

Số: 50 /2015/QĐ - UBND

Lâm Đồng, ngày 07 tháng 7 năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định thang bảng điểm xét duyệt đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Pháp lệnh ưu đãi người có công với Cách mạng;

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 20 tháng 4 năm 2009 của Chính phủ về một số cơ chế, chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo và nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp tập trung, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về việc quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23 tháng 5 năm 2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định thang bảng điểm xét duyệt đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng”.

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 tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt, Bảo Lộc; 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 mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm thi hành Quyết định này. / .g

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng (Cục QLN – BXD);
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- TT TU; TT HĐND Tỉnh;
- UBMTTQVN Tỉnh;
- Ban PC HĐND tỉnh;
- Đài Phát thanh truyền hình Lâm Đồng;
- Báo Lâm Đồng;
- TT Công báo tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lưu VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt

www.LuatVietnam.vn

QUY ĐỊNH

**Thang bảng điểm xét duyệt đối tượng, điều kiện
được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.**
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 50 /2015 /QĐ-UBND
ngày 07 tháng 7 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định thang bảng điểm xét duyệt đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Các tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Các đối tượng thuộc diện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định;
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Chương II

NGUYÊN TẮC, TIÊU CHÍ XÉT DUYỆT ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI.

Điều 3. Nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Nguyên tắc xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án:

1.1 Trường hợp hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố thì việc lựa chọn căn hộ thực hiện theo hình thức thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng.

1.2 Trường hợp 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 Khoản 2 Điều 16 Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23 tháng 5 năm 2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (sau đây viết tắt là Thông tư số 08/2014/TT-BXD) và theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

Sau khi xét duyệt, lựa chọn đủ hồ sơ hợp lệ tương ứng với tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố thì việc xác định cụ thể từng căn hộ trước khi ký hợp đồng thực hiện theo nguyên tắc thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng.

1.3 Trường hợp người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không đạt được nhu cầu, nguyện vọng của mình tại dự án đã đăng ký thì được nhận lại hồ sơ để đăng ký tại các dự án khác.

2. Thang điểm được xác định theo bảng sau:

STT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	Người có công với cách mạng (đối tượng thuộc Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng) và Anh hùng Lao động thời kỳ đổi mới.	20
2	Giáo sư; Nhà giáo nhân dân; Thầy thuốc nhân dân; Nghệ sỹ nhân dân; Nghệ nhân nhân dân.	18
3	Phó Giáo sư; Tiến sỹ; Nhà giáo ưu tú; Thầy thuốc ưu tú; Nghệ sỹ ưu tú; Nghệ nhân ưu tú; Chuyên viên cao cấp; Chiến sỹ thi đua toàn quốc; Người được khen thưởng Huân chương của Nhà nước, người có tay nghề bậc cao nhất của ngành nghề được cơ quan có thẩm quyền công nhận.	16
4	Hộ gia đình có 02 người là cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan và hạ sỹ quan, chiến sỹ trở lên có thâm niên công tác mỗi người (trên 15 năm, từ 14 đến đủ 15 năm, từ 12 năm đến đủ 13 năm, từ 10 năm đến đủ 11 năm và trên 5 năm) và được Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ, các Bộ ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.	
4.1	- Hộ gia đình có 02 người là cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan và hạ sỹ quan, chiến sỹ trở lên có thâm niên công tác trên 15 năm và được bằng khen của Thủ tướng Chính phủ hoặc các Bộ ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;	15
4.2	- Hộ gia đình có 02 người là cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan và hạ sỹ quan, chiến sỹ trở lên có thâm niên công tác từ 14 đến đủ 15 năm và được bằng khen của Thủ tướng Chính phủ hoặc các Bộ ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;	14
4.3	- Hộ gia đình có 02 người là cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan và hạ sỹ quan, chiến sỹ trở lên có thâm niên công tác từ 12 năm đến đủ 13 năm và được bằng khen của Thủ tướng Chính phủ hoặc của các Bộ ngành hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;	13

