

Số: **39** /2010/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày **03** tháng 11 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc ban hành Quy định Quản lý nhà ở cho người có thu
nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003; Luật Đầu tư ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 20/4/2009 của Chính phủ về một số cơ chế, chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo, nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp tập trung và nhà ở cho người có thu nhập thấp tại đô thị;

Căn cứ Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 36/2009/TT-BXD ngày 16/11/2009 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2009/TT-BXD ngày 15/6/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp;

Căn cứ Thông tư số 15/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân, nhà ở cho người có thu nhập thấp và giá bán, giá thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc các dự án do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng Quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy định về Quản lý nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện và thành phố Lào Cai, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT.TU, HĐND, UBND tỉnh;
- TT.Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Công báo Lào Cai;
- Lưu: VT, TH, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Vịnh

QUY ĐỊNH

**Quản lý nhà ở cho người có thu nhập thấp tại
khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

*(Kèm theo Quyết định số: 39 /2010/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2010 của
UBND tỉnh Lào Cai)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định quản lý nhà ở cho người có thu nhập thấp (gọi tắt là nhà ở thu nhập thấp) tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Lào Cai, bao gồm: Quản lý đầu tư xây dựng, quản lý việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

2. Những nội dung quản lý nhà ở thu nhập thấp không có trong quy định này được thực hiện theo quy định của Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị (gọi tắt là Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg), Thông tư số 36/2009/TT-BXD ngày 16/11/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị (gọi tắt là Thông tư số 36/2009/TT-BXD), Thông tư số 10/2009/TT-BXD ngày 15/6/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp (Thông tư số 10/2009/TT-BXD) và Thông tư số 15/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân, nhà ở cho người có thu nhập thấp và giá bán, giá thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc các dự án do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư (Thông tư số 15/2009/TT-BXD) và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng có thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Lào Cai thuộc diện được mua nhà ở theo Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg và Thông tư số 36/2009/TT-BXD.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý đầu tư xây dựng, quản lý việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Chương II

QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ GIÁ BÁN, GIÁ CHO THUÊ VÀ THUÊ MUA NHÀ Ở CHO NGƯỜI CÓ THU NHẬP THẤP

Điều 3. Quy hoạch xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp

Khi thực hiện quy hoạch xây dựng đô thị và điều chỉnh quy hoạch xây dựng phải quy hoạch khu nhà ở giành cho người có thu nhập thấp trên cơ sở nhu cầu thực tế, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đồng thời đảm bảo cho người có thu nhập thấp được hưởng các lợi ích từ phúc lợi công cộng và hạ tầng xã hội của khu vực đô thị.

Điều 4. Tiêu chuẩn thiết kế và quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp

1. Tiêu chuẩn thiết kế: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg, cụ thể như sau:

Nhà ở thu nhập thấp là loại nhà ở căn hộ chung cư, có diện tích căn hộ tối đa không quá 70m²; chỉ tiêu xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo Quy chuẩn xây dựng hiện hành. Các dự án nhà ở thu nhập thấp được điều chỉnh mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất lên 1,5 lần so với Quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành, không khống chế số tầng, phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Quản lý dự án: Thực hiện theo Thông tư số 10/2009/TT-BXD.

3. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng: Thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 5. Ưu đãi đối với chủ đầu tư dự án nhà ở thu nhập thấp

1. Nhà đầu tư có nhu cầu tham gia đầu tư xây dựng dự án nhà ở thu nhập thấp trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án để được hưởng các ưu đãi đầu tư.

2. Trình tự xin chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án thực hiện như sau:

a) Nhà đầu tư đề nghị Sở Xây dựng giới thiệu địa điểm đất để lập dự án;

b) Nhà đầu tư tổ chức lập hồ sơ để xin chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án, hồ sơ gồm:

- Giới thiệu địa điểm đất để lập dự án;

- Thuyết minh giải trình kinh tế kỹ thuật;

- Bản vẽ tổng mặt bằng và thiết kế sơ bộ phương án kiến trúc công trình (gồm các bản vẽ phối cảnh, mặt bằng, mặt đứng và mặt cắt điển hình);

c) Nhà đầu tư gửi tờ trình (theo mẫu tại Phụ lục số 01) và hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án đến Sở Kế hoạch và Đầu tư;

d) Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức xem xét, lấy ý kiến các ngành có liên quan sau đó tổng hợp và trình UBND tỉnh giải quyết. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh lập theo mẫu tại Phụ lục số 02.

