

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 17/2017/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 03 tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy định một số nội dung
về Quản lý các dự án đầu tư phát triển nhà ở xã hội
có nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Phú Yên.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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 phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 36/TTr-SXD
ngày 30/3/2017), kết quả thẩm định của Sở Tư pháp (tại Báo cáo số 50/BC-STP
ngày 29/3/2017).*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về Quản lý các dự án đầu tư phát triển nhà ở xã hội có nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/5/2017.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành, địa phương có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Văn Trà

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về Quản lý các dự án đầu tư phát triển nhà ở xã hội có nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 17/2017/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 của UBND tỉnh Phú Yên)

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định một số nội dung cụ thể việc hỗ trợ kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng trong phạm vi dự án của UBND tỉnh cho Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua; tiêu chí ưu tiên để lựa chọn các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; tổ chức triển khai thực hiện.

2. Việc quản lý sử dụng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng hình thức quy định tại Khoản 1, Điều 53 của Luật Nhà ở năm 2014 (sau đây gọi tắt là Luật Nhà ở) không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này.

3. Các nội dung có liên quan về phát triển và quản lý nhà ở xã hội có nguồn vốn ngoài ngân sách chưa được quy định trong Quy định này thì thực hiện theo Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về 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 nhà ở xã hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo dự án để bán, cho thuê, cho thuê mua.

2. Hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua.

3. Các sở, ban, ngành có liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện); Ban quản lý khu kinh tế Phú Yên; Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là UBND cấp xã).

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

5. Tổ chức, cá nhân liên quan đến việc phát triển, quản lý, sử dụng, giao

dịch nhà ở xã hội.

CHƯƠNG II
MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ
CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI CÓ NGUỒN VỐN
NGOÀI NGÂN SÁCH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

Điều 3. Việc hỗ trợ kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng trong phạm vi dự án của UBND tỉnh cho Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua

UBND tỉnh hỗ trợ Chủ đầu tư một phần kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án theo hình thức chỉ đạo các đơn vị sản xuất kinh doanh các hệ thống hạ tầng kỹ thuật như: Cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc đầu tư các hệ thống hạ tầng kỹ thuật này theo quy hoạch xây dựng được duyệt để khai thác kinh doanh.

Điều 4. Tiêu chí ưu tiên theo điều kiện của tỉnh để lựa chọn các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

1. Tiêu chí ưu tiên:

STT	Tiêu chí ưu tiên	Số điểm
1	<ul style="list-style-type: none"> - Cán bộ, công chức, viên chức có trình độ trên đại học; - Vận động viên đạt huy chương tại các giải thể thao cấp khu vực, quốc tế; - Người có học hàm Giáo sư, Phó Giáo sư; - Nhà khoa học là chủ nhiệm đề tài khoa học cấp quốc gia đã được áp dụng; - Người có danh hiệu: Nghệ sĩ nhân dân, Nhà giáo nhân dân, Nghệ sĩ ưu tú, Nhà giáo ưu tú hoặc tương đương; - Người có huân chương bậc cao (từ Huân chương Lao động trở lên). 	10
2	<ul style="list-style-type: none"> - Cán bộ, công chức, viên chức từ 35 tuổi trở lên đã tốt nghiệp đại học; - Cán bộ, công chức, viên chức công tác từ 10 năm trở lên; - Vận động viên đạt huy chương tại các giải thể thao cấp quốc gia, Chiến sĩ thi đua toàn quốc; - Cán bộ, công chức, viên chức, công nhân có 02 Bằng Lao động sáng tạo. 	9
3	<ul style="list-style-type: none"> - Công nhân có tay nghề bậc 5 trở lên; - Cán bộ, công chức, viên chức trẻ (từ 30 đến 35 tuổi) đã tốt nghiệp đại học; - Cán bộ, công chức, viên chức công tác dưới 10 năm; - Hai vợ chồng đều là công nhân khu kinh tế, khu công nghiệp, 	7

	khu công nghệ cao.	
4	Hộ gia đình có người là đối tượng đang hưởng trợ cấp đối với người có công với cách mạng.	6
5	Sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân.	4
6	Công nhân làm việc tại các khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao có tay nghề dưới bậc 5.	3
	<i>Ghi chú:</i> 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.	

2. Nguyên tắc xét duyệt đối tượng thuê, thuê mua nhà ở xã hội: Căn cứ quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 23 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính Phủ và tiêu chí ưu tiên quy định tại Điều này để thực hiện xét duyệt việc bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

a) Triển khai các nhiệm vụ của Sở được giao tại Thông tư số 20/2016/TT- BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc 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.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, UBND cấp huyện, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện quy định này.

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu, kiến nghị UBND tỉnh biện pháp xử lý các trường hợp vi phạm, giải quyết vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án xã hội trên địa bàn tỉnh.

d) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các sở, ban, ngành, địa phương liên quan tham mưu UBND tỉnh tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội.

