

Số: **17** /2018/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày **19** tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định tiêu chí ưu tiên để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

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

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở;

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 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở;

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 103/TTr-SXD ngày 30/5/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định tiêu chí ưu tiên để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk”.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện, thường xuyên theo dõi, đánh giá việc thực hiện Quyết định này và báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày **28** tháng 7 năm 2018.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội; các tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân tham gia

đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng (Vụ pháp chế, Cục QL&TTBDS);
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, TTTT;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Các PCVP VP UBND tỉnh;
- Báo Đắk Lắk; Đài PTTH tỉnh;
- Website tỉnh; Công báo;
- Lưu: VT, CN (VT 75).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Nghị

QUY ĐỊNH

**Tiêu chí ưu tiên để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua
nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 19 /2018/QĐ-UBND
ngày 19 tháng 7 năm 2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định cụ thể về tiêu chí ưu tiên và thang điểm của tiêu chí ưu tiên để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo Điểm 4, Khoản 2 và Khoản 3, Điều 23, 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 viết tắt là Nghị định số 100/2015/NĐ-CP) và Điểm 4, Khoản 2, Điều 16, Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (sau đây viết tắt là Thông tư số 19/2016/TT-BXD).

2. Việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng ngân sách nhà nước thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

3. Những vấn đề không được quy định trong Quy định này sẽ được áp dụng theo các quy định hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; các tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Các đối tượng thuộc diện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 49 và Điều 51 của Luật Nhà ở.

Chương II

**NGUYÊN TẮC VÀ TIÊU CHÍ ƯU TIÊN LỰA CHỌN ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC
MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**

**Điều 3. Nguyên tắc lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà
ở xã hội**

1. Việc xét duyệt hồ sơ bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư bằng ngân sách nhà nước được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

2. Đối với từng dự án cụ thể, việc lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được căn cứ vào chủ trương chấp thuận đầu tư, quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình đã được phê duyệt.

3. 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.

4. 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 lựa chọn căn hộ thực hiện theo hình thức chấm điểm theo tiêu chí quy định tại Điều 4, Quy định này. Sau khi thực hiện chọn mà trường hợp có số điểm bằng nhau thì tổ chức lựa chọn hình thức bốc thăm công khai.

5. 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 dự án khác, nếu không muốn lựa chọn căn hộ khác trong dự án.

Điều 4. Tiêu chí ưu tiên để lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Tiêu chí ưu tiên để xét duyệt quy định như sau:

STT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	<ul style="list-style-type: none"> - Người hoạt động cách mạng trước ngày 01/01/1945 (Lão thành cách mạng); người hoạt động cách mạng từ ngày 01/01/1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945 (Cán bộ tiền khởi nghĩa); thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh bị suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên; Bà mẹ Việt Nam anh hùng; Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động trong kháng chiến; thân nhân liệt sỹ (cha đẻ, mẹ đẻ, vợ hoặc chồng, con, người có công nuôi dưỡng liệt sỹ khi còn nhỏ) hưởng trợ cấp tuất hàng tháng; người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên. - Anh hùng Lao động (không thuộc đối tượng quy định tại Pháp lệnh ưu đãi người có công). 	10
2	<ul style="list-style-type: none"> - Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B bị suy giảm khả năng lao động dưới 81%; bệnh binh suy giảm khả năng lao động dưới 81%; người tham gia kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học suy giảm khả năng lao động dưới 81%. - Người hoạt động cách mạng hoặc hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù, đầy đang hưởng trợ cấp hàng tháng. - Người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng. 	9,0
3	<ul style="list-style-type: none"> Giáo sư; Nhà giáo nhân dân; Thầy thuốc nhân dân; Nghệ sỹ nhân dân; Nghệ nhân nhân dân; Phó Giáo sư; Tiến sỹ; Nhà giáo ưu tú; 	8,0