3. Cơ chế ưu đãi: Thực hiện theo khoản 5 Mục III Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 20/04/2009 của Chính phủ về một số cơ chế, chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo và nhà ở công nhân lao động tại các khu công nghiệp tập trung, người có thu nhập thấp và quy định tại khoản 3 Điều 5 Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg.

Điều 6. Quản lý giá bán, giá thuê và thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp

1. Giá bán, giá cho thuê và thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp phải được UBND tỉnh phê duyệt khi công trình đã hoàn thành và đã được người quyết định đầu tư phê duyệt quyết toán công trình. Chủ đầu tư không được bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp vượt quá mức giá đã được phê duyệt.

a) Chủ đầu tư xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp xác định giá bán, giá cho thuê và thuê mua theo Thông tư số 15/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân, nhà ở cho người có thu nhập thấp và giá bán, giá thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc các dự án do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư (Gọi tắt là Thông tư 15/2009/TT-BXD) để trình UBND tỉnh phê duyệt.

b) Sở Tài chính có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ trình phê duyệt giá bán, giá cho thuê và thuê mua nhà ở thu nhập thấp của chủ đầu tư, tổ chức thẩm định và báo cáo UBND tỉnh xem xét phê duyệt.

2. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt giá bán, giá cho thuê và thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp gồm:

a) Tờ trình xin phê duyệt giá bán, giá cho thuê và thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp của chủ đầu tư;

b) Giấy tờ hợp pháp về sử dụng đất;

c) Chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh;

d) Chi tiết xác định giá bán, giá cho thuê và thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp của chủ đầu tư;

đ) Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình;

e) Hồ sơ dự án được phê duyệt (gồm có: Thuyết minh và thiết kế cơ sở, ý kiến tham gia về thiết kế cơ sở của cơ quan có thẩm quyền);

g) Quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán;

h) Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán được phê duyệt, bản vẽ hoàn công;

i) Báo cáo khảo sát địa chất;

k) Giấy phép xây dựng công trình;

l) Quyết định phê duyệt giá gói thầu;

m) Quyết định phê duyệt quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;

n) Quyết định về chế độ ưu đãi (nếu có).

3. Nội dung thẩm định giá bán, giá cho thuê và thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp: Thực hiện theo Thông tư số 15/2009/TT-BXD.

4. Thời gian thẩm định giá bán, giá cho thuê và thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5. Trường hợp chủ đầu tư thỏa thuận huy động ứng tiền trước của khách hàng thì công trình đó phải có thiết kế đã được phê duyệt và đã được xây dựng xong phần móng ($Cos \pm 0.00$ của công trình) đồng thời Chủ đầu tư phải xác định giá tạm tính về giá bán, giá cho thuê, cho thuê mua.

Giá tạm tính được xác định theo tổng dự toán đã được duyệt và tính theo công thức hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 Thông tư số 15/2009/TT-BXD.

Chương III

QUẢN LÝ VIỆC BÁN, CHO THUÊ, THUÊ MUA VÀ QUẢN LÝ VẬN HÀNH NHÀ Ở CHO NGƯỜI CÓ THU NHẬP THẤP

Điều 7. Đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp

1. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp: Thực hiện theo Điều 3 Thông tư 36/2009/TT-BXD.

2. Điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp: Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp phải có đầy đủ các điều kiện theo khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 4 Thông tư 36/2009/TT-BXD và có mức thu nhập hàng tháng không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập cá nhân từ thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu mức thu nhập hàng tháng tính bình quân theo đầu người theo quy định tại khoản 2 Điều này chưa phù hợp với thực tế thì chủ đầu tư báo cáo Sở Lao động thương binh và xã hội để phối hợp cùng với các ngành có liên quan nghiên cứu và trình UBND tỉnh điều chỉnh để làm cơ sở xét đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp.

Điều 8. Nguyên tắc lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp

Thực hiện theo Điều 5 Thông tư số 36/2009/TT-BXD, cụ thể như sau:

1. Việc lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp được thực hiện theo phương pháp chấm điểm, người có tổng số điểm cao hơn sẽ được ưu tiên giải quyết trước (với thang điểm tối đa là 100).

Trường hợp có các đối tượng bằng điểm nhau thì xét theo thứ tự ưu tiên là người có công với cách mạng, trí thức trẻ lên công tác tại Lào Cai, người cam kết ứng tiền trước.

