

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về điều kiện, nguyên tắc xét duyệt đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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; 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;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 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 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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 4648/TTr-SXD ngày 17 tháng 12 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về điều kiện, nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 22 tháng 02 năm 2022 và thay thế Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định về điều kiện, nguyên tắc xét duyệt đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

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:

- Công thông tin điện tử Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Bộ Xây dựng;
- TT. Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UB MTTQVN tỉnh;
- UBND tỉnh: CT và các PCT;
- Các cơ quan thuộc khối Đảng;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Công thông tin điện tử tỉnh An Giang;
- VP UBND tỉnh: LĐVP và các phòng, ban và Trung tâm;
- Lưu: HCTC.

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

Lê Văn Phước

QUY ĐỊNH

Về điều kiện, nguyên tắc xét duyệt đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND
ngày 10 tháng 02 năm 2022 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 điều kiện, nguyên tắc xét duyệt đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua, bán cho các đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở.

2. Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua, bán cho các đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở.

3. Các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở.

4. Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

5. Quy định này không áp dụng đối với dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Nhà ở và các dự án nhà ở xã hội do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Nguyên tắc chung trong việc thực hiện chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

1. Việc xét duyệt đối tượng phải thực hiện theo nguyên tắc khách quan, bảo đảm công khai, minh bạch, công bằng và đúng 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, danh sách khách hàng đã được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

3. Bảo đảm đúng đối tượng, đủ điều kiện theo Quy định này.

4. 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, người có công, nữ giới được ưu tiên hỗ trợ trước.

5. 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 cho cả hộ gia đình.

6. 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, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Chương II

ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN VÀ HỒ SƠ MINH CHỨNG ĐỂ ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 4. Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

1. Trường hợp được hỗ trợ cho mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội: thuộc các đối tượng quy định tại các khoản 1, 4, 5, 6, 7, 8 và 10 Điều 49 của Luật Nhà ở, cụ thể như sau:

a) Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng;

b) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

c) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp;

d) 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;

đ) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

e) Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật Nhà ở;

g) 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.

2. Trường hợp chỉ hỗ trợ cho thuê nhà ở xã hội: thuộc đối tượng quy định tại khoản 9 Điều 49 của Luật Nhà ở: các đối tượng là 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.

Điều 5. Điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

Các đối tượng tại Điều 4 của Quy định này phải đáp ứng được các điều kiện về nhà ở, cư trú và thu nhập theo quy định sau đây:

1. Điều kiện về nhà ở:

a) 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 (bao gồm cả vợ và chồng nếu đã đăng ký kết hôn).

b) Có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng nhà ở chật chội (diện tích bình quân dưới 10m² sàn/người) hoặc nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung - tường, mái); có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi nhà nước thu hồi đất; có nhà ở gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi phải di chuyển chỗ ở mà chưa được bồi thường về nhà ở, đất ở tái định cư.

c) Đã có đất ở nhưng diện tích khuôn viên đất ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích 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.

d) Đã trả lại nhà công vụ và hiện nay chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi trả lại nhà công vụ.

2. Điều kiện về cư trú:

a) Phải có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tỉnh An Giang; trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì phải có đăng ký tạm trú và giấy xác nhận đóng bảo hiểm xã hội từ 01 năm trở lên tại tỉnh An Giang (trừ trường hợp quy định tại khoản 9 Điều 49 của Luật nhà ở).

b) Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú thực hiện theo quy định của Luật Cư trú; trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật này cho đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2022.

3. Điều kiện về thu nhập:

a) Đối với các đối tượng quy định tại khoản 5, 6 và 7 Điều 49 của Luật Nhà ở: phải có giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị mà người đó đang làm việc về mức thu nhập thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

b) Đối với đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 49 của Luật Nhà ở: phải tự kê khai về mức thu nhập của bản thân và chịu trách nhiệm về thông tin tự kê khai. Trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc diện nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

c) Đối với các đối tượng quy định tại khoản 1, 8, 9 và 10 Điều 49 của Luật Nhà ở thì không yêu cầu phải đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định tại Khoản này.

Điều 6. Hồ sơ đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Đối với người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật (quy định tại khoản 1 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện như sau:

a) Đơn đăng ký, mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD.

b) Mẫu giấy chứng minh về điều kiện thu nhập: không yêu cầu giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập.

c) Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú: thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Quy định này.

