HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 08/2020/NQ-HĐND	*Bắc Ninh, ngày 17 tháng 7 năm 2020*

NGHỊ QUYẾT

V/v Ban hành Quy định chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh theo Nghị quyết số 56/2017/NQ-HĐND ngày 12/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH
KHÓA XVIII KỲ HỌP THỨ 20

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 163/2016/NĐ-CP ngày 21/12/2016 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật ngân sách nhà nước;

Căn cứ Nghị quyết số 56/2017/NQ-HĐND ngày 12/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Ninh giai đoạn 2017-2022 và định hướng đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 253/TTr-UBND ngày 14/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc đề nghị ban hành Quy định chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh theo Nghị quyết số 56/2017/NQ-HĐND ngày 12/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh; Báo cáo thẩm tra của Ban kinh tế-ngân sách và ý kiến thảo luận của đại biểu.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này "Quy định chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 56/2017/NQ-HĐND ngày 12/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh".

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, tổ chức thực hiện Nghị quyết này; hằng năm báo cáo kết quả thực hiện tại kỳ họp thường lệ của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh có trách nhiệm đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết được Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh khóa XVIII, kỳ họp thứ 20 thông qua ngày 17/7/2020 và có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2020./.

Nơi nhận:
- UBTVQH, CP (b/c);
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp (b/c);
- TT Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các Ban của HĐND; các đại biểu HĐND tỉnh;
- VP: TU, UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Đảng ủy Khối CCQ&DN tỉnh;
- Các Huyện ủy, Thị ủy, Thành ủy;
- TTHĐND, UBND các huyện, TX, TP;
- Công báo, Đài PTTH, Cổng TTĐT tỉnh, Báo BN, TTXVN tại BN;
- VP: CVP, phòng TH, lưu VT.

CHỦ TỊCH

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Nguyễn Quốc Chung

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh theo Nghị quyết số 56/2017/NQ-HĐND ngày 12/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh

(Kèm theo Nghị quyết số: 08/2020/NQ-HĐND ngày 17/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chính sách về hỗ trợ nhà ở xã hội dành cho công nhân (là người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài các khu công nghiệp) trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh, giai đoạn 2017-2022 theo Nghị quyết số 56/2017/NQ-HĐND ngày 12/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh (sau đây gọi tắt là Nghị quyết số 56/2017/NQ-HĐND).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Nhà đầu tư là các tổ chức, cá nhân hoặc doanh nghiệp được lựa chọn làm chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh trong giai đoạn 2017-2022 theo các quy định của pháp luật.

2. Các cơ quan Nhà nước, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng

1. Ngân sách tỉnh hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội dành cho công nhân theo các mức quy định nêu trên.

2. Dự án đầu tư phải đảm bảo đầy đủ các điều kiện để triển khai thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Các đối tượng thụ hưởng chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực trong kê khai hồ sơ, đề nghị hỗ trợ.

4. Việc xác định giá trị hỗ trợ chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

5. Hỗ trợ chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào của dự án theo suất đầu tư Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm xây dựng.

6. Việc hỗ trợ kinh phí giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho dự án từ nguồn vốn ngân sách tỉnh phải được hạch toán chung vào toàn bộ dự án nhằm góp phần giảm giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội đối với người mua, người thuê nhà.

Dự án được hỗ trợ sau khi hoàn thành toàn bộ dự án hoặc từng giai đoạn của dự án (sau đây hiểu là từng giai đoạn theo tiến độ dự án được chấp thuận lần đầu) và đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật; việc bán, cho thuê, mua nhà đảm bảo đúng đối tượng.

Trong trường hợp dự án được hoàn thành theo từng giai đoạn, kinh phí hỗ trợ được xác định theo tỷ lệ số lượng căn hộ đã bán, cho thuê đúng đối tượng trên tổng số căn hộ của toàn bộ dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận dự án phát triển nhà ở được phê duyệt. Nhà đầu tư được giải ngân không quá 50% kinh phí hỗ trợ, phần kinh phí còn lại được giải ngân hết sau khi chủ đầu tư hoàn thành và đưa vào sử dụng toàn bộ dự án, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền nghiệm thu.

Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Nội dung hỗ trợ

1. Hỗ trợ theo quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 58, Luật Nhà ở năm 2014 và Khoản 4, Điều 9, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (Sau đây gọi tắt là Nghị định số 100/2015/NĐ-CP) cụ thể như sau:

Hỗ trợ 50% chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào của dự án.

Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở công nhân chỉ để cho thuê thì được hỗ trợ toàn bộ kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (theo suất đầu tư Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm xây dựng).

2. Hỗ trợ thêm của tỉnh theo quy định tại Khoản 4, Điều 30, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP cụ thể như sau:

Hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho nhà đầu tư; chi phí bồi thường và các chi phí trong công tác giải phóng mặt bằng do ngân sách tỉnh chi trả 100%.

Điều 5. Điều kiện hỗ trợ

1. Dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân phải đáp ứng các quy định của pháp luật về nhà ở xã hội và các quy định khác liên quan.