2. Bảng 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 (bao gồm cả trường hợp tại Khoản 2 Điều 3, Thông tư 36/2009/TT-BXD).	50
	- Có nhà ở bình quân dưới 5,0 m ² sử dụng/người và diện tích đất ở thấp hơn tiêu chuẩn được phép cải tạo, xây dựng lại.	30
2.	Tiêu chí về đối tượng:	
	- Đối tượng 1 (tại điểm a Khoản 1 hoặc Khoản 2 Điều 3, Thông tư số 36/2009/TT-BXD).	30
	- Đối tượng 2 (tại điểm b Khoản 1 Điều 3, TT số 36/2009/TT-BXD).	20
3.	Tiêu chí ưu tiên khác:	10
	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1.	
	- Hộ gia đình có 01 người thuộc đối tượng 1 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 2.	7
	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2.	4
4.	Tiêu chí quy định khác:	
	- Hộ gia đình là người có công với cách mạng	10
	- Hộ gia đình có cam kết ứng tiền ngay sau khi ký hợp đồng	7
	- Trí thức trẻ lên công tác tại Lào Cai	5

Ghi chú: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đồng thời được hưởng các tiêu chí ưu tiên khác nhau nêu tại mục 3, 4 thì chỉ tính theo tiêu chí ưu tiên có thang điểm cao nhất.

Điều 9. Trình tự, thủ tục thực hiện mua, thuê, thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp

Trình tự, thủ tục thực hiện mua, thuê, thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp được thực hiện như sau:

1. Chủ đầu tư dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp công bố công khai các thông tin về dự án trên Báo Lào Cai, Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có), UBND các phường, thị trấn thuộc địa bàn đô thị nơi xây dựng công trình và tại trụ sở Sở Xây dựng (Chủ đầu tư gửi các thông tin về Sở Xây dựng, sau đó Sở Xây dựng có trách nhiệm công bố công khai tại trụ sở và trên trang Web của Sở Xây dựng) để người dân biết, đăng ký và thực hiện giám sát.

Các thông tin về dự án gồm: Tên dự án; Chủ đầu tư dự án; địa điểm xây dựng dự án; tiến độ thực hiện dự án; quy mô dự án; số lượng và giá bán căn hộ để bán, số lượng và giá cho thuê căn hộ cho thuê, số lượng và giá cho thuê mua căn hộ cho thuê mua; địa chỉ liên lạc; địa chỉ nộp đơn và hồ sơ đăng ký; thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn và hồ sơ đăng ký; các nội dung khác có liên quan.

2. Người có thu nhập thấp có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở nộp hồ sơ đăng ký cho chủ đầu tư dự án, chủ đầu tư phải có giấy biên nhận khi đã nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định. Hồ sơ gồm:

a) Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở theo mẫu (tại phụ lục số 03);

b) Giấy xác nhận về hộ khẩu và thực trạng chỗ ở theo mẫu (tại Phụ lục số 04) do Ủy ban nhân dân cấp phường xác nhận (chỉ cấp 01 lần). Riêng đối tượng chưa có hộ khẩu thuộc lực lượng vũ trang thì việc xác nhận thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 4 Thông tư số 36/2009/TT-BXD;

c) Giấy xác nhận về đối tượng và mức thu nhập theo mẫu (tại Phụ lục số 05) do cơ quan, đơn vị nơi từng thành viên trong hộ gia đình đang làm việc xác nhận (chỉ cấp 01 lần); đối với trường hợp lao động tự do, kinh doanh cá thể do Ủy ban nhân dân cấp phường xác nhận về đối tượng, nghề nghiệp không cần xác nhận mức thu nhập;

d) Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị Nhà nước thu hồi nhà ở, đất ở để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, thực hiện cải tạo chung cư thì ngoài các Giấy xác nhận theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều này, phải bổ sung Bản sao (có chứng thực) Quyết định thu hồi nhà ở, đất ở của hộ gia đình, cá nhân do cơ quan có thẩm quyền ban hành, kèm theo giấy xác nhận chưa được giải quyết bồi thường nhà ở, đất ở của Ủy ban nhân dân cấp thành phố cấp;

e) Đối với các đối tượng đăng ký thuộc Bộ Quốc phòng thì gửi thêm 01 bản sao Giấy xác nhận theo mẫu tại Phụ lục số 04 do cơ quan, đơn vị nơi đang công tác xác nhận về Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lào Cai để tổng hợp.