đ) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan thẩm định giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư từ vốn ngoài ngân sách nhà nước, trình UBND tỉnh phê duyệt theo Điều 6 của Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc 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.

e) Công khai quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng, quỹ đất và địa điểm xây dựng đối với dự án phát triển nhà ở trên địa bàn toàn tỉnh.

g) Chủ trì tổ chức kiểm tra định kỳ 06 tháng/lần hoặc đột xuất về tình hình triển khai thực hiện đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh như: Đầu tư xây dựng; lựa chọn các đối tượng được mua, thuê, thuê mua; bán, cho thuê, cho thuê mua; bảo trì nhà ở, cung cấp các dịch vụ, quản lý sử dụng, khai thác vận hành đối với nhà ở xã hội,... trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Tài Chính:

a) Tham mưu UBND tỉnh thành lập các quỹ: Quỹ đầu tư phát triển; quỹ bảo lãnh tín dụng doanh nghiệp vừa và nhỏ; quỹ phát triển nhà ở và các loại hình quỹ tài chính nhà nước khác được thành lập theo quy định của pháp luật đầu tư phát triển của tỉnh để hỗ trợ cho các Chủ đầu tư về vốn theo quy định tại Điều 10 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định số tiền hoàn trả lại hoặc số tiền được khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 9 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, trình UBND tỉnh xem xét quyết định;

c) Phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra định kỳ 06 tháng/lần hoặc đột xuất theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Hàng năm, có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu đề xuất UBND tỉnh phê duyệt danh mục các dự án Nhà ở xã hội để kêu gọi đầu tư.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra định kỳ 06 tháng/lần hoặc đột xuất theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu, kiến nghị UBND tỉnh biện pháp xử lý các trường hợp vi phạm, giải quyết vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án đầu tư nhà ở xã hội (thuộc thẩm quyền của Sở Kế hoạch và Đầu tư) trên địa bàn tỉnh.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn các địa phương trong việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bảo đảm đủ quỹ đất để triển khai thực hiện các dự án xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các đối tượng được mua, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra định kỳ 06 tháng/lần hoặc đột xuất theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

c) Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến lĩnh vực tài nguyên và môi trường theo quy định.

5. Sở Lao động Thương binh và Xã hội: Chủ trì, phối hợp với Liên đoàn Lao động tỉnh và các tổ chức khác có liên quan hướng dẫn xác định đối tượng theo tiêu chí chấm điểm ưu tiên của UBND tỉnh được quy định tại Khoản 1 Điều 4 Quy định này trong việc lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

6. Cục Thuế tỉnh; Chi Cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố:

a) Hướng dẫn về thủ tục miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai, hướng dẫn về chế độ miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân và các loại thuế khác liên quan đến phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

b) Báo cáo theo yêu cầu của Sở Xây dựng, UBND tỉnh đối với tình hình thực hiện chính sách ưu đãi, hỗ trợ về thuế; việc thu, nộp tiền sử dụng đất đối với các trường hợp sang nhượng căn hộ nhà ở xã hội theo quy định.

7. Chi nhánh Ngân hàng chính sách xã hội:

a) Quản lý, sử dụng vốn cho vay đúng theo quy định; thực hiện cho vay đúng đối tượng, người vay phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện vay vốn; thực hiện thu nợ, thu lãi, xử lý nợ theo quy định của Chủ đầu tư, phù hợp với quy định hiện hành của Ngân hàng chính sách xã hội.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan báo cáo cấp có thẩm quyền để xử lý những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội.

8. Ban Quản lý Khu kinh tế, UBND cấp huyện:

a) Triển khai các nhiệm vụ của cơ quan mình theo quy định.

b) Đôn đốc, kiểm tra việc quản lý vận hành nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý, báo cáo tình hình quản lý sử dụng nhà ở xã hội.

c) Thực hiện xác nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng; có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xác minh đối tượng dự kiến được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo Danh sách do chủ đầu tư lập đã được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở theo quy định hoặc đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án khác theo quy định tại Điểm đ Điều 20 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

d) Phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra định kỳ 06 tháng/lần hoặc đột xuất về tình hình thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua; công tác bảo trì nhà ở,

cung cấp các dịch vụ, quản lý sử dụng, khai thác vận hành đối với nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý; xử lý hoặc kiến nghị Sở Xây dựng, UBND tỉnh biện pháp xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền.

đ) Công bố quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng, quỹ đất và địa điểm xây dựng đối với dự án phát triển nhà ở thuộc địa bàn do mình quản lý.

e) Cung cấp các thông tin về quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng, quỹ đất và địa điểm xây dựng đối với dự án phát triển nhà ở thuộc địa bàn do mình quản lý cho Sở Xây dựng để Sở Xây dựng thực hiện nhiệm vụ quy định tại Khoản 1 Điều này.

9. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Triển khai các nhiệm vụ của UBND cấp xã theo quy định.

b) Quản lý hành chính đối với nhà ở xã hội trên địa bàn xã, phường, thị trấn thuộc phạm vi mình quản lý.

c) Thực hiện xác nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng; có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xác minh đối tượng dự kiến được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo Danh sách do chủ đầu tư lập đã được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở theo quy định hoặc đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án khác theo quy định tại Điểm đ Điều 20 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

đ) Đôn đốc, kiểm tra đơn vị quản lý vận hành, Ban Quản trị nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý, báo cáo tình hình quản lý sử dụng nhà ở xã hội.

đ) UBND cấp xã có trách nhiệm công bố quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn và quản lý quỹ đất phát triển nhà ở xã hội thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

e) Báo cáo tình hình quản lý sử dụng nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý theo yêu cầu của UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên, UBND cấp huyện.

10. Các sở, ngành, địa phương và cơ quan, đơn vị đóng trên địa bàn tỉnh:

a) Thực hiện xác nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng; có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xác minh đối tượng dự kiến được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo Danh sách do chủ đầu tư lập đã được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở theo quy định hoặc đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án khác theo quy định tại Điểm đ Điều 20 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu, đề xuất UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung tiêu chí, thang điểm ưu tiên, lựa chọn các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội phù hợp với từng thời kỳ, đáp ứng mục tiêu an sinh xã hội, thu hút nguồn nhân lực cho địa phương, thực hiện các công việc khác theo thẩm quyền.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có gì vướng mắc, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Văn Trà