

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Số: **06** /2012/QĐ-UBND

*Bình Thuận, ngày 12 tháng 3 năm 2012*

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy định về chính sách ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp thuê trên địa bàn tỉnh Bình Thuận**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế chính sách phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp thuê;

Căn cứ Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2009/TT-BXD ngày 15 tháng 6 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp;

Căn cứ Thông tư số 15/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân, nhà ở cho người có thu nhập thấp và giá bán, giá thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc các dự án do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 36/2009/TT-BXD ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Căn cứ ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại Công văn số 123/HĐND-CTHĐ ngày 28 tháng 02 năm 2012;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1790/TTr-SXD ngày 01 tháng 9 năm 2011,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về chính sách ưu đãi đầu tư nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị, nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp thuê trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bình Thuận, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Bình Thuận, Trưởng Ban Chỉ đạo về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh, Giám đốc Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các sở, ban, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCTUBND tỉnh;
- Ban Thường trực MTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm Công báo;
- Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh;
- Báo Bình Thuận;
- Lưu: VT, TH, VXD, KTN, NCPC, ĐT&QH XD. DoVinh (39b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lê Tiên Phương**



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

## **QUY ĐỊNH**

**Về chính sách ưu đãi đầu tư xây dựng  
nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, nhà ở cho công nhân  
lao động tại các khu công nghiệp thuộc trên địa bàn tỉnh Bình Thuận**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 06/2012/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3  
năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận)

### **Chương I**

### **QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Các dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị (sau đây gọi tắt là nhà ở thu nhập thấp) theo quy định tại Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ (sau đây gọi tắt là Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg), bao gồm:

- Các dự án nhà ở thu nhập thấp xây dựng từ quỹ đất tự tạo đã có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật;

- Các dự án nhà ở thu nhập thấp xây dựng từ quỹ đất theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg;

- Các dự án nhà ở thu nhập thấp để cho thuê, thuê mua được xây dựng từ quỹ đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

2. Các dự án nhà ở dành cho công nhân tại các khu công nghiệp thuê (sau đây gọi tắt là nhà ở công nhân) theo quy định tại Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ (sau đây gọi tắt là Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg), bao gồm:

- Các dự án do doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp được giao đồng thời làm chủ đầu tư xây dựng khu nhà ở công nhân;

- Các dự án nhà ở công nhân do doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp hoặc doanh nghiệp có chức năng kinh doanh nhà ở đăng ký đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt;

- Các dự án nhà ở cho công nhân được thực hiện từ quỹ đất theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 3 Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Các tổ chức, cá nhân đầu tư các dự án nhà ở thu nhập thấp tại khu vực đô thị và các dự án nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp thuê trên địa bàn tỉnh thuộc đối tượng áp dụng tại Quy định này.

### **Điều 3. Điều kiện để được hưởng chính sách ưu đãi đầu tư**

1. Các nhà đầu tư có nhu cầu tham gia đầu tư xây dựng dự án nhà ở thu nhập thấp tại khu vực đô thị và nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp thuê phải đăng ký với Ủy ban nhân dân tỉnh để được hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư theo quy định tại Chương II của Quy định này.

Trình tự, thủ tục đăng ký ưu đãi đầu tư theo quy định tại Thông tư số 10/2009/TT-BXD ngày 15 tháng 6 năm 2009 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp.

2. Không được tính các khoản ưu đãi của Nhà nước vào giá bán, giá cho thuê, thuê mua đối với nhà ở thu nhập thấp và giá cho thuê đối với nhà ở công nhân khu công nghiệp.

3. Giá cho thuê nhà ở công nhân và giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp được tính theo quy định tại Thông tư số 15/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và giá bán, giá thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc các dự án do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

4. Việc cho thuê, mua, thuê mua nhà ở thu nhập thấp và cho thuê nhà ở công nhân phải đảm bảo đúng đối tượng và điều kiện được quy định tại Điều 6 Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg đối với nhà ở thu nhập thấp và Điều 8 Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg đối với nhà ở công nhân khu công nghiệp.

5. Trình tự, thủ tục xét duyệt cho thuê, mua, thuê mua nhà ở thu nhập thấp thực hiện theo quy định tại Thông tư số 36/2009/TT-BXD ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

## **Chương II CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ**

### **Điều 4. Ưu đãi về sử dụng đất và thủ tục xây dựng**



1. Được điều chỉnh tăng mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất lên 1,5 lần so với Quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành.

2. Được cung cấp miễn phí các thiết kế mẫu, thiết kế điển hình về nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân cũng như các tiến bộ khoa học về kỹ thuật thi công, xây lắp nhằm giảm giá thành xây dựng công trình.

Tiêu chuẩn thiết kế sàn mỗi căn hộ chung cư tối đa không quá 70 m<sup>2</sup> và không thấp hơn 30 m<sup>2</sup>, không khống chế số tầng nhưng phải phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Khuyến khích áp dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình và sử dụng các loại vật liệu xây dựng tại địa phương để giảm giá thành sản phẩm.

3. Được áp dụng hình thức tự thực hiện nếu có đủ năng lực theo quy định của pháp luật hoặc chỉ định thầu đối với các hợp đồng tư vấn, thi công xây lắp và mua sắm thiết bị.

#### **Điều 5. Ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất**

Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp đã được phê duyệt.

#### **Điều 6. Ưu đãi về thuế**

1. Được áp dụng thuế suất ưu đãi thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật về thuế giá trị gia tăng.

