

Số: 21 /2012/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 02 tháng 10 năm 2012

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện giao đất xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 20 tháng 4 năm 2009 của Chính phủ về một số cơ chế, chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo, nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp tập trung và nhà ở cho người có thu nhập thấp tại đô thị;

Căn cứ Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 Nghị quyết số: 43/2012/NQ-HĐND ngày 12/7/2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về Quy định tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện giao đất xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại công văn số 26/SXD-QLN ngày 31 tháng 5 năm 2012,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo quyết định này “Quy định tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện giao đất xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị”.

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

**Điều 3.** Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nội vụ, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; Cục Thuế; Kho bạc Nhà nước; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy (B/c);
- TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, NC, CNXD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

K. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

  
Hoàng Công Lự



## QUY ĐỊNH

### Tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện giao đất xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị

(Kèm theo Quyết định số 21/2012/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2012 của UBND tỉnh)

## Chương I

### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện giao đất để người có thu nhập thấp tự xây dựng nhà ở tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

a) Cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang hưởng lương từ ngân sách nhà nước và người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

b) Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng quỹ đất dùng cho việc giao đất cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

#### Điều 3. Giải thích từ ngữ

- Khu vực đô thị áp dụng trong quy định này là khu vực: nội thành, ngoại thành của thành phố và thị xã; thị trấn và xã trung tâm của huyện (đối với huyện chưa có thị trấn).

- Người có thu nhập thấp áp dụng trong quy định này là:

+ Hộ gia đình có thu nhập từ lương và các khoản thu nhập khác mà bình quân thu nhập đầu người tương đương hệ số 3,0 trở xuống;

+ Hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo và cận nghèo.

## Chương II

### ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN, GIAO ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở

#### Điều 4. Đối tượng giao đất

Đối tượng thuộc diện được được giao đất xây dựng nhà ở bao gồm các đối tượng sau:

1. Hộ độc thân: nam từ 45 tuổi trở lên, nữ từ 40 tuổi trở lên có thu nhập bình quân đầu người tương đương hệ số 3,0 trở xuống;

2. Hộ gia đình là Cán bộ, công chức, viên chức hưởng lương từ ngân sách nhà nước (kể cả trường hợp đã được nghỉ theo chế độ quy định) có thu nhập bình quân đầu người tương đương hệ số 3,0 trở xuống;

3. Hộ gia đình người lao động thuộc các đơn vị sự nghiệp ngoài công lập, doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế, hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật (kể cả trường hợp đã được nghỉ theo chế độ quy định); người lao động tự do, kinh doanh cá thể có thu nhập bình quân đầu người tương đương hệ số 3,0 trở xuống;



4. Lực lượng vũ trang địa phương có thu nhập bình quân đầu người tương đương hệ số 3,0 trở xuống;

5. Hộ nghèo và cận nghèo ở đô thị.

#### **Điều 5. Điều kiện giao đất**

1. Đến thời điểm quyết định giao đất chưa có nhà ở, đất ở hoặc đã có sở hữu nhà là căn hộ chung cư với diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình dưới 5m<sup>2</sup> sử dụng/người.

2. Chưa được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức, cụ thể là:

a) Chưa được Nhà nước giao đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Chưa được mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về nhà ở;

c) Chưa được tặng nhà tình thương, tình nghĩa của các tổ chức xã hội, xã hội nghề nghiệp...

d) Chưa được Nhà nước hỗ trợ cải thiện nhà ở thông qua các hình thức khác theo quy định của pháp luật.

3. Các trường hợp có nhu cầu giao đất xây dựng nhà ở, phải có hộ khẩu thường trú tại địa phương. Trường hợp đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, nếu chưa có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn thì phải có xác nhận của đơn vị nơi người đó đang công tác về chức vụ, thời gian công tác, thực trạng về nhà ở.

#### **Điều 6. Quy định về thu hồi đất, chuyển quyền sử dụng đất**

1. Thu hồi và chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất phải xây dựng nhà ở trong thời gian 18 tháng kể từ ngày bàn giao đất, nếu không xây dựng nhà ở thì Nhà nước thu hồi.

- Trong trường hợp chưa đủ thời gian 10 năm (120 tháng) kể từ thời điểm giao đất người được giao đất có nhu cầu chuyển quyền sử dụng đất thì UBND cấp huyện báo cáo UBND tỉnh xử lý từng trường hợp cụ thể.

- Trường hợp đã đủ thời gian 10 năm (120 tháng) kể từ ngày giao đất thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa đủ thời gian tối thiểu 10 năm (120 tháng) kể từ ngày giao đất:

- Nộp đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại UBND cấp huyện.

- UBND cấp huyện xem xét, đề xuất UBND tỉnh quyết định.

