

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Số: 18/2012/QĐ-UBND

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày 16 tháng 07 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

**VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ
Ở XÃ HỘI TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;

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 Quyết định số 61/2008/QĐ-UBND ngày 11/9/2008 của UBND Tỉnh V/v thành lập Quỹ phát triển nhà ở xã hội tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 1371/STC-NS ngày 04 tháng 6 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về hoạt động của Quỹ phát triển nhà ở xã hội tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND Tỉnh, Giám đốc các Sở: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và đầu tư, Sở Tài nguyên và môi trường, Sở Lao động – Thương binh và Xã hội, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc UBND Tỉnh, Chủ tịch UBND các Huyện, Thị, Thành phố, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- VP Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VB QPPL (Bộ Tư pháp);
- Bộ Tài chính (để B/c);
- Bộ Xây dựng (để B/c);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND Tỉnh;
- TTr. UBND Tỉnh;
- Đoàn đại biểu QH Tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND Tỉnh;
- UBNDTTQ Tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Kho bạc Tỉnh;
- Báo BR-VT, Đài PTTH Tỉnh;
- Như Điều 3;
- Website CP; TT công báo tỉnh;
- Lưu VT, TH.

Trần Minh Sanh

QUY ĐỊNH

VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

(Ban hành kèm theo Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 16/7/2012 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu)

Điều 1. Quy định chung

Quỹ phát triển nhà ở xã hội tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (gọi tắt là *Quỹ*) là Quỹ tài chính của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, được hình thành và sử dụng để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở của các đối tượng quy định tại Điều 37 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ với hình thức thuê hoặc thuê mua theo cơ chế do Nhà nước quy định.

Điều 2. Quản lý Quỹ:

Quỹ được tập trung vào tài khoản tiền gửi của tỉnh do Sở Tài chính mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Giám đốc Sở Tài chính chịu trách nhiệm quản lý và điều hành, phân công cán bộ theo dõi tình hình hoạt động thu, chi Quỹ theo kế hoạch được UBND Tỉnh phê duyệt hàng năm.

Điều 3. Nguồn hình thành Quỹ:

Quỹ phát triển nhà ở xã hội được hình thành từ các nguồn sau:

- Tiền thu từ việc bán, cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh.

- Trích tối thiểu 10% từ tiền sử dụng đất của các dự án phát triển nhà ở thương mại và các dự án khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh. Tỷ lệ trích do UBND Tỉnh trình HĐND Tỉnh quyết định.
- Ngân sách địa phương hỗ trợ hàng năm theo quyết định của HĐND Tỉnh.
- Tiền huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.
- Tiền hỗ trợ, đóng góp tự nguyện từ các tổ chức, cá nhân khác trong và ngoài nước.

Điều 4. Sử dụng Quỹ:

1. Quỹ được sử dụng để đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội theo kế hoạch xây dựng cơ bản hàng năm đã được UBND Tỉnh phê duyệt. Quy trình thủ tục quản lý, thanh quyết toán thực hiện theo các quy định của Nhà nước về quản lý các dự án đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành.

2. Cho vay:

a) Đối tượng cho vay: Là các doanh nghiệp được cấp có thẩm quyền giao thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, có đầy đủ thủ tục đầu tư, có phương án tiêu thụ, giá cả và phương án hoàn trả nợ vay được UBND Tỉnh phê duyệt.

b) Điều kiện cho vay:

Các đối tượng quy định tại điểm a nêu trên được Quỹ cho vay khi bảo đảm các điều kiện sau đây:

- Đã hoàn thành thủ tục đầu tư theo quy định.
- Có tài sản bảo đảm thế chấp.
- Có phương án đảm bảo trả được nợ.
- Có cam kết mua bảo hiểm đối với tài sản hình thành từ vốn vay thuộc đối tượng mua bảo hiểm bắt buộc tại các Công ty bảo hiểm được phép hoạt động tại Việt Nam.
- Có phương án giá bán nhà hợp lý và cam kết thực hiện phương án này.

c) Thẩm quyền quyết định cho vay.