2. Được miễn, giảm và hưởng các ưu đãi về thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

#### **Điều 7. Hỗ trợ về tín dụng**

1. Được vay vốn tín dụng ưu đãi hoặc bù lãi suất theo quy định.

2. Được vay từ quỹ phát triển nhà ở của tỉnh và các nguồn vốn vay ưu đãi khác (nếu có).

3. Được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét hỗ trợ một phần tiền lãi vay ngân hàng tùy thuộc vào tính chất, mục tiêu của dự án nhưng mức hỗ trợ không quá 30% tiền lãi vay ngân hàng để đầu tư dự án xây dựng nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân.

### **Điều 8. Hỗ trợ về hạ tầng kỹ thuật đầu nối**

1. Được Nhà nước hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án (bao gồm chi phí đầu tư hệ thống đường, điện và cấp thoát nước) với mức hỗ trợ tối thiểu bằng 50% giá trị công trình.
2. Được Nhà nước hỗ trợ đầu tư công trình hạ tầng xã hội phù hợp quy hoạch chi tiết.

## **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 9. Ủy ban nhân dân tỉnh**

1. Thống nhất quản lý nhà nước về chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp và nhà ở công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.
2. Xem xét, phê duyệt danh sách và cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho các nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp có nhu cầu được hưởng chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư theo Quy định này.
3. Giao nhiệm vụ cho từng sở, ngành, địa phương theo chức năng nhiệm vụ, quyền hạn được giao giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp và nhà ở công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

### **Điều 10. Sở Xây dựng**

1. Tổ chức phổ biến công khai rộng rãi các chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp trên phương tiện thông tin đại chúng và website của Sở.
2. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện) tổng hợp, lập kế hoạch đầu tư phát triển nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp.
3. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan tổ chức rà soát, kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng để bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp hàng năm.



4. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính tổ chức thẩm định giá bán, giá cho thuê, thuê mua các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp và giá cho thuê nhà ở công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

5. Tổ chức góp ý thiết kế cơ sở các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp và nhà ở công nhân khu công nghiệp.

6. Cung cấp miễn phí thiết kế mẫu, thiết kế điển hình về nhà ở và những thông tin tiến bộ khoa học kỹ thuật về thi công, xây lắp cho chủ đầu tư các dự án nhà ở cho người thu nhập thấp và nhà ở công nhân khu công nghiệp.

7. Tổ chức thanh tra, kiểm tra chất lượng các công trình xây dựng nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

8. Định kỳ 6 tháng 01 lần hoặc đột xuất (nếu có) tổng hợp tình hình triển khai thực hiện chính sách ưu đãi đầu tư phát triển nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp và những vấn đề phát sinh cần xử lý báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh.

9. Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức sơ kết, tổng kết kết quả thực hiện đầu tư phát triển nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp được hưởng chính sách ưu đãi theo Quy định này.

#### **Điều 11. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

1. Tổ chức phổ biến công khai rộng rãi các chính sách ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp trên phương tiện thông tin đại chúng và website của Sở.

2. Cân đối vốn đầu tư từ ngân sách tỉnh hàng năm để hỗ trợ đầu tư phát triển nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp theo Quy định này.

3. Là đầu mối tiếp nhận đăng ký ưu đãi đầu tư của các doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư phát triển nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt danh sách nhà đầu tư và cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

4. Tổ chức thẩm định dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp có nguồn vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có) và các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp của doanh nghiệp (nếu có yêu cầu).

## **Điều 12. Sở Tài chính**

1. Phối hợp với Sở Xây dựng thẩm định giá bán, giá cho thuê, thuê mua các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp, giá cho thuê nhà ở công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

2. Phê duyệt quyết toán vốn hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án và chi phí hỗ trợ lãi vay ngân hàng có nguồn gốc từ ngân sách.

## **Điều 13. Sở Tài nguyên và Môi trường**

1. Hướng dẫn về trình tự thủ tục thu hồi, giao đất thực hiện dự án đầu tư nhà ở cho người thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

2. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức rà soát, kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương để bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp hàng năm.

3. Chủ trì thẩm định phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

## **Điều 14. Cục Thuế tỉnh**

1. Triển khai chính sách ưu đãi đầu tư về thuế đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

2. Kịp thời giải quyết các chính sách ưu đãi đầu tư về thuế theo Quy định này và các quy định khác của pháp luật về thuế.

3. Định kỳ hàng quý tổng hợp, báo cáo cho Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng tình hình thực hiện chính sách ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp và nhà ở công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

## **Điều 15. Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận**

1. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng tổng hợp danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp hàng năm để cung cấp tín dụng đầu tư nhà nước theo quy định hiện hành.



2. Hướng dẫn trình tự, thủ tục và tổ chức thực hiện chính sách tín dụng đầu tư của Nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp tại khu vực đô thị và nhà ở công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định.

#### **Điều 16. Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Tổ chức điều tra, thống kê, lập kế hoạch đầu tư phát triển nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp trên địa bàn hàng năm và 5 năm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Tổ chức phổ biến công khai rộng rãi các chính sách ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp trên địa bàn.

3. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp có nguồn vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có); giúp các chủ đầu tư về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp bằng nguồn vốn của các doanh nghiệp đầu tư trên địa bàn (nếu có yêu cầu).

4. Thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đầu tư phát triển nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp trên địa bàn.

#### **Điều 17. Điều khoản thi hành**

1. Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quy định này.

2. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 66/QĐ-TTg, Quyết định số 67/QĐ-TTg cùng ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản hướng dẫn của các Bộ, ngành có liên quan.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các ngành, các cấp phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

  
**Lê Tiến Phương**