

Số: 07/2015/QĐ-UBND

An Giang, ngày 27 tháng 3 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định trình tự, thủ tục xét duyệt và tiêu chí lựa chọn đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 381/TTr-SXD ngày 16 tháng 3 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục xét duyệt và tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

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 Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- Bộ Xây dựng;
- TT.Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, MTTQ tỉnh;
- TT. UBND tỉnh;
- Các cơ quan thuộc khối Đảng;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- HĐND, UBND, MTTQ huyện, thị xã, thành phố;
- Đài Phát thanh truyền hình An Giang;
- Website An Giang;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: HCTC.

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

Võ Anh Kiệt

QUY ĐỊNH

**Về trình tự, thủ tục xét duyệt và tiêu chí lựa chọn đối tượng
được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND
ngày 27 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục xét duyệt và tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh An Giang theo quy định tại 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 và Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23 tháng 5 năm 2014 của Bộ Xây dựng về 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định của Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23 tháng 5 năm 2014 của Bộ Xây dựng về 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.
2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư các dự án phát triển nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua; các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.
3. Quy định này không áp dụng trong việc quản lý sử dụng và bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước và các trường hợp dự án phát triển nhà ở xã hội do ngành Quân đội, ngành Công an triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Nguyên tắc chung trong việc lựa chọn đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Việc lựa chọn đối tượng phải thực hiện nguyên tắc khách quan, công bằng và đúng theo quy định của pháp luật.
2. Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ quy trình xét duyệt, lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua và việc công bố, công khai thông tin các dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn.
3. Hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải thực hiện theo đúng mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này; hình thức thanh toán việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư nhà ở xã hội (gọi tắt là chủ đầu tư) và khách hàng tự thỏa thuận.

4. Việc thỏa thuận huy động tiền ứng trước của khách hàng khi công trình nhà ở đó phải có thiết kế đã được phê duyệt và đã xây dựng xong phần móng, đồng thời số tiền ứng trước lần 1 không vượt quá 20% giá bán nhà ở đó ghi trong hợp đồng; trước thời điểm bàn giao nhà ở cho bên mua, chủ đầu tư không được huy động vượt quá 70% giá bán nhà ở; chỉ được thu 95% giá bán nhà ở đến thời điểm bàn giao nhà ở và 5% giá trị còn lại được thu sau khi dự án đã được phê duyệt quyết toán, kiểm toán và bên mua được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định.

5. Nghiêm cấm các hành vi lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái các quy định có liên quan đến việc xác nhận đối tượng, cũng như việc bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Chương II

ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN

ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 4. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Trường hợp được xét cho mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

a) Người có công với cách mạng quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ, e, g, h, i, k, l và Điểm m Khoản 2 Điều 16 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

b) Cán bộ, công chức, viên chức trong cơ quan hành chính, sự nghiệp, cơ quan Đảng và đoàn thể hưởng lương từ ngân sách nhà nước (là những người trong biên chế nhà nước) và các đối tượng đang làm việc theo diện hợp đồng trong chỉ tiêu biên chế của các cơ quan này.

c) Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp (bao gồm sỹ quan, hạ sỹ quan, chiến sỹ là quân nhân chuyên nghiệp) thuộc lực lượng vũ trang nhân dân hưởng lương từ ngân sách nhà nước; người làm công tác cơ yếu không phải là quân nhân được hưởng các chế độ, chính sách như đối với quân nhân theo quy định của pháp luật về cơ yếu.

d) Công nhân, người lao động thuộc các thành phần kinh tế làm việc tại khu công nghiệp, cụm khu công nghiệp vừa và nhỏ, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghệ cao, các cơ sở sản xuất, dịch vụ công nghiệp, thủ công nghiệp (kể cả các cơ sở khai thác, chế biến) của tất cả các ngành, nghề.