#### **Điều 7. Giá đất, phương thức nộp tiền, trình tự thủ tục giao đất**

1. Giá đất

Các đối tượng được giao đất phải nộp tiền sử dụng đất theo bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm có quyết định giao đất và được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Phương thức nộp tiền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

a) Nộp tiền sử dụng đất bằng tiền Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

b) Thời hạn thanh toán không quá 05 năm (60 tháng). Mức nộp lần đầu trong vòng 06 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất không dưới 20% tổng số tiền phải nộp.



c) Khi nộp hết tiền sử dụng đất và xây dựng nhà ở thì mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

d) Trường hợp chưa nộp tiền sử dụng đất thì được ghi nợ tiền sử dụng đất. Trong thời hạn thanh toán (tối đa 05 năm kể từ ngày có Quyết định giao đất), đối tượng được giao đất được thanh toán nợ tiền sử dụng đất theo giá đất tại thời điểm được giao đất. Sau thời hạn thanh toán tối đa 01 năm mà chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất thì đối tượng được giao đất phải nộp tiền sử dụng đất theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm trả nợ, quá thời hạn trên mà đối tượng được giao đất chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất thì Nhà nước thu hồi đất.

### 3. Trình tự thủ tục giao đất

Các đối tượng đang công tác tại các Cơ quan, đơn vị, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở nộp hồ sơ và bình xét tại Cơ quan, đơn vị đó. Các đối tượng còn lại trong Quy định này nộp hồ sơ và bình xét tại UBND cấp xã. Cơ quan, đơn vị, UBND cấp xã lập danh sách và gửi kết quả bình xét cho UBND cấp huyện quyết định giao đất. UBND cấp huyện xem xét và công bố công khai danh sách các đối tượng được giao đất tại trụ sở UBND huyện và trụ sở UBND xã. Đối tượng có tên trong danh sách được giao đất, nhận quyết định giao đất tại UBND cấp huyện.

### 4. Hồ sơ đề nghị giao đất 01 bộ bao gồm:

a) 01 đơn đề nghị giao đất làm nhà ở theo Biểu mẫu;

b) 01 bản sao có chứng thực các giấy tờ về tiêu chuẩn ưu tiên, các giấy tờ liên quan đến gia đình chính sách, thương binh, liệt sỹ...(nếu có).

Trong một hộ gia đình có nhiều thành viên thuộc diện được giao đất xây dựng nhà ở thu nhập thấp thì mỗi thành viên phải nộp đầy đủ các tài liệu quy định tại Khoản 4, Điều này.

## Chương III

## GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

### Điều 8. Giải quyết tranh chấp

Thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

### Điều 9. Xử lý vi phạm

1. Các hành vi vi phạm hành chính Quy định này được xử lý theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính.

2. Các cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm Điều 4, Điều 5 quy định này ngoài việc bị xử phạt theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính còn bị buộc phải trả lại đất đã được giao.

3. Người lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái quy định liên quan đến xác nhận đối tượng, xác nhận chuyển nhượng thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự. Người có hành vi vi phạm nếu gây thiệt hại về vật chất thì phải bồi thường.

## Chương IV

## TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Thời gian thực hiện, tổ chức lựa chọn đối tượng ưu tiên giao đất trước



### 1. Thời gian thực hiện

Thực hiện giao đất cho người thu nhập thấp trong thời gian 5 năm từ năm 2013 đến hết năm 2018.

Trước mắt trong năm 2013 thực hiện việc giao đất cho người thu nhập thấp ở địa bàn thành phố Pleiku, sau đó tổng kết, rút kinh nghiệm và tổ chức thực hiện trong phạm vi toàn tỉnh.

### 2. Đối tượng được ưu tiên:

- Là gia đình người có công với cách mạng, gia đình chính sách thương binh, liệt sỹ, cán bộ, công chức làm việc lâu năm chưa có nhà ở, đất ở được xem xét giao đất trước.

- Nhiều hộ (từ 02 hộ trở lên) sống chung trong một căn nhà thì được xem xét, bình chọn giao đất cho từng hộ riêng.

- Trong một hộ gia đình có nhiều người thuộc đối tượng được giao đất, chỉ được xem xét giao một lô đất và được xem xét ưu tiên giao trước khi có người cùng tiêu chuẩn chọn.

### 3. Tổ chức lựa chọn đối tượng giao đất

- Đối với cán bộ, công chức, lực lượng vũ trang: Cơ quan, đơn vị lập hội đồng bình xét gồm có: Lãnh đạo, đại diện công đoàn, đại diện các đoàn thể khác, căn cứ quy định về đối tượng, điều kiện để được giao đất, tiến hành bình xét đối tượng, thứ tự ưu tiên, lập biên bản cuộc họp, danh sách đề nghị giao đất gửi về UBND cấp huyện.

- Đối với Các đối tượng còn lại trong Quy định này UBND xã, phường lập hội đồng bình xét gồm: Lãnh đạo UBND, đại diện các ngành, đoàn thể, căn cứ quy định về đối tượng, điều kiện được giao đất, bình xét đối tượng, thứ tự ưu tiên, lập biên bản cuộc họp, danh sách đề nghị giao đất gửi về UBND cấp huyện.