STT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
	Thầy thuốc ưu tú; Nghệ sỹ ưu tú; Nghệ nhân ưu tú; Chiến sỹ thi đua toàn quốc; Người được khen thưởng Huân chương Nhà nước; người có tay nghề bậc cao nhất của ngành nghề được cơ quan có thẩm quyền công nhận; Chuyên viên cao cấp hoặc giữ chức vụ chủ chốt từ Phó phòng và tương đương trở lên tại cơ quan, đơn vị đang công tác.	
4	Hộ gia đình có 02 người là cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan và hạ sỹ quan, chiến sỹ trở lên và có ít nhất 01 người được tặng Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ; các Bộ, ngành Trung ương; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.	
4.1	Có thâm niên công tác mỗi người trên 15 năm.	7,0
4.2	Có thâm niên công tác mỗi người trên 10 năm đến 15 năm.	6,5
4.3	Có thâm niên công tác mỗi người từ 5 năm đến 10 năm.	6,0
5	Đối tượng Bảo trợ xã hội, người có thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số, chủ hộ có hoàn cảnh khó khăn, có hộ khẩu thường trú tại tỉnh Đắk Lắk từ 5 năm trở lên, chấp hành tốt quy định pháp luật.	5,0
6	Hộ gia đình có 01 người là cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan và hạ sỹ quan, chiến sỹ và được tặng Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, ngành Trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.	
6.1	Có thâm niên công tác trên 15 năm.	4,0
6.2	Có thâm niên công tác từ 10 năm đến 15 năm.	3,5
6.3	Có thâm niên công tác từ 5 năm đến 10 năm.	3,0

2. Trường hợp đối tượng nộp hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đạt nhiều tiêu chí ưu tiên theo bảng điểm trên thì chỉ được áp dụng tính điểm 01 lần đối với tiêu chí ưu tiên có số điểm cao nhất.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 5. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Là cơ quan đầu mối thực hiện điều tra, khảo sát, tổng hợp nhu cầu và kêu gọi các nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; thụ lý hồ sơ, báo cáo UBND tỉnh lựa chọn chủ đầu tư theo quy định tại Khoản 2, Điều 57 Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền ban hành.

2. Công bố công khai thông tin liên quan đến các dự án phát triển nhà ở xã hội và danh sách các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh lên công thông tin điện tử của UBND tỉnh Đắk Lắk và công thông tin điện tử của Sở Xây dựng để tổ chức, hộ gia đình có nhu cầu tiếp cận.

3. Hướng dẫn các chủ đầu tư tham gia đầu tư xây dựng và bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật; tăng cường kiểm tra, quản lý nhằm loại trừ các đối tượng được hỗ trợ nhiều lần về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

4. Thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý các vi phạm liên quan đến việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền hoặc báo cáo UBND tỉnh xử lý theo quy định pháp luật.

5. Theo dõi, báo cáo tình hình mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất cho UBND tỉnh và Bộ Xây dựng.

Điều 6. Trách nhiệm của cơ quan Nhà nước

1. Sở Tài chính:

a) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các Sở ngành liên quan thực hiện bố trí nguồn vốn từ ngân sách Trung ương theo kế hoạch hằng năm thông qua Ngân hàng chính sách xã hội, các tổ chức tín dụng do nhà nước chỉ định để triển khai chính sách hỗ trợ cho vay ưu đãi đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định khi mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, cho vay ưu đãi đối với doanh nghiệp, hợp tác xã là chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

b) Hướng dẫn thực hiện ưu đãi liên quan đến chính sách tài chính, phương thức thanh toán để thực hiện chính sách phát triển và quản lý nhà ở xã hội để cho thuê, thuê mua theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn 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, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

3. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội: Xác nhận đối tượng là Người có công với cách mạng đang quản lý theo tiêu chí ưu tiên do UBND tỉnh quy định để lập hồ sơ, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Kiểm soát các đối tượng người có công đã được hỗ trợ nhà ở tại các chính sách khác, tránh trường hợp trùng lặp việc hỗ trợ.

4. UBND các huyện, thị xã, thành phố: Xác nhận các nội dung theo quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 22, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP theo mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

5. UBND các xã, phường, thị trấn:

Xác nhận các nội dung theo quy định tại Điểm a, Điểm b, Khoản 1, Điều 22, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP theo mẫu số 02, 03 tại Phụ lục I, ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

Sao hồ sơ đăng ký và danh sách đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội gửi Sở Xây dựng đối với trường hợp nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng theo quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 2 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

6. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị nơi đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đang làm việc: Xác nhận về các nội dung theo quy định tại Điểm b, c, d, Khoản 1 và Điểm b, Khoản 2, Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP theo mẫu số 03, 04, 07, 08 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

7. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 20, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và các nội dung khác có liên quan theo quy định. Đồng thời, tổ chức xét duyệt chấm điểm theo quy định tại Điều 3, Điều 4 của Quy định này.

9. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc cần phải bổ sung, sửa đổi, các sở, ban, ngành, các địa phương và đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan kịp thời báo cáo gửi Sở Xây dựng để tổng hợp trình UBND tỉnh Đắk Lắk xem xét, giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Nghị