3. Chủ đầu tư dự án xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà theo thứ tự ưu tiên trên cơ sở chấm điểm theo nguyên tắc tại khoản 2 Điều 8 Quy định này.

4. Chủ đầu tư phải gửi danh sách dự kiến các đối tượng được giải quyết cho mua, thuê, thuê mua nhà ở đến Sở Xây dựng để kiểm tra, tránh tình trạng người có thu nhập thấp được hỗ trợ nhiều lần. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra và thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra danh sách người đã được hỗ trợ hoặc chưa được hỗ trợ mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp. Thời gian kiểm tra và ra thông báo là 15 ngày làm việc kể từ khi nhận được danh sách dự kiến của chủ đầu tư.

5. Chủ đầu tư xét duyệt chính thức danh sách các đối tượng được giải quyết cho mua, thuê, thuê mua nhà sau khi có thông báo của Sở Xây dựng trên cơ sở người có thu nhập thấp chỉ được hỗ trợ 01 lần, sau đó thông báo bằng văn bản cho người được mua, thuê, thuê mua nhà đến ký hợp đồng bán, cho thuê, cho thuê mua và công bố công khai danh sách người được mua, thuê, thuê mua nhà tại trụ sở làm

việc của chủ đầu tư, sản giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có), tại trụ sở Sở Xây dựng (Chủ đầu tư gửi danh sách chính thức những người được mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp về Sở Xây dựng, Sở Xây dựng có trách nhiệm công bố công khai tại trụ sở và trên trang Web của Sở Xây dựng).

Trường hợp không được giải quyết được mua, thuê, thuê mua thì chủ đầu tư dự án phải có trách nhiệm ghi rõ lý do và trả lại hồ sơ để người đó biết và nộp Hồ sơ tại nơi khác.

6. Chủ đầu tư dự án và người được mua, thuê, thuê mua nhà thống nhất, thỏa thuận, ký hợp đồng theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 36/2009/TT-BXD.

Điều 10. Quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư, quyền và nghĩa vụ của người mua, thuê, thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp

1. Quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp: Thực hiện theo Điều 8 Thông tư số 36/2009/TT-BXD

2. Quyền và nghĩa vụ của người mua, thuê, thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp: Thực hiện theo Điều 9, Điều 10 Thông tư số 36/2009/TT-BXD

Điều 11. Xử lý việc không khai thác hết nhà ở thu nhập thấp theo đúng đối tượng

Trường hợp nhà ở thu nhập thấp đã được đưa vào sử dụng nhưng vẫn còn thừa căn hộ không có người mua, thuê, thuê mua (người có thu nhập thấp thuộc đối tượng và điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 7 của quy định này) thì chủ đầu tư dự án báo cáo UBND tỉnh để xin ý kiến chấp thuận việc bán, cho thuê nhà ở thu nhập thấp cho những đối tượng khác nhưng chủ đầu tư phải nộp lại cho nhà nước khoản tiền sử dụng đất và các khoản tiền được ưu đãi.

Tiền sử dụng đất nộp lại cho nhà nước được tính theo diện tích sử dụng căn hộ và theo giá đất theo quy định hiện hành tại thời điểm.

Điều 12. Quản lý vận hành nhà ở thu nhập thấp

Thực hiện theo Thông tư số 36/2009/TT-BXD.

Chương IV

THANH TRA, KIỂM TRA VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Thanh tra, kiểm tra

Sở Xây dựng tổ chức thanh tra, kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý nhà ở thu nhập thấp đối với các chủ đầu tư xây dựng dự án, các tổ chức, cá nhân tham gia quản lý nhà ở thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh Lào Cai và báo cáo UBND tỉnh kết quả thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính (nếu có).

Điều 14. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan hướng dẫn việc thực hiện quản lý nhà ở thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Lào Cai theo quy định này; Tổng hợp báo cáo theo định kỳ hoặc đột xuất tình hình quản lý

sử dụng, khai thác vận hành các dự án nhà ở thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh; theo dõi và tổng hợp tình hình mua, bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thu nhập thấp; công bố công khai tại trụ sở và trên trang Website của Sở Xây dựng về nội dung dự án nhà ở thu nhập thấp, danh sách chính thức những người được mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm chủ trì phối hợp với các ngành xem xét, thẩm định chủ trương đầu tư dự án nhà ở thu nhập thấp của các nhà đầu tư để báo cáo UBND tỉnh xem xét chấp thuận.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở thu nhập thấp và trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt.

