

Số: 09 /2020/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 22 tháng 5 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về đối tượng, điều kiện, tiêu chí ưu tiên, hình thức  
xét duyệt đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội  
trên địa bàn tỉnh Kiên Giang**

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giới: ...S.....
	Ngày: 04/06/2020.

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 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 thi hành 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 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;*

*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 815/TTr-SXD ngày 14 tháng 5 năm 2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định đối tượng, điều kiện, tiêu chí ưu tiên, hình thức xét duyệt đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các sở, ban, ngành cấp tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố triển khai thực hiện Quyết định này.

### Điều 3. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2020 và thay thế Quyết định số 17/2012/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ban hành về tiêu chí xét duyệt, trình tự, hồ sơ, thủ tục thuê nhà ở xã hội và mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp tại khu vực đô thị. /vl

#### Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL;
- Website Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UB MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thành viên UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Công báo tỉnh;
- LĐVP, CVNC;
- Lưu: VT, SXD. cvquoc (01b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Phạm Vũ Hồng

Tài liệu này được lưu trữ tại

**QUY ĐỊNH**

**Đối tượng, điều kiện, tiêu chí ưu tiên, hình thức xét duyệt đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Kiên Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 09 /2020/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang)*

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định đối tượng, điều kiện, tiêu chí ưu tiên, hình thức xét duyệt đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo dự án để cho thuê, cho thuê mua, bán cho các đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở.
2. Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua, bán cho các đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở.
3. Các đối tượng được hỗ trợ về nhà ở được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở.
4. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

**Chương II  
QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

1. Đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước:
  - a) Đối tượng 1
    - Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng;
    - Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;



- Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

b) Đối tượng 2

- Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp;

- Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

c) Đối tượng 3

- Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

- Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập.

2. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc dự án do các thành phần kinh tế đầu tư:

a) Đối tượng 1

- Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp;

- Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

b) Đối tượng 2

- Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

- Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập.

c) Đối tượng 3

- Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng;

- Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

#### **Điều 4. Điều kiện mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

1. Điều kiện thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

Thực hiện theo quy định tại Điều 51 Luật Nhà ở và khoản 2, 3 Điều 52 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

2. Điều kiện mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc dự án do các thành phần kinh tế đầu tư.

Thực hiện theo quy định tại Điều 51 Luật Nhà ở và Điều 22 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.

#### **Điều 5. Tiêu chí ưu tiên xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

1. Tiêu chí ưu tiên xét duyệt đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

a) Việc lựa chọn đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước thực hiện theo quy định tại Điều 49, Điều 51 của Luật Nhà ở và Điều 14 của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 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 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở. Trường hợp quỹ nhà ở xã hội không đủ để bố trí cho tất cả các đối tượng có đủ điều kiện đăng ký thuê, thuê mua thì thực hiện lựa chọn thông qua phương pháp chấm điểm theo thang điểm tối đa là 100 quy định tại điểm b khoản 1 Điều này, đối tượng có tổng số điểm cao hơn sẽ được ưu tiên giải quyết cho thuê, thuê mua trước.

b) Thang điểm được xác định trên cơ sở các tiêu chí cụ thể:

Thang điểm tối đa là 100 điểm, được phân chia cụ thể như sau:

- Tiêu chí khó khăn về nhà ở : Số điểm tối đa 40 điểm.
- Tiêu chí về đối tượng : Số điểm tối đa 40 điểm.
- Tiêu chí ưu tiên khác : Số điểm tối đa 10 điểm.
- Tiêu chí ưu tiên do UBND tỉnh quy định: Số điểm tối đa 10 điểm.

STT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	<b>Tiêu chí khó khăn về nhà ở:</b>	
	- Chưa có nhà ở.	40
	- Có nhà ở nhưng hư hỏng, dột, nát hoặc diện tích bình quân dưới 10 m <sup>2</sup> /người.	30

	<b>Tiêu chí về đối tượng:</b>	
2	- Đối tượng 1 (quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 4 của Quy định này)	40
	- Đối tượng 2 (quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 4 của Quy định này)	30
	- Đối tượng 3 (quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 4 của Quy định này)	20
	<b>Tiêu chí ưu tiên khác:</b>	
3	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1.	10
	- Hộ gia đình có 01 người thuộc đối tượng 1 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 2 hoặc 3.	7
	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2 hoặc 3	4
	<b>Tiêu chí ưu tiên do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định:</b>	
4	- Người khuyết tật được hưởng trợ cấp xã hội theo quy định của pháp luật.	10
	- Các đối tượng hưởng lương từ ngân sách nhà nước, người lao động làm việc trong các doanh nghiệp có thâm niên công tác liên tục từ 05 năm trở lên.	7

**Ghi chú:** 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. Tiêu chí ưu tiên xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế đầu tư (quy định tại Điều 23 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ).

a) Nguyên tắc xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đầu tư xây dựng theo dự án

- 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;

- 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 xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức chấm điểm theo tiêu chí quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

Sau khi xét duyệt, lựa chọn đủ hồ sơ hợp lệ tương ứng với tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố thì việc xác định cụ thể từng căn hộ trước khi ký hợp đồng thực hiện theo nguyên tắc thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng.

