

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Số: 47/2016/QĐ-UBND

*Bình Thuận, ngày 07 tháng 11 năm 2016*

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng  
được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Thuận**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2629/TTr-SXD ngày 06 tháng 9 năm 2016 và Công văn số 3322/SXD-QLN ngày 28 tháng 10 năm 2016,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2016.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã La Gi, thành phố Phan Thiết; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lương Văn Hải**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

## **QUY ĐỊNH**

**Về nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được mua, thuê,  
thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Thuận**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 47/2016/QĐ-UBND  
ngày 07 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh Bình Thuận)*

### **Chương I**

#### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt 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 Bình Thuận theo quy định tại 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ).

##### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Thuận theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

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 Bình Thuận.

### **Chương II**

#### **ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN VÀ NGUYÊN TẮC, TIÊU CHÍ XÉT DUYỆT ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI**

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

Các đối tượng sau đây nếu đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 4 của Quy định này thì 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;

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 theo quy định tại Khoản 5 Điều 81 của Luật Nhà ở năm 2014;

7. Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập;

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**

Đối với các trường hợp quy định tại Điều 3 của Quy định này thì phải đáp ứng các điều kiện về nhà ở, cư trú, thu nhập theo quy định sau đây:

1. Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống, học tập hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình nhỏ hơn 10m<sup>2</sup>/người;

2. Phải có đăng ký thường trú tại tỉnh Bình Thuận; trường hợp không có đăng ký thường trú thì phải có đăng ký tạm trú và Hợp đồng lao động từ một năm trở lên tại tỉnh Bình Thuận, trừ trường hợp quy định tại Khoản 7 Điều 3 của Quy định này;

3. Đối với đối tượng quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 và Khoản 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. Đối với đối tượng quy định tại Khoản 1, Khoản 6, Khoản 7 và Khoản 8 Điều 3 của Quy định này thì không yêu cầu phải đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định tại Điều này.

**Điều 5. Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, Hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

1. Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thực hiện theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

**Điều 6. 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 đầu tư xây dựng theo dự án:

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 thực hiện theo hình thức chấm điểm theo tiêu chí 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. Trường hợp có nhiều hồ sơ hợp lệ bằng điểm nhau vượt quá tổng số căn hộ được đầu tư thì chủ đầu tư tổ chức lựa chọn theo hình thức bốc thăm công khai.

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.

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

TT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	<b>Tiêu chí khó khăn về nhà ở:</b>	
	- Chưa có nhà ở	40
	- Có nhà ở nhưng hư hỏng, dột, nát hoặc diện tích bình quân dưới 10 m <sup>2</sup> /người	30

	<b>Tiêu chí về đối tượng:</b>	
2	- Đối tượng 1 (quy định tại Khoản 3, Khoản 4 và Khoản 5 Điều 3 của Quy định này)	30
	- Đối tượng 2 (quy định tại Khoản 2 và Khoản 7 Điều 3 của Quy định này)	20
	- Đối tượng 3 (quy định tại Khoản 1, Khoản 6 và Khoản 8 Điều 3 của Quy định này)	40
	<b>Tiêu chí ưu tiên khác:</b>	
3	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1, đối tượng 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
	<b>Một số tiêu chí cá biệt của tỉnh (điểm tối đa là 10):</b>	
4	- Chồng, con của bà mẹ Việt Nam Anh hùng; vợ (chồng), con của liệt sỹ và người có công nuôi dưỡng liệt sỹ; Cha, mẹ, vợ (chồng), con của người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học; Cha, mẹ, vợ (chồng), con của thương binh người hưởng chính sách như thương binh, thương binh B, bệnh binh có tỉ lệ thương tật suy giảm khả năng lao động từ 61% trở lên	10
	- Cha, mẹ, vợ (chồng), con của thương binh, bệnh binh có tỉ lệ thương tật suy giảm khả năng lao động từ 21% đến 60%	8
	- Người có học hàm, học vị (giáo sư, phó giáo sư, tiến sỹ)	10
	- Người đạt danh hiệu chiến sỹ thi đua cấp tỉnh, cấp bộ trở lên; - Người được Nhà nước phong tặng danh hiệu; chuyên viên chính hoặc giữ các chức vụ chủ chốt từ lãnh đạo phòng trở lên của các cơ quan hành chính nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội	7
	- Đối tượng hưởng lương từ ngân sách nhà nước có thời gian công tác từ 05 năm trở lên	5

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.

3. Chủ đầu tư dự án và hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội căn cứ theo nguyên tắc, tiêu chí chấm điểm quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này để thực hiện việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do mình đầu tư xây dựng.

### **Chương III** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 7. 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 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.

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, sáu tháng, năm) hoặc đột xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

#### **Điều 8. 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, học hàm, học vị của người lao động do đơn vị mình quản lý theo đúng quy định.

#### **Điều 9. 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.

2. Xác nhận về việc người bị thu hồi nhà, đất chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở hoặc đất ở tái định cư.

3. 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 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Xác nhận đối tượng, điều kiện về cư trú, thực trạng nhà ở hiện tại, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở của Nhà nước 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. Đối với trường hợp nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng thì Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, xác nhận Danh sách đối tượng được mua, thuê mua nhà ở xã hội và gửi Danh sách đối tượng được mua, thuê mua nhà ở xã hội về Sở Xây dựng để kiểm tra, loại trừ trường hợp đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được hỗ trợ nhiều lần.

### **Điều 11. Trách nhiệm của chủ đầu tư**

1. Tổ chức tiếp nhận và xem xét, giải quyết 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 khai 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, sáu tháng, năm.

**Điều 12.** Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng với các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân 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**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lương Văn Hải**