4. Sở Lao động thương binh và xã hội có trách nhiệm tổng hợp số lượng người có thu nhập thấp trong phạm vi toàn tỉnh, báo cáo và đề xuất với UBND tỉnh ban hành cơ chế ưu đãi đối với người có thu nhập thấp; hướng dẫn xác định đối tượng chính sách theo tiêu chí chấm điểm ưu tiên trong việc lựa chọn người được mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp.

5. Hàng năm, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Lào Cai có trách nhiệm khảo sát, thống kê và báo cáo Sở lao động thương binh và xã hội, Sở Xây dựng về số lượng người có thu nhập thấp tại đô thị do mình quản lý để làm cơ sở quy hoạch xây dựng và xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp.

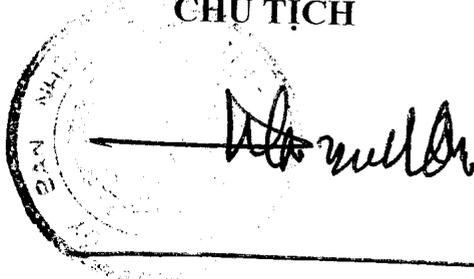
6. Chủ tịch UBND cấp phường có trách nhiệm xác nhận thực trạng nhà ở và nghề nghiệp của người có thu nhập thấp có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp.

7. Công an cấp phường có trách nhiệm xác nhận về hộ khẩu của người có thu nhập thấp có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp.

8. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm xác nhận về đối tượng và mức thu nhập của người có thu nhập thấp do mình quản lý có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Vịnh

PHỤ LỤC 01

Mẫu Ban hành kèm theo Thông tư số 10/2009/TT-BXD ngày 15/6/2009 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp

Tên cơ quan chủ quản: **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ TRÌNH XIN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án đầu tư xây dựng nhà ở....(ghi tên dự án)

Kính gửi : UBND tỉnh ..

Căn cứ

1. Tên cơ quan chủ quản:
2. Địa chỉ cơ quan, đơn vị :
3. Số điện thoại liên lạc: Fax:
4. Làm Tờ trình (UBND tỉnh/thành phố):
5. Xin được đầu tư dự án: (tên dự án)
6. Tại: (địa điểm dự án)
7. Dự kiến quy mô chiếm đất:
8. Diện tích đất xây dựng:
9. Diện tích sàn xây dựng (cho mỗi loại công trình) :
10. Quy mô dự án: (số phòng, căn hộ, diện tích sử dụng....)
11. Mật độ xây dựng:
12. Hệ số sử dụng đất:
13. Hệ số xây dựng:
14. Giải trình năng lực tài chính, kinh nghiệm quản lý đầu tư, xây dựng:
15. Các vấn đề khác:

Đề nghị UBND tỉnh ... chấp thuận cho phép (tên cơ quan chủ quản đầu tư) đầu tư dự án này. Nếu được chấp thuận, (tên cơ quan chủ quản đầu tư) sẽ tiến hành tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án theo quy định.

....., Ngàytháng.....năm.....

Cơ quan chủ quản đầu tư
(ký tên, đóng dấu)

Nơi nhận
- Như trên
- Lưu

PHỤ LỤC 02

Mẫu Ban hành kèm theo Thông tư số 10/2009/TT-BXD ngày 15/6/2009 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp

UBND tỉnh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

V/v Chấp thuận
chủ trương đầu tư
xây dựng công trình....

....., Ngàytháng.....năm.....

Kính gửi: (tên cơ quan chủ quản đầu tư đề nghị đầu tư dự án)

Sau khi nghiên cứu, xem xét Tờ trình của đề nghị được đầu tư dự án.....

Căn cứ

UBND tỉnh chấp thuận về nguyên tắc cho phép.....nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng dự án.....với các tiêu chí sau :

1. Tên cơ quan chủ quản đầu tư :
2. Tên dự án:
3. Địa điểm xây dựng:
4. Vị trí khu đất dự án:
5. Diện tích đất dự án:
6. Diện tích xây dựng:
7. Mật độ xây dựng:
8. Hệ số sử dụng đất:
9. Hệ số xây dựng:
10. Các chỉ tiêu và yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc:
11. Việc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn:
12. Đối tượng mua, thuê, thuê mua:
13. Tổng mức đầu tư:
14. Nguồn vốn:
15. Các đề xuất, kiến nghị:
16. Những vấn đề khác:

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các cơ quan liên quan;
- Lưu

TM. UBND tỉnh

(Ký tên)

Phụ lục số 03:

Mẫu Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp
(Ban hành kèm theo Thông tư số 36 /2009/TT-BXD ngày 16/11/ 2009 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở THU NHẬP THẤP

Hình thức đăng ký¹ Mua

Thuê

Thuê mua

Kính gửi²:

Tên³ tôi là:.....

