

UBND TỈNH AN GIANG
SỞ XÂY DỰNG

Số: 1956/SXD-QLN&HTKT

V/v cung cấp danh sách khách hàng đã ký Hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở tại các dự án nhà ở xã hội và thông tin nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt, hồ sơ minh chứng và điều kiện để được thụ hưởng chính sách trong thời gian tới.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

An Giang, ngày 17 tháng 6 năm 2021

Kính gửi:

- Chi nhánh Công ty cổ phần Tổ chức nhà Quốc gia Bình Dương tại AG;
- Công ty cổ phần Xây lắp An Giang;
- Công ty cổ phần Tổ chức nhà Quốc gia NHO.Jsc

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (gọi tắt là Nghị định số 100/2015/NĐ-CP).

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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 (gọi tắt là Nghị định số 49/2021/NĐ-CP).

Sở Xây dựng thông tin và đề nghị các Quý công ty (chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội) triển khai thực hiện các nội dung sau:

1. Về cung cấp danh sách khách hàng đã ký Hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở tại các dự án:

Theo quy định tại điểm g Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ “g) 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 địa phương nơi có dự án 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 (hậu kiểm). 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)”

Và theo quy định tại khoản 13, Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ “...Sở Xây dựng có trách nhiệm cập nhật danh sách các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội lên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng và Bộ Xây dựng”

Do đó, Sở Xây dựng đề nghị các đơn vị gửi danh sách các khách hàng đã ký hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở (**đảm bảo thuộc danh sách khách hàng đã được Sở Xây dựng có ý kiến bằng văn bản đủ điều kiện mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án**) theo mẫu đính kèm về Sở Xây dựng để công bố công khai

trên Cổng thông tin điện tử (website) Sở Xây dựng và báo cáo về Bộ Xây dựng, đồng thời thực hiện 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) theo quy định, bao gồm:

- Dự án Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa của Chi nhánh Công ty cổ phần Tổ chức nhà Quốc gia Bình Dương tại AG.

- Dự án Nhà ở xã hội Khu dân cư Tây Đại học (Block A, B) của Công ty cổ phần Xây lắp An Giang.

- Dự án Nhà ở xã hội – Khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ của Công ty cổ phần Tổ chức nhà Quốc gia NHO.Jsc.

Danh sách khách hàng đã ký Hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở, tại các dự án, đề nghị Quý công ty gửi bằng văn bản về Sở Xây dựng trước ngày **15/07/2021**, theo địa chỉ: số 99, Trần Quang Diệu, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang và gửi file mềm về địa chỉ mail: tanghoathien95@gmail.com để tổng hợp. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc đề nghị liên hệ đồng chí **Tăng Hoa Thiên**, số điện thoại 035.828.0505 để được hỗ trợ.

2. Thông tin về nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng và hồ sơ chứng minh đối tượng, điều kiện để được thụ hưởng chính sách về nhà ở xã hội trong thời gian tới:

a. Về nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng:

Theo quy định tại khoản 17 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ có thay đổi về nguyên tắc xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, cụ thể như sau:

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

- 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 cho từng loại sản phẩm thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức bốc thăm do chủ đầu tư tổ chức, có đại diện Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án được phê duyệt tham gia giám sát. Việc bốc thăm phải có biên bản kết quả bốc thăm.

- Trường hợp dự án có đối tượng đảm bảo quy định tại Điều 22 Nghị định này là người có công với cách mạng hoặc người khuyết tật thì được ưu tiên mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với tỷ lệ nhất định. Số lượng căn hộ (căn nhà) dành cho các đối tượng ưu tiên này (không thông qua bốc thăm) được xác định bằng tỷ lệ giữa tổng số hồ sơ của 02 nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đăng ký nhân với tổng số căn hộ (căn nhà) nhà ở xã hội của dự án. Danh sách của nhóm đối tượng ưu tiên được sắp xếp theo thứ tự theo thời điểm nộp hồ sơ. Các căn hộ dành cho các đối tượng ưu tiên được bố trí theo thứ tự của danh sách ưu tiên cho đến khi hết, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm.

