ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 50/2024/QĐ-UBND	*An Giang, ngày 18 tháng 10 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4314/TTr-SXD ngày 11 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 18 tháng 10 năm 2024 và thay thế Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 10/2/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về điều kiện, nguyên tắc xét duyệt đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Bộ Xây dựng;
- TT.Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, MTTQ tỉnh;
- Chủ tịch và PCT UBND tỉnh;
- Các cơ quan thuộc khối Đảng;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- HĐND, UBND, MTTQ huyện, thị xã, thành phố;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Phòng: KTN, NC, KTTH, TH, KGVX, TTCB-TH;
- Trung tâm Công báo – Tin học tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Thị Minh Thúy

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH
Về đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số 50/2024/QĐ-UBND Ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

Quy định này không áp dụng đối với dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng hình thức quy định tại khoản 1, 2, 4 Điều 80 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 và các dự án nhà ở xã hội do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 76 của Luật Nhà ở.

2. 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 dự án 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. Cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho các đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở theo hình thức thuê.

4. Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 3. Nguyên tắc chung trong việc thực hiện chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

1. Việc xét duyệt đối tượng phải thực hiện theo nguyên tắc khách quan, bảo đảm công khai, minh bạch, công bằng, nghiêm túc và đúng quy định của pháp luật.

2. Bảo đảm đúng đối tượng, đủ điều kiện theo Quy định này.

3. Trường hợp một đối tượng được hưởng nhiều chính sách hỗ trợ khác nhau thì được hưởng một chính sách hỗ trợ mức cao nhất; trường hợp các đối tượng có cùng tiêu chuẩn và điều kiện thì thực hiện hỗ trợ theo thứ tự ưu tiên trước đối với:

người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ, người khuyết tật, người được bố trí tái định cư theo hình thức mua, thuê mua nhà ở xã hội, nữ giới;

4. Trường hợp hộ gia đình có nhiều đối tượng được hưởng nhiều chính sách hỗ trợ thì chỉ áp dụng một chính sách hỗ trợ cho cả hộ gia đình.

5. Nghiêm cấm các hành vi lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái các quy định có liên quan đến việc xác nhận đối tượng, cũng như việc bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Chương II

ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 4. Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

1. Trường hợp hỗ trợ giải quyết bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội: các đối tượng quy định tại các khoản 1, 4, 5, 6, 8, 9 và 10 Điều 76 của Luật Nhà ở; đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

2. Trường hợp chỉ hỗ trợ cho thuê nhà ở xã hội: thuộc đối tượng quy định tại khoản 11 Điều 76 của Luật Nhà ở.

3. Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội: Thực hiện theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Điều 5. Điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

1. Điều kiện về nhà ở:

a) Điều kiện về nhà ở: Thực hiện theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

b) Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội: Thực hiện theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

2. Điều kiện về thu nhập:

a) Điều kiện về thu nhập: Thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

b) Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội: Thực hiện theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Điều 6. Hồ sơ đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Hồ sơ bao gồm đơn mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục II của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thực hiện theo Điều 4, Điều 5 của Quy định này.

Trường hợp thuê nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và không phải nộp các giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở và thu nhập.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra Danh sách, hồ sơ các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư gửi đến theo đúng quy định.

2. Phối hợp với chủ đầu tư thực hiện nghiêm túc công tác công bố thông tin, cập nhật Danh sách các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội lên cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng và Bộ Xây dựng.

3. Hướng dẫn các thành phần kinh tế, hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng và bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và phù hợp với Điều kiện cụ thể trên địa bàn tỉnh.

4. Chủ trì, phối hợp cùng với các sở, ngành và đơn vị có liên quan đôn đốc, thanh tra, kiểm tra việc thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội; đồng thời kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý các trường hợp vi phạm về lựa chọn đối tượng.

5. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết những thắc mắc, khiếu nại của người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo thẩm quyền và báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết đối với trường hợp vượt thẩm quyền.

6. Theo dõi, báo cáo tình hình phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc theo yêu cầu đột xuất cho Ủy ban nhân tỉnh và Bộ Xây dựng.

7. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng với các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án nhà ở xã hội tổ chức hướng dẫn và thực hiện Quy định này.

Điều 8. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

Hướng dẫn chủ đầu tư, người mua, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quy định này trong nhân dân và các cơ quan nhà nước có liên quan trên địa bàn huyện.

2. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện việc tiếp nhận và xác nhận các thông tin có liên quan trong nhiệm vụ và quyền hạn đã được quy định.

3. Xác nhận về việc người có nhà, đất bị thu hồi, phải giải tỏa, phá vỡ mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở hoặc đất ở tái định cư.

4. Thực hiện quản lý các dự án nhà ở xã hội tại địa phương theo quy định.

Điều 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chịu trách nhiệm xác nhận về đối tượng, điều kiện nhà ở, điều kiện thu nhập và các giấy tờ khác có liên quan đến việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo đúng quy định, bảo đảm tính xác thực, nhanh chóng và tạo điều kiện thuận lợi cho đối tượng khi có nhu cầu.

2. Công bố, công khai Quy định về đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên các phương tiện truyền thanh của địa phương để các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu biết và thực hiện.

Điều 11. Trách nhiệm của Văn phòng/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai

Thực hiện việc xác nhận có tên hoặc không có tên đối tượng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại nơi có dự án nhà ở xã hội, tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội theo đúng quy định, bảo đảm tính xác thực, nhanh chóng và tạo điều kiện thuận lợi cho đối tượng khi có nhu cầu.

Điều 12. Trách nhiệm của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp quản lý người có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Tạo điều kiện và chịu trách nhiệm xác nhận về đối tượng, điều kiện thu nhập cho các đối tượng là người lao động tại đơn vị khi đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

Điều 13. Trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Báo cáo Sở Xây dựng về các nội dung có liên quan việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội theo đúng quy định định kỳ hoặc đột xuất.

2. Thực hiện nghiêm túc việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội theo đúng quy định.

3. Tổ chức tiếp nhận và xem xét (xét duyệt) Hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của các đối tượng theo đúng quy định; lập Danh sách đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án mình đang triển khai gửi về Sở Xây dựng để kiểm tra, xét duyệt.

4. Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện nghiêm túc, đầy đủ và kịp thời việc công bố, công khai các thông tin có liên quan đến dự án nhà ở xã hội do mình làm chủ đầu tư và Danh sách đối tượng được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội tại dự án.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh, các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan phản hồi về Sở Xây dựng để tổng hợp và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung./.