

QUYẾT ĐỊNH

Quy định việc hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 khoản 1, Điều 77 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các Tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 25 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;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 119/TTr-SXD ngày 14 Tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định việc hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh Quảng Nam theo quy định tại khoản 1, Điều 77 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan đến việc bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cho hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Điều 3. Quy định việc hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội

1. Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh mua, thuê mua, thuê 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, được quy định tại khoản 1 Điều 78 Luật Nhà ở; chưa được hưởng chính sách hỗ trợ theo khoản 2, khoản 3 Điều 77 Luật Nhà ở.

2. Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh 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.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố 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 tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung.

b) Công bố công khai đối tượng, điều kiện được được thuê, mua, thuê mua

nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo Quyết định này.

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 tỉnh 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 tỉnh 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 tỉnh rà soát, xác minh thông tin các trường hợp đăng ký thuê 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 trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Sở Xây dựng.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố thực hiện việc xác nhận vào “Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội (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 trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận của người dân.

3. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội; Ban Chỉ huy Phòng, chống thiên tai và Tìm kiếm cứu nạn tỉnh Quảng Nam

Phối hợp kiểm tra, xác minh thông tin các trường hợp đăng ký thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội thuộc đối tượng Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu theo đề nghị của Sở Xây dựng.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến quy định pháp luật về nhà ở, Quy định này đến người dân trên địa bàn; phối hợp kiểm tra, xác minh thông tin các trường hợp đăng ký thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội theo đề nghị của Sở Xây dựng.

b) Chỉ đạo UBND các phường, xã thực hiện việc xác nhận vào “Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội (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 chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội) theo Mẫu số 04 - 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 của người dân.

5. 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

tính theo đúng quy định pháp luật về nhà ở và Quy định này.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2024.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội; Trưởng ban Ban Chỉ huy Phòng, chống thiên tai và Tìm kiếm cứu nạn tỉnh Quảng Nam; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
- Báo Quảng Nam, Đài PTTH Quảng Nam, Cổng TTĐT tỉnh, Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, (SXD, 5). K.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Nam Hưng