Đồng thời, theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 29 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP:

“1. Đối với dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách

b) Trước khi thực hiện việc bán, cho thuê, cho thuê mua, chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản về tổng số căn hộ sẽ bán, cho thuê, cho thuê mua và thời điểm bắt đầu bán, cho thuê, cho thuê mua để Sở Xây dựng biết và kiểm tra. Công bố công khai tại Cổng Thông tin điện tử của Sở Xây dựng tại địa phương nơi có dự án trong thời gian tối thiểu là 30 ngày làm việc kể từ thời điểm bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở tại dự án;..”

Do đó, để đảm bảo công tác xét duyệt được đúng theo quy định, Sở Xây dựng đề nghị các chủ đầu tư: Trong thời gian tới khi thực hiện việc bán, cho thuê, cho thuê mua, chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản tổng số căn hộ dự kiến sẽ bán, cho thuê, cho thuê mua tại thời điểm báo cáo, thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký ... để công bố công khai tại Cổng Thông tin điện tử của Sở Xây dựng để người dân biết, đăng ký và thực hiện việc theo dõi, giám sát.

Sau thời gian kết thúc nhận đơn đăng ký, chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo về Sở Xây dựng số lượng hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua (hợp lệ) so với tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố sẽ bán, cho thuê, cho thuê mua và xác định nguyên tắc xét duyệt đối tượng theo quy định tại khoản 17 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP để Sở Xây dựng kiểm tra thực hiện.

b. Về hồ sơ chứng minh đối tượng, điều kiện để được thụ hưởng chính sách về nhà ở xã hội:

Hồ sơ minh chứng đối tượng và điều kiện để được thụ hưởng chính sách về nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định tại Khoản 16 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP bao gồm:

- Đơn đề nghị hỗ trợ nhà ở (theo mẫu do Bộ Xây dựng hướng dẫn);
- Giấy tờ chứng minh về đối tượng;
- Giấy tờ chứng minh về điều kiện thực trạng nhà ở;
- Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú;
- Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập.

Hiện nay, Bộ Xây dựng đã soạn thảo và lấy ý kiến đóng góp để hoàn thiện thông tư hướng dẫn triển khai Nghị định số 49/2021/NĐ-CP, trong đó có ban hành các mẫu giấy tờ để thực hiện các quy định của hồ sơ minh chứng. Do đó, đề nghị Quý công ty trong thời gian chờ Thông tư ban hành có thể tham khảo các mẫu giấy tờ được quy định tại dự thảo (được đăng tải trên website của Bộ Xây dựng <https://moc.gov.vn/vn/Pages/DanhSachDuThaoVanBan.aspx>) để hướng dẫn các đối tượng có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội chuẩn bị hồ sơ đăng ký.

Để chuẩn bị triển khai thực hiện xét duyệt đối tượng theo nguyên tắc, quy định mới, Sở Xây dựng đề nghị các Quý công ty thực hiện báo cáo bằng văn bản tổng số căn hộ dự kiến sẽ bán, cho thuê, cho thuê mua tại thời điểm báo cáo, thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký ...theo yêu cầu nêu tại điểm a khoản này đồng thời hướng dẫn đối tượng đăng ký chuẩn bị hồ sơ theo quy định tại khoản b điểm này. Sau thời hạn kết thúc nhận đơn đăng ký thì báo cáo về Sở Xây dựng số lượng hồ sơ, nguyên tắc xét duyệt. Sau khi thực hiện xét duyệt theo nguyên tắc mới thì gửi hồ sơ, danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đã được xét duyệt về Sở Xây dựng để kiểm tra, rà soát theo quy định.

Sở Xây dựng đề nghị các Quý công ty quan tâm, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ sở;
- Lưu: VT, QLN&HTKT, Phương (01).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Quốc Cường