## **Điều 11. Trách nhiệm của các Sở, Ngành**

### 1. Sở Xây dựng

- Là cơ quan thường trực giúp UBND tỉnh chỉ đạo giao đất cho người thu nhập thấp trong đô thị.

- Phối hợp với UBND huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan có liên quan chỉ đạo lập quy hoạch chi tiết trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Hướng dẫn các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện các văn bản, chủ trương, chính sách về quản lý và sử dụng quỹ đất dùng cho giao đất xây dựng nhà ở thu nhập thấp do Chính phủ, các Bộ ngành Trung ương và UBND tỉnh ban hành.

- Phối hợp với UBND huyện, thị xã, thành phố công bố công khai nội dung các quy hoạch giao đất xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp tại Sở Xây dựng, UBND cấp huyện và phương tiện truyền thông. Kiểm tra các thông tin liên quan đến các dự án quy hoạch giao đất xây dựng nhà ở thu nhập thấp về tổng số lô, thời điểm giao đất.

- Chịu trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, giao đất cho người có thu nhập thấp, báo cáo UBND tỉnh, đề xuất xử lý những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện.

- Có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức tổng kết, rút kinh nghiệm trong việc thực hiện thí điểm việc giao đất xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp trong năm 2013 trên địa bàn thành phố Pleiku và báo cáo, đề



xuất UBND tỉnh việc triển khai trên địa bàn toàn tỉnh trong giai đoạn từ năm 2014 đến cuối năm 2018.

## 2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và đơn vị liên quan tổ chức thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy định. Kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc quản lý và sử dụng quỹ đất xây dựng nhà ở thu nhập thấp; báo cáo, đề xuất hình thức xử lý trình UBND tỉnh quyết định đối với các hành vi vi phạm (nếu có) của các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan.

## 3. Cục Thuế tỉnh:

- Hướng dẫn quy trình nộp tiền sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất.
- Hướng dẫn quy trình xác định thu nhập bình quân.

## 4. UBND cấp huyện:

- Lựa chọn địa điểm, lập quy hoạch chi tiết trình cấp có thẩm quyền phê duyệt
- Tổ chức giải phóng mặt bằng, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch
- Thực hiện giao đất, cấp giấy phép xây dựng, quản lý quá trình thực hiện.
- Lập danh sách nhu cầu giao đất, nhu cầu quỹ đất gửi về Sở Xây dựng, sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

## 5. UBND cấp xã, cơ quan, đơn vị

- Tuyên truyền chủ trương của Tỉnh về giao đất cho người có thu nhập thấp xây dựng nhà ở.
- Chịu trách nhiệm về việc bình xét, xác nhận mức thu nhập và tình trạng nhà ở hiện tại cho các đối tượng được giao đất xây dựng nhà ở thu nhập thấp tại địa phương, cơ quan, đơn vị đảm bảo đúng quy định.
- Tổ chức thực hiện quy định tại Khoản 3 Điều 10 Quy định này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc cần phải bổ sung, sửa đổi, các sở, ban, ngành, các địa phương và đơn vị có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
M. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Công Lý

Mẫu Đơn đề nghị giao đất làm nhà ở thu nhập thấp  
(Ban hành kèm theo Quyết định số ...../2012/QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm 2012 của UBND  
tỉnh Gia Lai)

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIAO ĐẤT LÀM NHÀ Ở THU NHẬP THẤP**

Kính gửi: .....

Tên tôi là: .....

CMND số....., cấp ngày.....Nơi cấp: .....

Nghề nghiệp:..... Đang làm việc: ☐ Đã nghỉ chế độ: ☐

Nơi làm việc/công tác: .....

Nơi ở hiện tại: .....

Hộ khẩu thường trú tại:.....

Số thành viên trong hộ gia đình:.....Trong đó có:.....lao động và.....người cần  
nuôi dưỡng gồm: Cha, mẹ ....., con....., khác.....

Thu nhập bình quân là:.....triệu đồng/người/tháng

(Trường hợp trong gia đình nhiều thành viên có thu nhập ở các nơi khác nhau thì phải có  
xác nhận của từng thành viên kèm theo đơn này)

Tình trạng nhà ở của hộ gia đình hiện nay như sau:

Chưa có nhà ở, đất ở thuộc sở hữu của hộ ☐

Có nhà ở chung cư nhưng diện tích bình quân dưới 5 m<sup>2</sup> sử dụng/người ☐

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết 01 lô đất ở thu nhập thấp theo hình  
thức:..... tại dự án:.....

Tôi xin cam kết khi được giao đất sẽ sử dụng đúng mục đích, không chuyển nhượng  
trong thời hạn 10 năm và chấp hành đầy đủ các quy định của nhà nước về quản lý, sử dụng  
đất ở thu nhập thấp.

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách  
nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./

....., ngày ..... tháng .....năm .....

Xác nhận Cơ quan, đơn vị  
hoặc UBND xã, phường

Người viết đơn  
(Ký và ghi rõ họ tên)