2. Đối với người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị (quy định tại khoản 4 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện như sau:

a) Đơn đăng ký, mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD.

b) Mẫu giấy chứng minh về điều kiện thu nhập: thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD (không cần phải có xác nhận)

c) Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú: thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Quy định này.

3. Đối với người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; 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; cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức (quy định tại khoản 5, 6 và 7 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện như sau:

a) Đơn đăng ký, mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD.

Trường hợp các đối tượng ở khoản 3 Điều này đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật thì thực hiện theo mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD.

b) Mẫu giấy chứng minh về điều kiện thu nhập: thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD (không cần phải có xác nhận).

Trường hợp các đối tượng ở khoản 3 Điều này đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật thì thực hiện theo mẫu số 09 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD.

c) Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú: thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Quy định này.

4. Đối với các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ (quy định tại khoản 8 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện như sau:

a) Đơn đăng ký, mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD.

b) Mẫu giấy chứng minh về điều kiện thu nhập: không yêu cầu giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập.

c) Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú: thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Quy định này.

5. Đối với 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 (quy định tại khoản 10 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện như sau:

a) Đơn đăng ký, mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD.

b) Mẫu giấy chứng minh về điều kiện thu nhập: không yêu cầu giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập.

c) Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú: thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Quy định này.

6. Đối với 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 (quy định tại khoản 9 Điều 49 Luật Nhà ở, đối tượng này chỉ được thuê nhà ở xã hội) thực hiện như sau:

a) Đơn đăng ký, mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD.

b) Mẫu giấy chứng minh về điều kiện thu nhập: không yêu cầu giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập.

c) Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú: theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Quy định này.

Chương III

NGUYÊN TẮC BÁN, CHO THUÊ, CHO THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI VÀ NGUYÊN TẮC, TRÌNH TỰ XÉT DUYỆT ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 7. Nguyên tắc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội

Thực hiện theo quy định Điều 63 Luật Nhà ở và Điều 21 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

Điều 8. Nguyên tắc xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Nguyên tắc xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đầu tư xây dựng theo dự án được thực hiện theo quy định sau:

1. 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.

2. 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 phải thực hiện theo hình thức bốc thăm do chủ đầu tư tổ chức, có sự tham dự của đại diện Sở Xây dựng tỉnh An Giang để giám sát. Việc bốc thăm phải có biên bản kết quả bốc thăm.

Trường hợp dự án có đối tượng đảm bảo quy định và 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 đã công bố mở bán, thuê, thuê mua của từng đợt. 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.

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 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.

4. 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.

Điều 9. 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 dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm cung cấp các thông tin 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 loại 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 trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng tại địa phương nơi có dự án; đăng tải ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương 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.

b) Trước khi thực hiện việc bán, cho thuê, cho thuê mua, chủ đầu tư dự án đầu tư 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.

c) Trên cơ sở các thông tin về các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn đã được công bố theo quy định tại điểm a, b khoản này; hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội nộp hồ sơ cho chủ đầu tư dự án theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

d) Khi người có nhu cầu nộp hồ sơ, người nhận hồ sơ phải ghi Giấy biên nhận. Nếu hồ sơ chưa hợp lệ (chưa đúng theo quy định tại Điều 6 của Quy định này) 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.

đ) Khi hết thời hạn công bố nhận hồ sơ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm kiểm tra, tập hợp đầy đủ giấy tờ, hồ sơ đăng ký, đối chiếu với các quy định về đối tượng, điều kiện theo quy định tại Điều 4, Điều 5 của Quy định này để lập danh sách hồ sơ hợp lệ của các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc dự án do mình làm chủ đầu tư, báo cáo số lượng hồ sơ hợp lệ đã tiếp nhận so với tổng số căn hộ sẽ bán, cho thuê, cho thuê mua đã công bố tại điểm b khoản 1 Điều này để xác định nguyên tắc xét duyệt đối tượng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 8 của Quy định này để thực hiện xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án.

e) Sau khi xem xét từng hồ sơ, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm gửi Danh sách hồ sơ hợp lệ các đối tượng dự kiến được giải

quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo thứ tự ưu tiên (theo nguyên tắc quy định tại Điều 8 của Quy định này) theo mẫu tại phụ lục của Quy định này kèm theo hồ sơ về Sở Xây dựng.

g) Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra Danh sách, hồ sơ đối tượng do chủ đầu tư lập, phối hợp với các đơn vị có liên quan để xác định đúng đối tượng được hỗ trợ và loại trừ việc người được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được hỗ trợ nhiều lần hoặc đã có nhà ở, đất ở; đã được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở; có phát sinh nộp thuế thu nhập cá nhân tại địa phương hoặc đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án khác. Trường hợp, phát hiện có đối tượng nêu trên, 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 15 ngày làm việc kể từ khi nhận được Danh sách, nếu 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 đến để thỏa thuận, thống nhất và ký hợp đồng.

h) Sau khi kiểm tra danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định, 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.