Do UBND Tỉnh quyết định.

d) Thời hạn vay:

Thời hạn cho vay được xác định theo khả năng thu hồi vốn phù hợp với đặc điểm của từng dự án và khả năng trả nợ nhưng tối đa là 15 năm. Trường hợp đặc biệt vay trên 15 năm do UBND Tỉnh quyết định.

d) Lãi suất cho vay:

Lãi suất cho vay do Sở Tài chính chủ trì xây dựng trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt cho từng thời kỳ.

e) Bảo đảm tiền vay:

Tùy thuộc vào đặc điểm của từng dự án, Quỹ lựa chọn một, một số hoặc tất cả các biện pháp bảo đảm tiền vay sau đây:

- Cầm cố, thế chấp tài sản.
- Cầm cố, thế chấp tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.
- Bảo lãnh của bên thứ ba.
- Các biện pháp đảm bảo tiền vay khác.

f) Xử lý rủi ro:

Rủi ro xảy ra do nguyên nhân khách quan được xử lý như sau:

- Do chính sách Nhà nước thay đổi dẫn đến việc đối tượng vay gặp khó khăn trong trả nợ vay thì đối tượng vay được xem xét gia hạn nợ, xóa, giảm lãi tiền vay, khoan nợ.

- Do thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn do nguyên nhân khách quan dẫn đến việc đối tượng vay gặp khó khăn trong trả nợ vay được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận, thì việc xử lý rủi ro được thực hiện theo trình tự sau:

- + Sử dụng nguồn tài chính của đối tượng vay theo quy định để thu hồi nợ.
- + Tiền bồi thường của cơ quan bảo hiểm (nếu có).
- + Được xem xét, xóa nợ một phần hoặc toàn bộ số nợ vay còn lại.

g) Thẩm quyền xử lý rủi ro:

Do UBND Tỉnh quyết định kể cả việc khoan nợ, xóa nợ lãi và nợ gốc.

Điều 5. Quy trình cấp phát, thanh toán:

1. Căn cứ kế hoạch đầu tư dự án nhà ở xã hội được UBND Tỉnh phê duyệt trong kế hoạch xây dựng cơ bản hàng năm, Chủ đầu tư được tạm ứng vốn đầu tư từ ngân sách để thực hiện, mức vốn được tạm ứng tương ứng với tiến độ thực hiện của dự án, trên cơ sở khối lượng xây dựng được thực hiện.

Sau khi dự án hoàn thành, được Sở Tài chính thẩm định và UBND Tỉnh phê duyệt quyết toán, Sở Tài chính làm thủ tục chi Quỹ thanh toán cho chủ đầu tư để chủ đầu tư hoàn ứng vốn đầu tư cho Ngân sách (*qua Kho bạc Nhà nước*).

2. Đối với dự án được Quỹ cho vay, căn cứ biên bản nghiệm thu khối lượng đầu tư thực hiện theo giai đoạn (*có xác nhận Sở Xây dựng*), Quỹ sẽ làm thủ tục giải ngân vốn vay, chuyển tiền cho chủ đầu tư tương ứng với giá trị khối lượng xây dựng đã thực hiện.

Điều 6. Quản lý nhà ở xã hội sau khi xây dựng:

1. Dự án nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư sau khi hoàn thành Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho Sở Xây dựng quản lý và phân phối sử dụng (*cho thuê, cho thuê mua*) theo quy định về quản lý nhà ở xã hội.

2. Dự án nhà ở xã hội do doanh nghiệp đầu tư sau khi hoàn thành do tổ chức, cá nhân quản lý và sử dụng theo phương án đã được phê duyệt.

Điều 7. Điều khoản thi hành:

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan đề xuất UBND Tỉnh Quyết định sửa đổi, bổ sung Quy chế này.