Trường hợp có nhiều hồ sơ hợp lệ bằng điểm nhau vượt quá tổng số căn hộ được đầu tư thì chủ đầu tư tổ chức lựa chọn theo hình thức bốc thăm công khai;

- Trường hợp đối tượng 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 các dự án khác, nếu không muốn lựa chọn căn hộ khác còn lại trong dự án đó.

b) Thang điểm được xác định trên cơ sở các tiêu chí cụ thể:

Thang điểm tối đa là 100 điểm, được phân chia cụ thể như sau:

- Tiêu chí khó khăn về nhà ở : Số điểm tối đa 40 điểm.
- Tiêu chí về đối tượng : Số điểm tối đa 40 điểm.
- Tiêu chí ưu tiên khác : Số điểm tối đa 10 điểm.
- Tiêu chí ưu tiên do UBND tỉnh quy định: Số điểm tối đa 10 điểm.

STT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	<b>Tiêu chí khó khăn về nhà ở:</b>	
	- Chưa có nhà ở. - Có nhà ở nhưng hư hỏng, dột, nát hoặc diện tích bình quân dưới 10 m <sup>2</sup> /người.	40 30
2	<b>Tiêu chí về đối tượng:</b>	
	- Đối tượng 1 (quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 4 của Quy định này)	30
	- Đối tượng 2 (quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 4 của Quy định này) - Đối tượng 3 (quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 4 của Quy định này)	20 40
3	<b>Tiêu chí ưu tiên khác:</b>	
	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1,2.	10
	- Hộ gia đình có 01 người thuộc đối tượng 1 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 2. - Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2.	7 4
4	<b>Tiêu chí ưu tiên do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định:</b>	
	- Người khuyết tật được hưởng trợ cấp xã hội theo quy định của pháp luật. - Các đối tượng hưởng lương từ ngân sách nhà nước, người lao động làm việc trong các doanh nghiệp có thâm niên công tác liên	10 7



tục từ 05 năm trở lên.	
------------------------	--

**Ghi chú:** Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hưởng các tiêu chí ưu tiên khác nhau thì chủ đầu tư lấy theo tiêu chí ưu tiên có thang điểm cao nhất.

#### **Điều 6. Hình thức xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

1. Hình thức xét duyệt đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

Thực hiện theo quy định tại Điều 54 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Hình thức xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc dự án do các thành phần kinh tế đầu tư.

Thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

### **Chương III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 7. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

1. Tổ chức kiểm tra, rà soát Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo thứ tự ưu tiên (trên cơ sở chấm điểm theo nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều 5 của Quy định này) do chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội gửi đến nhằm loại trừ việc đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được hỗ trợ nhiều lần.

2. Tổ chức thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý các vi phạm liên quan đến việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền hoặc báo cáo UBND tỉnh xử lý theo quy định.

3. Yêu cầu các chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh báo cáo về tình hình triển khai thực hiện dự án theo định kỳ 03 tháng hoặc theo yêu cầu đột xuất.

#### **Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn**

Thực hiện xác nhận hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú, số thành viên trong hộ gia đình đối với đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Xác nhận về thực trạng nhà ở hiện tại đối với các đối tượng quy định tại Điều 3 của Quy định này.

#### **Điều 9. Trách nhiệm của Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

Xác nhận về mức thu nhập thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.



**Điều 10. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án hoặc cơ quan quản lý vận hành nhà ở xã hội**

Tiếp nhận và xét duyệt hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Báo cáo tình hình thực hiện dự án theo định kỳ vào ngày 30 tháng 3, ngày 30 tháng 6, ngày 30 tháng 12 hoặc theo yêu cầu đột xuất về Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có nhà ở xã hội.

**Điều 11. Điều khoản chuyển tiếp**

Đối với các trường hợp hồ sơ xin mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đã được tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì thực hiện theo Quyết định số 17/2012/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

**Điều 12. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành cấp tỉnh tổ chức triển khai và kiểm tra việc thực hiện quy định này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, đơn vị, 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. *lll*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Phạm Vũ Hồng