đ) Người thuộc diện hộ gia đình nghèo tại khu vực đô thị nằm trong chuẩn nghèo do Thủ tướng Chính phủ quy định.

e) Đối tượng bảo trợ xã hội theo quy định của pháp luật về chính sách trợ giúp các đối tượng bảo trợ xã hội; người cao tuổi độc thân, cô đơn không nơi nương tựa tại khu vực đô thị.

g) Các đối tượng đã trả lại nhà công vụ khi hết tiêu chuẩn được thuê nhà ở công vụ.

h) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư mà chưa được bố trí đất ở hoặc nhà ở tái định cư.

i) Người thu nhập thấp là những người đang làm việc tại các tổ chức: các cơ quan hành chính, sự nghiệp, cơ quan Đảng, đoàn thể hoặc đơn vị sự nghiệp công lập nhưng không thuộc đối tượng quy định tại Điểm b, Khoản 1 Điều này; đơn

vị sự nghiệp ngoài công lập; doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế; hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật (là các đối tượng không thuộc diện quy định tại các Điểm a, c và e, Khoản 1 của Điều này) hoặc là người đang nghỉ chế độ có hưởng lương hưu theo quy định, người lao động tự do, kinh doanh cá thể (là đối tượng không thuộc diện quy định tại các Điểm a, d, đ và g, Khoản 1 Điều này) mà không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thu nhập cá nhân.

Trường hợp là hộ gia đình thì mức thu nhập chịu thuế được tính cho tất cả các thành viên trong hộ gia đình và cách tính thuế thu nhập này được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

2. Trường hợp chỉ xét cho thuê nhà ở xã hội:

Các đối tượng là học sinh, sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, cao đẳng nghề, trung cấp nghề và trường dạy nghề cho công nhân không phân biệt công lập và ngoài công lập.

3. Trường hợp hộ gia đình đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì chỉ cần một thành viên trong gia đình đó thuộc một trong các đối tượng quy định tại Điểm a, Khoản 1 Điều này là thuộc diện được xét mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Điều 5. Điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Các điều kiện để xét duyệt cho mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

a) Điều kiện khó khăn về nhà ở:

- Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, chưa được Nhà nước hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức (bao gồm cả vợ và chồng nếu đã đăng ký kết hôn) gồm:

+ Chưa có nhà ở và đang phải ở nhờ, thuê, mượn nhà ở của người khác hoặc có nhà ở nhưng đã bị Nhà nước thu hồi đất để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc đã bị giải tỏa để cải tạo chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp và không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở khác.

+ Chưa được Nhà nước giao đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc tại các dự án khác.

+ Chưa được tặng nhà tình thương, nhà tình nghĩa.

- Trường hợp đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng nhà ở chật chội hoặc bị hư hỏng, dột nát (nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc nhà ở có đủ giấy tờ hợp lệ để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai) gồm:

+ Có nhà ở là căn hộ chung cư nhưng diện tích bình quân của hộ gia đình dưới 8m² sàn/người.

+ Có nhà ở riêng lẻ nhưng diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình dưới 8m² sàn/người và diện tích khuôn viên đất của nhà ở đó thấp hơn tiêu chuẩn diện tích đất tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định hiện hành về cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

b) Điều kiện về cư trú:

- Phải có hộ khẩu thường trú tại tỉnh An Giang.

- Trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì phải có đăng ký tạm trú, có hợp đồng lao động với thời hạn từ một năm trở lên và giấy xác nhận (hoặc giấy tờ chứng minh) về việc có đóng bảo hiểm xã hội của cơ quan bảo hiểm tỉnh An Giang.

c) Điều kiện thu nhập thấp: chỉ áp dụng cho trường hợp xét các đối tượng có thu nhập thấp nêu tại Điểm i, Khoản 1 Điều 4 của Quy định này.