2. Nhà đầu tư phải đảm bảo việc bán nhà, mua nhà, cho thuê nhà đúng đối tượng là công nhân làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài các khu công nghiệp theo quy định tại Khoản 5, Điều 49, Luật Nhà ở năm 2014 và Điều 22, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP trong suốt vòng đời dự án.

3. Người mua, thuê nhà ở xã hội được hỗ trợ theo quy định này phải đảm bảo thực hiện đúng các nội dung quy định tại Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

4. Trường hợp người mua nhà ở xã hội thuộc đối tượng ưu đãi theo quy định này thực hiện bán nhà ở xã hội cho các đối tượng không thuộc đối tượng ưu đãi tại Khoản 5, Điều 49, Luật Nhà ở năm 2014 thì ngoài các khoản phải nộp khi thực hiện bán nhà ở theo quy định của pháp luật và giá trị tiền sử dụng đất, bên bán căn hộ nhà chung cư phải nộp toàn bộ giá trị tiền ưu đãi đã được nhận phân bổ cho căn hộ đó tính theo thời điểm bán nhà ở.

Trường hợp người mua nhà ở xã hội thuộc đối tượng ưu đãi thực hiện bán nhà ở xã hội cho các đối tượng không thuộc đối tượng ưu đãi tại quy định này mà không nộp các khoản theo quy định và phần giá trị ưu đãi thì chủ đầu tư dự án phải nộp các khoản đó.

5. Dự án hoặc từng giai đoạn của dự án đã hoàn thành, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng công trình, đủ điều kiện đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật, đảm bảo theo đúng tiến độ từng giai đoạn đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, cam kết của chủ đầu tư và dự án được phê duyệt lần đầu.

6. Dự án chỉ được xem xét hỗ trợ khi toàn bộ các căn hộ thuộc dự án hoặc từng giai đoạn của dự án đã được chủ đầu tư cho thuê, mua, bán cho người đủ điều kiện và đúng đối tượng theo quy định tại Khoản 5, Điều 49, Luật Nhà ở (trong đó dành tối thiểu 20% diện tích nhà ở xã hội trong dự án hoặc từng giai đoạn của dự án chỉ để cho thuê hết tuổi thọ công trình).

Điều 6. Phương thức hỗ trợ

1. Lập kế hoạch hỗ trợ

a) Nhà đầu tư thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ, gửi 03 bộ hồ sơ đề nghị hỗ trợ về Sở Xây dựng (gồm 02 bộ gốc và 01 bộ photo) trước ngày 30 tháng 9 của năm trước năm kế hoạch.

b) Sở Xây dựng chủ trì kiểm tra các nội dung đăng ký hỗ trợ, tổng hợp nhu cầu kinh phí hỗ trợ kèm theo hồ sơ của từng dự án, gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư (01 bộ photo) và Sở Tài chính (01 bộ gốc) trước ngày 15 tháng 10 của năm trước năm kế hoạch.

c) Trên cơ sở tổng nguồn vốn đầu tư năm kế hoạch, Sở Kế hoạch và Đầu tư dự kiến tổng kinh phí hỗ trợ cùng phương án phân bổ cho từng dự án, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh vào tháng 11, trình Hội đồng nhân dân tỉnh trước ngày 10 tháng 12 của năm trước năm kế hoạch.

2. Giải ngân vốn hỗ trợ

Căn cứ danh mục hỗ trợ đã được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan (nếu cần thiết) thẩm định, gửi Sở Tài chính cấp kinh phí hỗ trợ.

3. Phương thức thanh toán

a) Căn cứ Quyết định hỗ trợ của Ủy ban nhân dân tỉnh và văn bản thẩm định của Sở Xây dựng, Sở Tài chính cấp kinh phí cho tổ chức, cá nhân được hưởng chính sách hỗ trợ bằng hình thức lệnh chi tiền.

b) Quyết toán vốn hỗ trợ hàng năm thực hiện theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản hướng dẫn.

c) Kinh phí Hỗ trợ từ nguồn vốn đầu tư công theo Kế hoạch trung hạn.

Điều 7. Hồ sơ lập kế hoạch hỗ trợ

1. Văn bản đề nghị giải ngân vốn hỗ trợ; trong trường hợp đề nghị hỗ trợ theo giai đoạn cần có cam kết của chủ đầu tư về việc bán, cho thuê, cho mua nhà đúng đối tượng đối với các giai đoạn còn lại của dự án; cam kết của chủ đầu tư về việc hoàn trả lại kinh phí hỗ trợ và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nếu hồ sơ đề nghị hỗ trợ được lập không trung thực.

2. Bản sao các văn bản pháp lý của dự án (Văn bản về quy hoạch xây dựng; Quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận dự án phát triển nhà ở; Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở; Quyết định phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi; Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; Thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công; Văn bản thỏa thuận độ cao tĩnh không; Kết quả thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng; Chứng từ xác nhận việc chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng; Quyết định giao đất/cho thuê đất để thực hiện dự án và các văn bản pháp lý liên quan khác của dự án).

3. Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng công trình, đủ điều kiện đưa vào sử dụng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

4. Danh sách đầy đủ thông tin về nhân thân và việc làm các đối tượng (bao gồm cả các thành viên trong hộ) được mua, thuê căn hộ thuộc dự án hoặc từng giai đoạn của dự án.

Chương III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Tổ chức triển khai, hướng dẫn, xử lý, giải quyết kịp thời các nội dung phát sinh phù hợp với thẩm quyền trong quá trình thực hiện Quy định này, hằng năm báo cáo kết quả thực hiện tại kỳ họp thường lệ của Hội đồng nhân dân tỉnh.

2. Chỉ đạo các sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ được pháp luật quy định theo Quy định này.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có các trường hợp phát sinh về nội dung hỗ trợ, Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh để xem xét, cho ý kiến bằng văn bản.

4. Tổ chức thanh tra, kiểm tra, xử lý các tổ chức, cá nhân vi phạm Quy định này theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, địa phương trong tỉnh

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì triển khai thực hiện Quy định này;

b) Trực tiếp chỉ đạo, hướng dẫn các địa phương, doanh nghiệp triển khai đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn tỉnh theo quy định, hướng dẫn về trình tự thủ tục đầu tư dự án;

c) Chủ trì kiểm tra các nội dung đăng ký hỗ trợ, tổng hợp nhu cầu kinh phí hỗ trợ, lập kế hoạch hỗ trợ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh;

d) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành có liên quan thẩm định giá bán, giá thuê nhà ở xã hội dành cho công nhân theo quy định;

e) Quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân theo quy định của pháp luật về xây dựng;

f) Thanh tra, kiểm tra việc bán, cho thuê, mua nhà ở xã hội cho công nhân theo quy định của pháp luật về nhà ở;

g) Định kỳ hàng năm, chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan tổng hợp, báo cáo Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh tình về hình thực hiện Quy định này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan hướng dẫn thủ tục giải phóng mặt bằng; thu hồi, giao đất; kiểm tra, thanh tra việc thực hiện các chính sách về đất đai đối với các dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân;

b) Phối hợp Sở Xây dựng trong việc thẩm định giá bán, giá thuê nhà ở xã hội dành cho công nhân theo quy định;

c) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo quy định.

3. Sở Tài chính

a) Thực hiện nhiệm vụ được giao theo quy định;

b) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư cân đối từ nguồn vốn đầu tư hàng năm để hỗ trợ các đối tượng theo quy định tại Nghị quyết này;

c) Phối hợp cùng các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc thực hiện cơ chế về tài chính, thuế đến phát triển nhà ở xã hội;

d) Phối hợp với Sở Xây dựng thẩm định giá bán, giá thuê nhà ở xã hội dành cho công nhân theo quy định;

e) Hướng dẫn việc cấp phát, quyết toán đối với phần kinh phí hỗ trợ của Nhà nước theo quy định.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Thực hiện nhiệm vụ được giao theo quy định;

b) Chủ trì, phối hợp cùng Sở Tài chính cân đối từ nguồn vốn đầu tư hàng năm để hỗ trợ các đối tượng theo quy định tại Nghị quyết này.

5. Các sở, ngành khác có liên quan

Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai thực hiện các nội dung theo chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước được giao.

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

a) Công bố các cơ chế, chính sách khuyến khích, ưu đãi của Chính phủ và của tỉnh Bắc Ninh để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn;

b) Thực hiện chức năng quản lý hành chính khu nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

c) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và xây dựng của dự án theo quy định hiện hành;

d) Chủ trì tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

Điều 10. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

1. Có trách nhiệm quản lý đầu tư xây dựng, quản lý vận hành khai thác quỹ nhà ở xã hội dành cho công nhân, đảm bảo các dịch vụ và an ninh theo quy định của pháp luật; thực hiện và phát huy hiệu quả các chính sách ưu đãi của Chính phủ và của tỉnh Bắc Ninh;

2. Xây dựng giá bán, giá thuê nhà ở xã hội dành cho công nhân theo quy định, trình Sở Xây dựng thẩm định;

3. Thực hiện việc bán, cho thuê nhà ở xã hội dành cho công nhân theo đúng đối tượng và quy định của pháp luật.

Điều 11. Xử lý vi phạm

1. Dự án đầu tư được hỗ trợ theo Quy định này phải đảm bảo tiến độ xây dựng theo hợp đồng hoặc Quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư. Sau 12 tháng nhà đầu tư không triển khai hoặc thực hiện dự án hoặc chậm tiến độ quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định, thì nhà đầu tư phải hoàn trả kinh phí đã hỗ trợ cho ngân sách;

2. Trường hợp nhà đầu tư không đáp ứng các điều khoản hỗ trợ theo quy định này thì phải hoàn trả kinh phí đã hỗ trợ cho ngân sách.

Điều 12. Sửa đổi, bổ sung Quy định

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc, các sở, ngành thuộc tỉnh, các tổ chức, cá nhân và các nhà đầu tư phản ánh kịp thời về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi bổ sung cho phù hợp./.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Chung