CMND số, cấp ngày.....tháng.....năm.....

Nơi cấp.....

Nghề nghiệp:.....Đang làm việc Đã nghỉ chế độ

Nơi làm việc/công tác:.....

Nơi ở hiện tại:.....

Hộ khẩu thường trú số tại:.....

Số thành viên trong hộ gia đình.....

Thu nhập bình quân⁴ là.....triệu đồng/người/tháng (có Giấy xác nhận về thu nhập của từng thành viên trong hộ kèm theo đơn này).

Tình trạng nhà ở của hộ gia đình hiện nay như sau: (có Giấy xác nhận về thực trạng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân kèm theo đơn này).

Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ

Có nhà ở nhưng diện tích bình quân dưới 5 m² sử dụng/người

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết 01 căn hộ nhà ở thu nhập thấp theo hình thức⁵:..... tại dự án:..... Tôi xin chấp

hành đầy đủ các quy định của nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở thu nhập thấp và cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày thángnăm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

¹ Đánh dấu vào ô mà người đứng tên muốn đăng ký.

² Gửi trực tiếp cho các chủ đầu tư dự án.

³ Người đứng đơn đăng ký.

⁴ Mức thu nhập bình quân của hộ gia đình là tổng thu nhập (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp, các khoản thu nhập thường xuyên khác) của các thành viên có thu nhập thường xuyên (được kê khai và có xác nhận của đơn vị quản lý) chia cho tổng số các thành viên của hộ gia đình đó.

⁵ Mua, thuê, thuê mua.

Phụ lục số 04

Mẫu Giấy xác nhận thực trạng về nhà ở của hộ gia đình, cá nhân
để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp

(Ban hành kèm theo Thông tư số 36/2009/TT-BXD ngày 16/11/2009 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**GIẤY XÁC NHẬN VỀ HỘ KHẨU VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở CỦA HỘ GIA ĐÌNH,
CÁ NHÂN ĐỂ ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở THU NHẬP THẤP**

Kính gửi⁶:

Họ và tên chủ hộ⁷:

Nơi ở hiện tại:

Hộ khẩu thường trú tại:

Số sổ hộ khẩu

Số thành viên trong hộ gia đình.....người

Họ và tên các thành viên trong hộ:

1. Họ và tên: Tuổi:

2. Họ và tên: Tuổi:

3. Họ và tên: Tuổi:

4. Họ và tên: Tuổi:

5. Họ và tên: Tuổi:

6. Họ và tên: Tuổi:

Tình trạng nhà ở của hộ gia đình hiện nay như sau:

Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ

Có nhà ở nhưng diện tích bình quân dưới 5 m² sử dụng/người

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày thángnăm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận về hộ khẩu, nhân khẩu và tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình:

.....
.....

TM. Ủy ban nhân dân phường.....

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

Tổ dân phố.....

Tổ trưởng

(Ký và ghi rõ họ tên)

⁶ Gửi Ủy ban nhân dân cấp phường nơi ở hiện tại.

⁷ Theo hộ khẩu đã đăng ký.

Phụ lục số 05

Mẫu Giấy xác nhận về đối tượng và thu nhập của từng cá nhân trong
hộ gia đình để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp
(Ban hành kèm theo Thông tư số 36/2009/TT-BXD ngày 16 tháng 11 năm 2009
của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THU NHẬP CỦA TỪNG CÁ NHÂN
TRONG HỘ GIA ĐÌNH ĐỂ ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở
THU NHẬP THẤP**

Tên Cơ quan, đơn vị⁸ xác nhận:

Ông (bà):

CMND số, cấp ngày.....tháng.....năm.....,

Nơi cấp

Nghề nghiệp:

Nơi làm việc/công tác:

.....

Thu nhập⁹/mức lương.....triệu đồng/tháng

....., ngày thángnăm

Thủ trưởng đơn vị

(Ký tên và đóng dấu)

⁸ Tên cơ quan, đơn vị quản lý của người được xác nhận;

⁹ Đối với lao động tự do, kinh doanh cá thể không cần xác nhận về thu nhập.