sách nhà nước có thời gian công tác từ 05 năm trở lên	06

Ghi chú: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc nhiều đối tượng ưu tiên thì chỉ tính một đối tượng ưu tiên có thang điểm cao nhất.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 6. Trách nhiệm của các sở, ngành, đơn vị liên quan

1. Sở Xây dựng

a) Kiểm tra danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư gửi đến theo đúng Quy định này.

b) Tổ chức thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý các vi phạm liên quan đến việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền hoặc báo cáo UBND tỉnh xử lý theo quy định.

c) Phối hợp với chủ đầu tư thực hiện nghiêm túc công tác công bố, công khai thông tin các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

d) Theo dõi, báo cáo tình hình mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất cho Ủy ban nhân tỉnh và Bộ Xây dựng.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Thực hiện xác minh đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đã được hay chưa được Nhà nước giao đất ở theo quy định của pháp luật đất đai.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn các địa phương trong việc lập Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để triển khai thực hiện các dự án xây dựng nhà ở xã hội.

c) Phối hợp với Sở Xây dựng, chủ đầu tư dự án hướng dẫn các thủ tục về đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho các đối tượng được mua, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quy định này trong nhân dân và các cơ quan nhà nước có liên quan trên địa bàn huyện.

b) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức tiếp nhận và xác nhận các thông tin có liên quan trong nhiệm vụ và quyền hạn đã được quy định.

c) Thực hiện xác nhận đối tượng có nhà, đất bị thu hồi chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở tái định cư.

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

a) Thực hiện xác nhận hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú, số thành viên trong hộ gia đình đối với đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

b) Xác nhận về thực trạng nhà ở hiện tại đối với đối tượng quy định tại các Khoản 1, và 2 Điều 3 của Quy định này.

c) Xác nhận 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 đối với đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Quy định này.

d) Công bố, công khai Quy định về đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội để các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu biết và thực hiện.

5. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Xác nhận 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, xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng quy định tại các Khoản 3, 4 và 5 Điều 3 của Quy định này.

Điều 7. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội

1. Tiếp nhận và xem xét (xét duyệt) hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của các hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định này.

2. Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện nghiêm túc, đầy đủ và kịp thời việc công bố, công khai các thông tin có liên quan đến dự án của mình đang triển khai thực hiện.

3. Báo cáo Sở Xây dựng về tình hình triển khai thực hiện dự án theo định kỳ 6 tháng, 01 năm hoặc theo yêu cầu đột xuất.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh, các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh điều chỉnh bổ sung cho phù hợp./.

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

Nguyễn Thanh Hùng