

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định đối tượng, điều kiện được thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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 27 tháng 11 năm 2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển, quản lý nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7840/TTr-SXD ngày 14 tháng 10 năm 2024 và ý kiến biểu quyết của Thành viên Ủy ban nhân dân thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định đối tượng, điều kiện được thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Công an thành phố, Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Lao động, Thương binh và Xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, Giám đốc Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- UBND các quận, huyện, phường, xã;
- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố;
- Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà;
- Công báo, Báo Đà Nẵng, Đài PTTH Đà Nẵng, Cổng TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, SXD, ĐTĐT, NC, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Quang Nam



QUY ĐỊNH

**Đối tượng, điều kiện được thuê, mua, thuê mua
nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 47 /2024/QĐ-UBND
ngày 15 /10/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định cụ thể đối tượng, điều kiện được thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; quy định việc hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội đối với đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 76 Luật Nhà ở; quy định việc ưu tiên các đối tượng được thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Quy định này không áp dụng đối với Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Hòa Cầm (giai đoạn 1), các khu ký túc xá sinh viên tập trung thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.
2. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan.

Chương II

**ĐỐI TƯỢNG ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI
DO NHÀ NƯỚC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẰNG VỐN ĐẦU TƯ CÔNG**

**Điều 3. Đối tượng ưu tiên được thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư
xây dựng bằng vốn đầu tư công**

1. Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng.
2. Hộ nghèo có hoàn cảnh khó khăn, thuộc các trường hợp sau:
 - a) Hộ có người bị khuyết tật nặng, đặc biệt nặng.
 - b) Hộ có người bị bệnh hiểm nghèo theo quy định của Chính phủ.
 - c) Hộ có người đơn thân nuôi con.
3. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở thuộc tài sản công thuộc diện phải phá dỡ và đáp ứng đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10 Điều 76 Luật Nhà ở.

4. Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật tại các dự án đầu tư công mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

5. Đối với đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này, Sở Xây dựng rà soát, cân đối quỹ nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công để xây dựng phương án bố trí thuê, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thông nhất trước khi tổ chức thực hiện.

6. Đối với đối tượng quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư căn cứ Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được duyệt, hoàn chỉnh hồ sơ, gửi Sở Xây dựng kiểm tra, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

7. Đối với các trường hợp khác có hoàn cảnh khó khăn, chưa đảm bảo một số tiêu chí về đối tượng ưu tiên hoặc điều kiện được thuê nhà ở xã hội theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này và Điều 4 Quy định này, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định việc cho thuê.

Điều 4. Điều kiện được thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công

1. Đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3 Quy định này thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công thì phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

a) Có đăng ký thường trú liên tục tại thành phố Đà Nẵng đủ 05 (năm) năm trở lên tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký thuê.

b) Chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại thành phố Đà Nẵng.

c) Chưa có nhà ở, quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Trường hợp có nhà ở nhưng đã chuyển nhượng, tặng cho thì chỉ giải quyết đối với trường hợp đã chuyển nhượng, tặng cho ít nhất 03 năm tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký thuê.

2. Đối tượng quy định tại khoản 3 Điều 3 Quy định này thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công thì phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

a) Không thuộc trường hợp bị thu hồi nhà ở thuộc tài sản công theo một trong các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, h, i và k khoản 1 Điều 127 Luật Nhà ở.

b) Chưa có nhà ở, quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

3. Đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 3 Quy định này thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công thì phải chưa có nhà ở, quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Chương III

ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THUÊ, MUA, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI KHÔNG DO NHÀ NƯỚC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẰNG VỐN ĐẦU TƯ CÔNG

Điều 5. Đối tượng được thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội không do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công

1. Hỗ trợ giải quyết cho thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội đối với đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 và 10 Điều 76 Luật Nhà ở; đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

2. Hỗ trợ thuê nhà ở xã hội trong thời gian học tập đối với đối tượng quy định tại khoản 11 Điều 76 Luật Nhà ở.

Điều 6. Điều kiện được thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội không do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công

1. Đối tượng quy định tại các khoản 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 và 10 Điều 76 Luật Nhà ở mua, thuê mua nhà ở xã hội thì phải đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 78 Luật Nhà ở.

2. Đối tượng quy định tại các khoản 2, 3 Điều 76 Luật Nhà ở mua, thuê mua nhà ở xã hội thì phải đáp ứng đủ các điều kiện như đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 76 Luật Nhà ở.

3. Đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 và 11 Điều 76 Luật Nhà ở nếu thuê nhà ở xã hội thì không phải đáp ứng điều kiện về nhà ở và thu nhập quy định tại khoản 1 Điều 78 Luật Nhà ở.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị liên quan

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quy định này. Theo dõi tình hình thực hiện, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc (nếu có), đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

b) Công bố công khai đối tượng, điều kiện được thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố theo Quyết định này. Hướng dẫn cụ thể trình tự, thủ tục, thành phần, biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố.

c) Thực hiện tiếp nhận, xử lý hồ sơ đăng ký thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công; chủ trì kiểm tra, có ý kiến đối với hồ sơ đăng ký thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn theo đề nghị của chủ đầu tư dự án.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố rà soát, cung cấp thông tin tình trạng sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và lịch sử biến động về giao dịch (nếu có) trên địa bàn thành phố đối với các trường hợp đăng ký thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Sở Xây dựng.

b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các quận, huyện thực hiện việc xác nhận vào “*Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình)*” theo Mẫu số 02 - Phụ lục I - Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận.

3. Công an thành phố

Chỉ đạo công an quận, huyện, phường, xã rà soát, xác minh thông tin về cư trú đối với các trường hợp đăng ký thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công theo đề nghị của Sở Xây dựng.

4. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

Phối hợp kiểm tra, xác minh thông tin các trường hợp đăng ký thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội thuộc đối tượng người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ và hộ nghèo theo đề nghị của Sở Xây dựng.

5. Ủy ban nhân dân các quận, huyện

a) Thực hiện công tác quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn theo quy định. Thường xuyên kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng nhà ở trên địa bàn.

b) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến quy định pháp luật về nhà ở và Quy định này trên địa bàn.

c) Phối hợp rà soát, xác minh thông tin các trường hợp đăng ký thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội không do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công đã được Nhà nước hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức trên địa bàn theo đề nghị của Sở Xây dựng.

d) Thực hiện việc xác nhận vào “*Giấy xác nhận về đối tượng*” theo Mẫu số 01 - Phụ lục I - Thông tư số 05/2024/TT-BXD đối với đối tượng là hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp 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.

đ) Chỉ đạo UBND các phường, xã

- Phối hợp kiểm tra, xác minh thông tin các trường hợp đăng ký thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công theo đề nghị của Sở Xây dựng.

- Thực hiện việc xác nhận vào “Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người) theo Mẫu số 03 - Phụ lục I – Thông tư số 05/2024/TT-BXD và “Giấy kê khai về điều kiện thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội đối với đối tượng thu nhập thấp tại khu vực đô thị (trường hợp không có hợp đồng lao động) theo Mẫu số 05 - Phụ lục I - Thông tư số 05/2024/TT-BXD trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận;

6. Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng

a) Phối hợp kiểm tra, xác minh thông tin các trường hợp đăng ký thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội.

b) Thực hiện ký hợp đồng thuê, quản lý đối tượng thuê nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công theo đúng quy định.

c) Định kỳ hằng tháng, báo cáo tình hình ký hợp đồng, quản lý đối tượng thuê, thu hồi nhà ở xã hội thuộc tài sản công gửi Sở Xây dựng.

7. Chủ đầu tư, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố theo đúng quy định pháp luật về nhà ở và Quy định này./.