ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 12 /2018/QĐ-UBND	*Hà Tĩnh, ngày 12 tháng 4 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

Người ký: Trung tâm Công báo - Tin học
Email: ttcongbaotinhoc@hatinh.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Hà Tĩnh
Thời gian ký: 13.04.2018 10:28:17 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội;

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 20/10/2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2519/TTr-SXD ngày 07/12/2017 và Tờ trình số 662/TTr-SXD ngày 30/3/2018, kèm theo báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 550/BC-STP ngày 05/12/2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy định về tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh".

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25/4/2018.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTr: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Cổng TTĐT Chính phủ;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, XD1.

<157>

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đặng Quốc Khánh

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

QUY ĐỊNH
Về tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 12 /2018/QĐ-UBND ngày 18/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

2. Các nội dung khác có liên quan đến việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở xã hội thực hiện theo Luật Nhà ở hiện hành và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến việc thực hiện xét chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

2. Quy định này không áp dụng cho các 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 xét chọn đối tượng

1. Nhà ở xã hội phải được bán, cho thuê, cho thuê mua theo đúng đối tượng và điều kiện quy định tại Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội.

2. Việc lựa chọn đối tượng phải thực hiện theo nguyên tắc khách quan, đảm bảo công khai, minh bạch, công bằng và đúng quy định của pháp luật.

3. Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ quy trình xét duyệt, lựa chọn đối tượng được mua và việc công bố, công khai thông tin các dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

4. Bảo đảm đúng đối tượng, đủ điều kiện theo quy định.

5. Trường hợp một đối tượng được hưởng nhiều chính sách hỗ trợ khác nhau thì được hưởng một chính sách hỗ trợ mức cao nhất; trường hợp các đối tượng có cùng tiêu chuẩn và điều kiện thì đối tượng là người khuyết tật được ưu tiên hỗ trợ trước.

6. Trường hợp hộ gia đình có nhiều đối tượng được hưởng nhiều chính sách hỗ trợ thì chỉ áp dụng một chính sách hỗ trợ mức cao nhất cho cả hộ gia đình.

7. 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 hoặc cho thuê nhà ở xã hội.

Chương II
TIÊU CHÍ LỰA CHỌN ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 4. Tiêu chí xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Nguyên tắc xét duyệt đối tượng:

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 quỹ nhà ở xã hội không đủ để bố trí cho tất cả các đối tượng có đủ điều kiện đăng ký mua, thuê, thuê mua thì thực hiện lựa chọn thông qua phương pháp chấm điểm theo thang điểm tối đa là 100 quy định tại khoản 2, Điều này. Người có tổng số điểm cao hơn sẽ được ưu tiên giải quyết cho mua, thuê, thuê mua trước.

c) Trường hợp đã thực hiện lựa chọn đối tượng thông qua phương pháp chấm điểm nhưng quỹ nhà ở không đủ để bố trí cho tất cả đối tượng có số điểm bằng nhau, giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư tổ chức lựa chọn theo hình thức bốc thăm công khai.

2. Thang điểm được xác định trên cơ sở các tiêu chí cụ thể như sau:

TT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	**Tiêu chí 1: Tiêu chí khó khăn về nhà ở**	**tối đa 40 điểm**
	- Chưa có nhà ở.	40
	- Có nhà ở nhưng hư hỏng, dột nát hoặc diện tích bình quân dưới 10m^2/người.	30
2	**Tiêu chí 2: Tiêu chí về đối tượng**	**tối đa 40 điểm**
a	Đối tượng 1 (quy định tại các khoản 5, 6 và 7, Điều 49 của Luật nhà ở).	30
b	Đối tượng 2 (quy định tại các khoản 4 và 9, Điều 49 của Luật nhà ở).	20
c	Đối tượng 3 (quy định tại các khoản 1, 8 và 10, Điều 49 của Luật nhà ở).	40