Người có thu nhập thấp theo Quy định này là người không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; người thuộc diện hộ gia đình nghèo theo quy định tại Điểm i, Khoản 1 Điều 4 của Quy định này là đối tượng nằm trong chuẩn nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ và đối tượng bảo trợ xã hội quy định tại Điểm e, Khoản 1 Điều 4 của Quy định này phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú; đối tượng quy định tại Khoản 2, Điều 4 của Quy định này chỉ được phép giải quyết chỗ ở theo hình thức cho thuê.

d) Đối với trường hợp thuê mua nhà ở xã hội thì còn phải nộp lần đầu số tiền bằng 20% giá trị của nhà ở cho thuê, số tiền còn lại được thanh toán theo thỏa thuận với bên cho thuê mua nhưng thời hạn tối thiểu là 05 (năm) năm, kể từ thời điểm bên cho thuê mua bàn giao nhà ở cho bên thuê mua.

2. Các trường hợp được xét cho mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

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

Trường hợp là đối tượng thu nhập thấp thì ngoài điều kiện quy định tại Điểm a và b Khoản 1 Điều này còn phải có thêm điều kiện quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều này; nếu là đối tượng thuê mua nhà ở xã hội thì phải có thêm điều kiện quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều này.

Chương III

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC XÉT DUYỆT VÀ TIÊU CHÍ LỰA CHỌN ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 6. Nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt và thứ tự ưu tiên lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Nguyên tắc:

a) 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 thì việc lựa chọn căn hộ thực hiện theo hình thức thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng.

b) 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 phải thực hiện theo hình thức chấm điểm được 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.

c) 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 trả Hồ sơ để đăng ký tại các dự án khác nếu không muốn lựa chọn căn hộ khác còn lại trong dự án đó.

d) Mỗi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội chỉ được nộp Đơn đăng ký tại một dự án. Trong trường hợp dự án không còn quỹ nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua thì chủ đầu tư nêu rõ lý do và trả lại hồ sơ để người có nhu cầu nộp tại dự án khác.

2. Tiêu chí xét duyệt và thứ tự ưu tiên lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

a) Việc lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trong trường hợp tại Điểm b, Khoản 1 Điều này thực hiện theo hình thức chấm điểm với thang điểm tối đa là 100 điểm và trên nguyên tắc thứ tự ưu tiên từ số điểm cao đến số điểm thấp - người có tổng số điểm cao hơn sẽ được ưu tiên giải quyết cho mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điểm c, Khoản 2 Điều này. Trường hợp có từ 02 Hồ sơ trở lên có tổng số điểm bằng nhau thì tổ chức bốc thăm để lựa chọn đủ số lượng Hồ sơ được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

b) Đối với các đối tượng đã trả lại nhà công vụ khi hết tiêu chuẩn được thuê nhà công vụ; hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư mà chưa được bố trí đất ở hoặc nhà ở tái định cư thì được ưu tiên với điểm tối đa là 100 điểm.

c) 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 (điểm tối đa là 40): a) Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, chưa được Nhà nước hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức (bao gồm cả vợ và chồng nếu đã đăng ký kết hôn) gồm: - Chưa có nhà ở và đang phải ở nhờ, thuê, mượn nhà ở của người khác hoặc có nhà ở nhưng đã bị Nhà nước thu hồi đất để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc đã bị giải tỏa để cải tạo chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp và không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở khác. - Chưa được Nhà nước giao đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai. - Chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc tại các dự án khác. - Chưa được tặng nhà tình thương, nhà tình nghĩa. b) Trường hợp đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng nhà ở chật chội hoặc bị hư hỏng, dột nát (nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc nhà ở có đủ giấy tờ hợp lệ để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai) gồm: - Có nhà ở là căn hộ chung cư nhưng diện tích bình quân của hộ gia đình dưới 8m ² sàn/người. - Có nhà ở riêng lẻ nhưng diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình dưới 8m ² sàn/người và diện tích khuôn viên đất của nhà ở đó thấp hơn tiêu	40
		30

