

Số: 27 /2017/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 30 tháng 11 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định tiêu chí chấm điểm lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

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 phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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 phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 156/TTr-SXD ngày 15/11/2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định tiêu chí chấm điểm lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2017 và thay thế Quyết định số 20/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định tạm thời đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; thủ trưởng các đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội và cá nhân mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm thi hành Quyết định này. /r/v

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- CSDLQG về pháp luật (Sở Tư pháp);
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Lưu: VT, KT2^o.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Phóng

QUY ĐỊNH

**Tiêu chí chấm điểm lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua
nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hưng Yên**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 27 /2017/QĐ-UBND
ngày 5 tháng 11 năm 2017 của UBND tỉnh Hưng Yên)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định tiêu chí chấm điểm lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản bỏ vốn đầu tư xây dựng hoặc do hộ gia đình, cá nhân bỏ vốn đầu tư xây dựng trên diện tích đất ở hợp pháp của mình nhưng có sự ưu đãi của Nhà nước trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng thuộc diện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.
2. Các tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân, hộ gia đình đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (chủ đầu tư) để bán, cho thuê, cho thuê mua trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.
3. Các cơ quan quản lý nhà nước, các đơn vị có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Điều 3. Quy định về đối tượng; nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt và hồ sơ, giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Về đối tượng: Thực hiện theo quy định tại Điều 49 và Điều 50 Luật Nhà ở 2014.
2. Về nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt: Thực hiện theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.
3. Về hồ sơ, giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội: Thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và Điều 10 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 phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

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

Điều 4. Tiêu chí chấm điểm lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. 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	
	- Chưa có nhà ở.	40
	- Có nhà ở nhưng hư hỏng, dột, nát hoặc diện tích bình quân dưới 10m ² sàn/người.	30
	- Có nhà ở là căn hộ chung cư thuộc sở hữu của mình, nhưng diện tích ở bình quân của hộ gia đình thấp hơn 10m ² sàn/người.	30
	- Có nhà ở là nhà riêng lẻ nhưng là nhà ở bị hư hỏng, dột, nát và diện tích khuôn viên đất của nhà ở đó nhỏ hơn 40m ² .	30
	- Có nhà ở là nhà riêng lẻ nhưng diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình thấp hơn 10m ² sàn/người và diện tích khuôn viên đất của nhà ở đó nhỏ hơn 40m ² .	30
2	Tiêu chí về đối tượng:	
	- Đối tượng 1 (quy định tại các Khoản 5, 6 và 7 Điều 49 của Luật Nhà ở).	30
	- Đối tượng 2 (quy định tại các Khoản 4 và 9 Điều 49 của Luật Nhà ở).	20
	- Đối tượng 3 (quy định tại các Khoản 1, 8 và 10 Điều 49 của Luật Nhà ở).	40
3	Tiêu chí ưu tiên khác:	
	- 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.	07
	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2. 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.	04
4	Tiêu chí ưu tiên do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định:	
	- Đối tượng 3 chưa có nhà ở.	10
	- Đối tượng 3 có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột, nát hoặc diện tích bình quân dưới 10m ² /người.	07
	- Đối tượng 1 chưa có nhà ở, đồng thời trong nhà có từ 02 người trở	10

STT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
	lên thuộc đối tượng 1.	
	- Đối tượng 1 có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột, nát hoặc diện tích bình quân dưới 10m ² /người, đồng thời trong nhà có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1.	07
	- Đối tượng 1 có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột, nát hoặc diện tích bình quân dưới 10m ² /người, đồng thời trong nhà có 01 người thuộc đối tượng 1 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 2.	04

2. Quy định việc áp dụng tiêu chí chấm điểm để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

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 1 Điều này.

Sau khi chấm điểm, việc lựa chọn theo thứ tự từ đối tượng có số điểm cao đến đối tượng có số điểm thấp cho đến khi đủ với số lượng căn hộ chủ đầu tư công bố.

Trường hợp có số hộ bằng điểm nhau nhiều hơn số hộ chưa được lựa chọn đủ thì tổ chức bốc thăm để lựa chọn đủ số hộ đăng ký tương ứng với tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Trách nhiệm của các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và đơn vị liên quan

1. Sở Xây dựng:

a) Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện theo đúng quy định này. Công khai nội dung cơ bản của các dự án xây dựng nhà ở xã hội tại trụ sở của Sở, trang thông tin điện tử của Sở và trên các phương tiện thông tin đại chúng. Hướng dẫn trình tự, thủ tục, hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; kiểm tra các thông tin liên quan đến dự án xây dựng nhà ở xã hội về tổng số căn hộ, diện tích mỗi căn hộ, thời điểm bán, cho thuê, cho thuê mua của chủ đầu tư. Tiếp nhận và kiểm tra, đối chiếu danh sách đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và đơn vị liên quan tổ chức thanh tra, kiểm tra, rà soát danh sách, xác định đúng đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư gửi đến.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính tổ chức thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua do chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội lập; trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

d) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các dự án nhà ở xã hội; tổng hợp tình hình mua, bán, công tác quản lý, sử dụng, khai thác vận hành nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo định kỳ hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

a) Kiểm tra, xác nhận đối tượng có nhà, đất bị thu hồi chưa được nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở tái định cư.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội kiểm tra, xác minh đối tượng người có công với cách mạng theo quy định.

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

a) Xác nhận về hộ khẩu, tình trạng nhà ở, đất ở hiện tại của các đối tượng quy định tại các Khoản 1, 4 và 5 Điều 49 Luật Nhà ở;

b) Xác nhận về hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị quy định tại Khoản 4 Điều 49 Luật Nhà ở.

4. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có cán bộ, công chức, viên chức, công nhân, người lao động mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

Chịu trách nhiệm xác nhận về đối tượng, mức thu nhập và thực trạng nhà ở của các hộ gia đình, cá nhân do đơn vị mình quản lý đủ điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

5. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội:

a) Công bố công khai tại Văn phòng điều hành của chủ đầu tư và tại địa điểm xây dựng dự án về: Quy mô dự án, tổng số căn hộ, diện tích căn hộ; thời điểm hoàn thành, bàn giao; thời gian tiếp nhận hồ sơ. Công khai đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua; giá bán, giá thuê và giá thuê mua đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận.

b) Tổ chức tiếp nhận hồ sơ, xét chọn đối tượng đúng quy trình, đảm bảo khách quan, công bằng; chấm điểm, lựa chọn đúng đối tượng, đáp ứng các điều kiện theo quy định (gửi Sở Xây dựng một bộ hồ sơ để kiểm tra).

c) Sau khi ký Hợp đồng mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm lập đầy đủ danh sách các đối tượng (bao gồm cả các thành viên trong hộ) đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội 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 dự án có trách nhiệm công bố công khai danh sách này tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư và tại Sàn giao dịch bất động sản hoặc trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có).

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Những quy định về trình tự, thủ tục thực hiện mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; hồ sơ đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; hợp đồng mua, bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội; nguyên tắc, phương thức xác định giá bán, giá cho thuê,

giá cho thuê mua nhà ở xã hội; tổ chức quản lý vận hành nhà ở xã hội và các nội dung liên quan khác thực hiện theo các quy định tại Luật Nhà ở năm 2014; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và 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 phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, các tổ chức, cá nhân có hành vi gian dối về đối tượng, điều kiện để được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Trường hợp có phát sinh, vướng mắc cần phải bổ sung, sửa đổi các sở, ngành, địa phương và đơn vị có liên quan kịp thời báo cáo, phản ánh bằng văn bản gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết. /.../

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Phóng