TT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
3	**Tiêu chí 3: Tiêu chí ưu tiên khác**	**tối đa 10 điểm**
	- 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.	7
	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2.	4
	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.*	
4	**Tiêu chí 4: Tiêu chí ưu tiên do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định**	**tối đa 10 điểm**
	- Thân nhân Liệt sỹ (bố, mẹ, vợ hoặc chồng, con, người có công nuôi dưỡng Liệt sỹ); Anh hùng lao động thời kỳ đổi mới (không thuộc đối tượng quy định tại Pháp lệnh ưu đãi người có công).	10
	- Giáo sư; Nhà giáo nhân dân; Thầy thuốc nhân dân; Nghệ sỹ nhân dân; người được tặng thưởng Huân chương cao quý của Nhà nước (Huân chương Sao vàng; Huân chương Hồ Chí Minh; Huân chương Độc lập các hạng; Huân chương Quân công các hạng; Huân chương Lao động các hạng).	8
	- Phó giáo sư; Tiến sĩ; Nhà giáo ưu tú; Thầy thuốc ưu tú; Nghệ sỹ ưu tú; Chiến sỹ thi đua toàn quốc; người có giải thưởng quốc gia về nghiên cứu khoa học.	7
	- Đối tượng bảo trợ xã hội hoặc hộ gia đình có người là dân tộc thiểu số.	6
	- Hộ gia đình có từ 02 cán bộ, công chức, viên chức trở lên mà thâm niên công tác mỗi người từ 20 năm trở lên.	5
	- Hộ gia đình có từ 02 cán bộ, công chức, viên chức trở lên mà thâm niên công tác mỗi người từ 10 năm đến dưới 20 năm.	4
	- Hộ gia đình có từ 02 cán bộ, công chức, viên chức trở lên mà thâm niên công tác mỗi người từ 05 năm đến dưới 10 năm.	3
	- Hộ gia đình có 01 cán bộ, công chức, viên chức có thâm niên công tác từ 10 năm trở lên.	2
	- Hộ gia đình có 01 cán bộ, công chức, viên chức có thâm niên công tác từ 05 năm đến dưới 10 năm.	1
	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.*	

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Chủ trì phối hợp với Sở Lao động Thương binh và Xã hội, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan tham mưu UBND tỉnh thành lập Hội đồng để thực hiện xét duyệt hồ sơ đăng ký, xác định đối tượng đủ điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

2. Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan tham mưu UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do Chủ đầu tư trình, đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương có nhà ở xã hội.

3. Chủ trì, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục theo đúng quy định hiện hành.

4. Công bố công khai thông tin về dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng theo quy định pháp luật về nhà ở.

5. 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 quy địnhvề lựa chọn đối tượng.

6. Giải quyết những thắc mắc, khiếu nại của người mua, 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.

7. Theo dõi, báo cáo tình hình mua bán, 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 6. Trách nhiệm của các sở, ngành, đơn vị liên quan

1. Sở Lao động Thương binh và Xã hội:

a) Xác nhận các đối tượng được ưu tiên theo tiêu chí của quy định này.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc rà soát, đề xuất điều chỉnh tiêu chí ưu tiên thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định phù hợp điều kiện của địa phương, nhu cầu sử dụng nguồn nhân lực từng thời kỳ, tạo động lực phát triển kinh tế và thực hiện chính sách an sinh xã hội.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

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.

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

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

b) Xác nhận về việc người có nhà, đất bị thu hồi mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở hoặc đất ở tái định cư khi xem xét, bố trí nhà ở xã hội.

c) Thực hiện xác minh đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đã được hay chưa được hưởng các chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở.

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

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. Xác nhận về thực trạng nhà ở, thu nhập 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 có nhu cầu.

5. Thủ trưởng các cơ quan đơn vị:

a) Xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và mức thu nhập cho các đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng (khi nhận được yêu cầu) để thực hiện việc xét chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội có liên quan trong phạm vi quản lý của đơn vị.

6. Các các sở, ngành, đơn vị có trách nhiệm xác minh và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã xác nhận.

Điều 7. Trách nhiệm của chủ đầu tư nhà ở xã hội

a)Thực hiện công khai, gửi thông tin và 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 do đơn vị triển khai thực hiện.

b) Tổ chức tiếp nhận và 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 pháp luật về nhà ở và tiêu chí tại Quy định này; lập và gửi danh sách đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án đến Sở Xây dựng để kiểm tra theo quy định.

c) Xây dựng giá thuê, giá thuê mua, giá bán nhà ở xã hội và trình Sở Xây dựng tổ chức thẩm định trước khi công bố.

d) Báo cáo Sở Xây dựng về các nội dung có liên quan theo quy định khi khởi công dự án và tình hình thực hiện dự án theo định kỳ và đột xuất khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 8. Điều khoản thi hành

Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã; Chủ

tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện Quy định này. Quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh vượt thẩm quyền, đề nghị Thủ trưởng các đơn vị liên quan có ý kiến gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đặng Quốc Khánh