	chuẩn diện tích đất tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định hiện hành về cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.	
2	Tiêu chí về đối tượng (điểm tối đa là 30): a) Đối tượng 1: quy định tại các Điểm a, b, c, d, Khoản 1 Điều 4 của Quy định này. 30 b) Đối tượng 2: quy định tại Điểm đ, e, i, Khoản 1 và Khoản 2 Điều 4 của Quy định này. 20	
3	Tiêu chí ưu tiên khác (điểm tối đa là 10): a) Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1. 10 b) Hộ gia đình có 01 người thuộc đối tượng 1 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 2. 07 c) Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2. 04	
4	Một số tiêu chí cá biệt của tỉnh (điểm tối đa là 20): a) Chồng, con của bà mẹ Việt Nam Anh hùng; vợ, chồng, con của liệt sỹ. 20 b) Cha, mẹ, vợ, con của thương binh, bệnh binh; bộ đội xuất ngũ. 15 c) Sinh viên tốt nghiệp đại hệ chính quy từ loại khá trở lên; người có thành tích xuất sắc trong, lao động và công tác; người đạt danh hiệu thi đua, danh hiệu nhà nước phong tặng; chuyên viên chính hoặc giữ các chức vụ chủ chốt từ lãnh đạo phòng của các cơ quan hành chính nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội. 15 d) Người có học hàm, học vị; giáo sư, phó giáo sư, tiến sỹ, thạc sỹ. 20 đ) Đối tượng hưởng lương từ ngân sách nhà nước có thời gian công tác từ 05 trở lên. 10	

Ghi chú: trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hưởng các tiêu chí ưu tiên khác nhau thì chỉ tính tiêu chí ưu tiên có thang điểm cao nhất.

Điều 7. Trình tự, thủ tục xét duyệt cho mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

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

a) Sau khi khởi công dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp các thông tin có liên quan đến dự án (tên dự án; chủ đầu tư dự án; địa điểm xây dựng dự án; địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký; tiến độ thực hiện dự án; quy mô dự án; số lượng căn hộ (trong đó bao gồm: số căn hộ để bán, số căn hộ cho thuê, số căn hộ cho thuê mua); diện tích căn hộ; giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua (tạm tính) đối với từng căn hộ; thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký và các nội dung khác có liên quan) để công bố công khai tại trụ sở và trang website của Sở Xây dựng; đăng tải ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của Tỉnh và công bố tại Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có) để người dân biết, đăng ký và thực hiện việc theo dõi, giám sát. Đồng thời, báo cáo bằng văn bản 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.

b) Trên cơ sở các thông tin về các dự án nhà ở xã hội đã được công bố theo quy định tại Khoản 1 Điều này, hộ gia đình và cá nhân nộp hồ sơ đăng ký cho chủ đầu tư dự án theo quy định tại Điều 8 của Quy định này.

c) Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra lại quỹ nhà ở trong dự án của mình, xem xét, đối chiếu với các quy định về đối tượng, điều kiện và Hồ sơ theo đúng quy định. Trường hợp vẫn còn quỹ nhà để giải quyết và Hồ sơ hợp lệ theo các quy định thì người nhận Hồ sơ phải ghi giấy biên nhận nhận hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ (chưa đúng và đầy đủ theo quy định) thì người nhận Hồ sơ có trách nhiệm ghi rõ lý do chưa giải quyết và trả lại cho người nộp Hồ sơ để thực hiện việc bổ sung, hoàn thiện. Nếu trường hợp Hồ sơ hợp lệ theo quy định nhưng trong dự án không còn quỹ nhà để giải quyết thì chủ đầu tư có trách nhiệm ghi rõ lý do và gửi trả lại Hồ sơ (bao gồm cả Bản xác nhận về đối tượng và điều kiện để được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội mà người đăng ký đã nộp) để người đó biết và nộp Hồ sơ tại dự án khác.

d) Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp và gửi Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo thứ tự ưu tiên (trên cơ sở chấm điểm theo quy định tại Điều 6 của Quy định này) về Sở Xây dựng kiểm tra để tránh tình trạng người được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được hỗ trợ nhiều lần. Trường hợp đối tượng dự kiến được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư lập đã được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở theo quy định hoặc đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội (nhà ở thu nhập thấp) tại các dự án khác, Sở Xây dựng có trách nhiệm gửi văn bản thông báo cho chủ đầu tư biết để xóa tên trong Danh sách được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Sau thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ khi nhận được Danh sách, Sở Xây dựng không có ý kiến phản hồi thì chủ đầu tư thông báo cho các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trong dự án của mình biết để thỏa thuận, thống nhất và ký hợp đồng.

Trường hợp người có nhu cầu nhà ở xã hội đáp ứng đủ điều kiện, được xét duyệt và có tên trong Danh sách được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của dự án đã đăng ký, nhưng người đó không còn có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì chủ đầu tư gửi trả lại Hồ sơ (bao gồm cả Bản xác nhận về đối tượng và điều kiện để được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội) cho người đã nộp Hồ sơ.

đ) Sau khi ký Hợp đồng mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội (theo nội dung quy định tại Điều 17 của Thông tư số 08/2014/TT-BXD), chủ đầu tư có trách nhiệm lập đầy đủ Danh sách các đối tượng (bao gồm cả thành viên trong hộ) đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội (đã được ký Hợp đồng) 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 có trách nhiệm công bố công khai danh sách này tại trụ sở làm việc và tại sàn giao dịch bất động sản hoặc trang web về nhà ở xã hội của mình (nếu có).

2. Đối với nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng:

a) Hộ gia đình, cá nhân đầu tư nhà ở xã hội có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản về địa điểm xây dựng; tiến độ thực hiện; quy mô, số lượng căn hộ, trong đó bao gồm: số căn hộ để bán, số căn hộ cho thuê, số căn hộ cho thuê mua; giá bán, cho thuê, cho thuê mua; thời gian bắt đầu bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội với Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi xây dựng nhà ở xã hội để công bố công khai tại trụ sở của Ủy ban

nhân dân cấp xã để chính quyền địa phương và người dân biết để thực hiện theo dõi, giám sát.

b) Trên cơ sở các thông tin về nhà ở xã hội trên địa bàn đã được công bố theo quy định; người có nhu cầu đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội nộp Hồ sơ đăng ký cho chủ hộ gia đình hoặc cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 8 của Quy định này.

c) Sau khi tập hợp đầy đủ Hồ sơ đăng ký của các đối tượng có nhu cầu, hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để xem xét, xác nhận Danh sách đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội (do lãnh đạo xã ký tên, đóng dấu) trước khi chủ hộ và người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện ký kết Hợp đồng (theo mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này).

d) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi bản sao Hồ sơ đăng ký và Danh sách đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội về Sở Xây dựng để theo dõi, kiểm tra.

Điều 8. Hồ sơ đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở (theo mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này).

2. Một trong các giấy tờ xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở theo quy định sau đây:

a) Trường hợp là các đối tượng quy định tại các Điểm b, c và đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ mà vẫn đang công tác nêu tại Điểm g, Khoản 1 Điều 4 của Quy định này thì phải có giấy xác nhận của cơ quan, tổ chức nơi đang làm việc về đối tượng và thực trạng nhà ở (theo mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này).

b) Trường hợp là các đối tượng quy định tại các Điểm a, d, đ, e và i Khoản 1 Điều 4 của Quy định này thì phải có giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người có đơn đăng ký hộ khẩu thường trú (theo mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này); trường hợp không có đăng ký hộ khẩu thường trú thì phải có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người có đơn đăng ký tạm trú; trường hợp là đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 4 của Quy định này thì phải có xác nhận của cơ sở đào tạo nơi đối tượng xin thuê nhà đang học tập.

Trường hợp người thuê nhà ở công vụ của Chính phủ trả lại nhà ở công vụ do hết tiêu chuẩn thuê nhà hoặc nghỉ hưu mà có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở do Bộ Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp (theo mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này).

c) Đối với đối tượng thuộc diện tái định cư quy định tại Điểm h, Khoản 1 Điều 4 của Quy định này thì chỉ cần có bản sao (có chứng thực) chứng minh người đó có tên trong Danh sách thu hồi đất ở của cơ quan có thẩm quyền, kèm theo giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện) nơi người có nhà, đất bị thu hồi về việc chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở tái định cư.

3. Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú như sau:

a) Trường hợp có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tỉnh thì phải có bản sao có chứng thực hộ khẩu thường trú hoặc giấy đăng ký hộ khẩu tập thể tại các địa phương trên địa bàn tỉnh;

b) Trường hợp không có hộ khẩu thường trú theo quy định tại Điểm a Khoản này thì phải có bản sao có chứng thực giấy đăng ký tạm trú; bản sao có chứng thực hợp đồng lao động có thời hạn từ một năm trở lên tính đến thời điểm nộp đơn hoặc hợp đồng 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 của tỉnh. Trường hợp đối tượng làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện trên địa bàn tỉnh mà việc đóng bảo hiểm thực hiện tại địa phương (ngoài tỉnh An Giang) nơi đặt trụ sở chính thì phải có giấy xác nhận của công ty về việc đóng bảo hiểm.

4. Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập:

Các đối tượng thuộc diện thu nhập thấp quy định tại Điểm i, người đã trả lại nhà ở công vụ do nghỉ hưu quy định tại Điểm g, Khoản 1 Điều 4 của Quy định này tự khai về mức thu nhập của bản thân (theo mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này) và tự chịu trách nhiệm về mức thu nhập tự khai. Trong trường hợp cần thiết, Sở Xây dựng có thể liên hệ với Cục thuế địa phương để xác minh thuế thu nhập của người làm đơn đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại Khoản này.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. 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.
2. Chủ trì, phối hợp cùng với các Sở, ngành và đơn vị có liên quan đôn đốc, thanh tra, kiểm tra việc thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội; đồng thời kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý các trường hợp vi phạm về lựa chọn đối tượng.
3. Phối hợp với chủ đầu tư thực hiện nghiêm túc công tác công bố, công khai thông tin các dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.
4. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết những thắc mắc, khiếu nại của người thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo thẩm quyền và báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết đối với trường hợp vượt thẩm quyền.
5. Theo dõi, báo cáo tình hình mua bán, thuê, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo định kỳ (hàng quý, 06 tháng, năm) hoặc đột xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

Điều 10. Trách nhiệm của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị quản lý người có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Xác nhận về thực trạng nhà ở và mức thu nhập cho các đối tượng theo quy định.

Điều 11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. 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 tỉnh.

2. 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.

Điều 12. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Xác nhận các điều kiện về cư trú, thực trạng nhà ở và các giấy tờ khác có liên quan đến việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo đúng quy định, bảo đảm tính xác thực, nhanh chóng và tạo điều kiện thuận lợi cho đối tượng khi có nhu cầu.

2. Công bố, công khai Quy định và danh sách đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên các phương tiện truyền thanh của địa phương và niêm yết danh sách hộ gia đình, cá nhân được xét mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

3. Cung cấp bản sao Hồ sơ đăng ký và Danh sách các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng để theo dõi, kiểm tra.

Điều 13. Trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Tổ chức tiếp nhận và xem xét Hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của các hộ gia đình, cá nhân theo đúng các quy định; lập Danh sách dự kiến đối tượng được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án mình đang triển khai.

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 thực hiện.

3. Báo cáo Sở Xây dựng nội dung có liên quan (tổng số căn hộ sẽ bán, cho thuê, cho thuê mua và thời điểm bắt đầu bán, cho thuê, cho thuê mua) khi khởi công dự án và tình hình thực hiện dự án theo định kỳ hàng tháng, quý, 06 tháng, năm.

Điều 14. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng với các Sở, ngành có liên quan và UBND cấp huyện nơi có dự án nhà ở xã hội tổ chức hướng dẫn và thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh các Sở, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan phản hồi về Sở Xây dựng để tổng hợp và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung./.

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

Võ Anh Kiệt