Trường hợp người có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đáp ứng đủ điều kiện và đã được chủ đầu tư dự án đưa vào Danh sách mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của dự án đó, nhưng người đó không còn có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì chủ đầu tư dự án gửi trả lại hồ sơ (bao gồm cả giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện để được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội) cho người đã nộp hồ sơ và báo cáo Sở Xây dựng để cập nhật lại Danh sách đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng và Bộ Xây dựng.

2. Đối với nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng thực hiện theo Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

Điều 10. Quản lý, sử dụng nhà ở xã hội

1. Việc quản lý, sử dụng nhà ở xã hội thực hiện theo quy định tại khoản 3,4,5,6,7 Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

2. Việc mua, bán nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định khoản 12 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP.

Người mua lại nhà ở xã hội phải có các giấy tờ xác nhận về đối tượng và điều kiện theo quy định tại Điều 6 của Quy định này và liên hệ trực tiếp với chủ đầu tư dự án để nộp hồ sơ đề nghị mua nhà theo quy định tại Điều 9 Nghị định này.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan 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. Tham gia giám sát việc bốc thăm của chủ đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Quy định này; 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, và công bố thông tin, 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.

3. Hướng dẫn các thành phần kinh tế, hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng và bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và phù hợp với điều kiện cụ thể trên địa bàn tỉnh.

4. Chủ trì, phối hợp cùng với các sở, ngành và đơn vị có liên quan đơn 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.

5. 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.

6. Theo dõi, báo cáo tình hình phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc theo yêu cầu đột xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

Điều 12. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

Hướng dẫn chủ đầu tư, người mua, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 13. Trách nhiệm của các cơ quan thuế tại địa phương

Phối hợp Sở Xây dựng, kiểm tra thông tin đối tượng về nội dung có phát sinh nộp thuế thu nhập cá nhân tại địa phương theo thẩm quyền, chịu trách nhiệm về kết quả xác minh và áp dụng các quy định về thu hồi tiền sử dụng đất khi thực hiện bán lại nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 10 của Quy định này.

Điều 14. 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 huyện.

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.

3. 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.

4. Thực hiện quản lý các dự án nhà ở xã hội tại địa phương theo quy định.

Điều 15. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chịu trách nhiệm xác nhận về đối tượng, điều kiện 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 về đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên các phương tiện truyền thanh của địa phương để các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu biết và thực hiện.

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 theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 của Quy định này.

Điều 16. Trách nhiệm của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị quản lý người có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Tạo điều kiện và chịu trách nhiệm xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và mức thu nhập cho các đối tượng là người lao động tại đơn vị khi đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

Điều 17. Trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Báo cáo Sở Xây dựng về các nội dung có liên quan theo quy định tại Điều 9 của Quy định này khi khởi công dự án và tình hình thực hiện dự án theo định kỳ hằng tháng, quý, 06 tháng, năm.

2. Thực hiện nghiêm túc nguyên tắc về việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 7 của Quy định này.

3. Tổ chức tiếp nhận và xem xét (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; lập Danh sách đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án mình đang triển khai gửi về Sở Xây dựng để kiểm tra, xét duyệt.

4. 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 nhà ở xã hội do mình làm chủ đầu tư và Danh sách đối tượng được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội tại dự án.

Điều 18. 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./.

Phụ lục
BIỂU TỔNG HỢP
DANH SÁCH ĐỐI TƯỢNG DỰ KIẾN ĐƯỢC GIẢI QUYẾT MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI ĐỢT.....
TẠI DỰ ÁN:.....

TT	Họ và tên	Số CMND hoặc thẻ căn cước công dân	Đơn vị công tác	Đối tượng	Địa chỉ thường trú	Tên các thành viên trong hộ gia đình
<i>(1)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>	<i>(5)</i>	<i>(6)</i>	<i>(7)</i>
1	Nguyễn Văn A	351xxxxxx	Lao động tự do	Người thu nhập thấp	Ấp....., xã, huyện, tỉnh An Giang	Phan Thị B (vợ) Nguyễn Văn C (con)