4.4	- Hộ gia đình có 02 người là cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan và hạ sỹ quan, chiến sỹ trở lên có thâm niên công tác từ 10 năm đến đủ 11 năm và được bằng khen của Thủ tướng Chính phủ hoặc của các Bộ ngành hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;	12
4.5	- Hộ gia đình có 02 người là cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan và hạ sỹ quan, chiến sỹ trở lên có thâm niên công tác trên 5 năm và được giấy khen của các sở, ban, ngành hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện;	11
5	Hộ gia đình có 01 người là cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan và hạ sỹ quan, chiến sỹ có thâm niên công tác (trên 15 năm, từ 14 đến đủ 15 năm, từ 12 năm đến đủ 13 năm, từ 10 năm đến đủ 11 năm và trên 5 năm) và được Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ, các Bộ ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.	
5.1	- Hộ gia đình có 01 người là cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan và hạ sỹ quan, chiến sỹ có thâm niên công tác trên 15 năm và được Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ hoặc các Bộ ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;	10
5.2	- Hộ gia đình có 01 người là cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan và hạ sỹ quan, chiến sỹ có thâm niên công tác từ 14 đến đủ 15 năm và được bằng khen của Thủ tướng Chính phủ hoặc các Bộ ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;	9
5.3	- Hộ gia đình có 01 người là cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan và hạ sỹ quan, chiến sỹ có thâm niên công tác từ 12 năm đến đủ 13 năm và được bằng khen của Thủ tướng Chính phủ hoặc của các Bộ ngành hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;	8
5.4	- Hộ gia đình có 01 người là cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan và hạ sỹ quan, chiến sỹ có thâm niên công tác từ 10 năm đến 11 năm và được bằng khen của Thủ tướng Chính phủ hoặc của các Bộ ngành hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;	7
5.5	- Hộ gia đình có 01 người là cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan và hạ sỹ quan, chiến sỹ có thâm niên công tác trên 5 năm và được giấy khen của các Sở, ban, ngành hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện;	5
6	Đối tượng Bảo trợ xã hội, người có thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số, chủ hộ là hoàn cảnh khó khăn,... có hộ khẩu thường trú từ 5 năm trở lên, chấp hành tốt pháp luật	10

Đối với trường hợp hộ gia đình có 02 người trở lên, mà có số năm công tác khác nhau, thì lấy số năm bình quân của 02 người có số năm công tác cao nhất để chấm điểm.

Điều 4. Quy trình chấm điểm xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Sau khi Chủ đầu tư tiếp nhận đủ thành phần hồ sơ đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Căn cứ thành phần hồ sơ và nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại Điều 3 của quy định này và các quy định khác tại Thông tư số 08/2014/TT-BXD. Chủ đầu tư tiến hành chấm điểm theo 02 bước sau :

Bước 1: Tiến hành chấm điểm các tiêu chí khó khăn về nhà ở, về đối tượng và các tiêu chí khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 16 của Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

Bước 2: Chấm điểm theo thang bảng điểm quy định tại Khoản 2 Điều 3 của quy định này.

2. Căn cứ vào nhu cầu số lượng căn hộ cần bán của dự án, chọn đối tượng có tổng số điểm đã chấm từ cao đến thấp.

3. Trường hợp các hồ sơ có tổng số điểm bằng nhau thì xử lý ưu tiên theo thứ tự như sau:

a) Căn cứ vào thứ tự tại thang bảng điểm nêu trên để xét thứ tự ưu tiên.

b) Đối với trường hợp hộ gia đình được nhiều Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ hoặc các Bộ ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; giấy khen của các sở, ban, ngành hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện được ưu tiên.

c) Ưu tiên chọn đối tượng là hộ gia đình quân nhân, lực lượng vũ trang đang công tác ở biên giới, hải đảo; người đồng bào dân tộc; nữ chủ hộ hoàn cảnh khó khăn.

4. Trường hợp số hồ sơ đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội sau khi chấm điểm nhiều hơn số căn hộ cần bán của dự án thì chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo cho người mua, thuê, thuê mua biết lý do chưa được giải quyết.

5. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội có trách nhiệm tổng hợp danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo thứ tự ưu tiên gửi về Sở Xây dựng để kiểm tra.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Trách nhiệm các sở, ngành và tổ chức, cá nhân liên quan:

1. Sở Xây dựng:

a) Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện theo đúng quy định này.

b) Công bố công khai các nội dung dự án xây dựng nhà ở xã hội tại trụ sở của Sở Xây dựng, trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng và phương tiện truyền thông. Kiểm tra các thông tin liên quan đến dự án xây dựng nhà ở thu nhập thấp về tổng số căn hộ, thời điểm bán, cho thuê, 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.

c) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành và đơn vị liên quan tổ chức thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy định. Kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc xét duyệt đối tượng được mua nhà ở xã hội; báo cáo, đề xuất hình thức xử lý trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với các hành vi vi phạm (nếu có) của các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan.

d) Định kỳ hoặc đột xuất báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình triển khai, thực hiện của các tổ chức, cá nhân và đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Lao động Thương binh và Xã hội: có trách nhiệm xác nhận đối tượng là người có công với cách mạng đang quản lý cho cá nhân lập thủ tục thuê, mua nhà ở xã hội.

3. UBND các huyện, thành phố Đà Lạt, Bảo Lộc xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở theo quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 15 của Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

4. UBND cấp xã xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 15 của Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

5. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị nơi đang làm việc của đối tượng: xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 15 của Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

6. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm hướng dẫn và tiếp nhận, xét duyệt hồ sơ cho đối tượng đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Cung cấp các thông tin liên quan đến dự án và gửi danh sách đối tượng đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội về Sở Xây dựng để công bố và kiểm tra.

7. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc cần phải bổ sung, sửa đổi, các sở, ban ngành, các địa phương và các đơn vị, cá nhân có liên quan phản ánh gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt