

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 15 /2012/QĐ-UBND

Thủ Dầu Một, ngày 03 tháng 5 năm 2012

TRUNG TÂM THÔNG TIN ĐIỆN TỬ	
Số: 243	ĐẾN
Ngày: 07/5/2012	Chuyên:

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định việc bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Dương được đầu tư bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước**

**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 Nhà ở năm 2005;

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

Căn cứ Thông tư số 15/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở 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;

Căn cứ Thông tư số 36/2009/TT-BXD ngày 16/11/2009 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 Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng Quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 626/TTr-SXD ngày 25/04/2012,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định việc bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Dương được đầu tư bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước.

**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; Thủ trưởng các Sở, ban ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội và các tổ chức, cá nhân có liên quan; Thủ trưởng các đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội và cá nhân mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Dương có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:** 

- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh Bình Dương;
- Sở: XD, TNMT, KHĐT, TC, LĐTBXH, TP;
- Liên đoàn Lao động tỉnh Bình Dương;
- Tỉnh Đoàn Thanh niên;
- UBND các huyện, thị xã;
- Báo Bình Dương, Đài PTTH;
- Trung tâm Công báo, Website tỉnh;
- LĐVP, Km, TH; ~~HCTC~~;
- Lưu: VT.  40

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

**KT, CHỦ TỊCH **  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Thanh Liêm**

**QUY ĐỊNH**

**Về việc bán, cho thuê, thuê mua  
nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Dương được đầu tư  
bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 15../2012/QĐ-UBND  
ngày 03/5/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)*

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này điều chỉnh các nội dung có liên quan đến việc bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Dương được đầu tư bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước, bao gồm: đối tượng; điều kiện; nguyên tắc lựa chọn đối tượng; trình tự, thủ tục thực hiện mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

- Các đối tượng thuộc diện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

**Chương II  
ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN, NGUYÊN TẮC LỰA CHỌN ĐỐI TƯỢNG  
VÀ TRÌNH TỰ THỦ TỤC THỰC HIỆN MUA, THUÊ,  
THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI**

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

1. Hộ gia đình có ít nhất 01 người hoặc cá nhân ( hộ độc thân ) thuộc một trong các đối tượng sau đây:

- Cán bộ, công chức, viên chức hưởng lương từ ngân sách nhà nước thuộc các cơ quan Đảng, Nhà nước, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội, xã hội - nghề nghiệp; viên chức thuộc các đơn vị sự nghiệp công lập; sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân ( kể cả trường hợp đã được nghỉ theo chế độ quy định );
- 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 các trường hợp đã được nghỉ theo chế độ quy định);

người lao động tự do, kinh doanh cá thể có thu nhập đảm bảo để thanh toán tiền mua, thuê, thuê mua nhà ở theo quy định;

- Sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp, cao đẳng nghề, trung cấp nghề không phân biệt công lập hay ngoài công lập được thuê nhà ở trong thời gian học tập;

- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ ( người thuê nhà hết tiêu chuẩn được thuê nhà ở công vụ).

2. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị Nhà nước thu hồi nhà ở, đất ở để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, thực hiện cải tạo chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp đã được bồi thường bằng tiền theo quy định của pháp luật mà không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

3. Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, doanh nghiệp sử dụng lao động trong các khu, cụm công nghiệp, các cơ sở công nghiệp, dịch vụ ngoài khu, cụm công nghiệp mua nhà ở xã hội để cho công nhân thuê hoặc để bán, cho thuê mua theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

1. Đối tượng là cá nhân hoặc hộ gia đình được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

a) Chưa có nhà ở hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích quá chật chội, cụ thể là:

- Là người chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình mà phải ở nhờ, thuê, mượn nhà ở của người khác; có nhà ở nhưng thuộc diện bị Nhà nước thu hồi để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền ban hành, đã được bồi thường bằng tiền mà không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

- Là người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích quá chật chội, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc có nhà ở đảm bảo đủ điều kiện để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về đất đai, cụ thể là:

- + Có nhà ở là căn hộ chung cư, nhưng diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình dưới  $10m^2$  sử dụng/người;

- + Có nhà ở riêng lẻ, nhưng diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình dưới  $10m^2$  sử dụng/người và diện tích khuôn viên đất của nhà ở đó thấp hơn tiêu chuẩn diện tích đất tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định nhỏ hơn  $36m^2$  hoặc là nhà ở tạm bợ, hư hỏng, dột nát.

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

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

- Chưa được thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, chưa được mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về nhà ở;



- Chưa được thuê, thuê mua nhà ở xã hội;
- Chưa được tặng nhà tình thương, nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết;
- Chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, thực hiện cải tạo chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp;
- Chưa được Nhà nước hỗ trợ cải thiện nhà ở thông qua các hình thức khác theo quy định của pháp luật.

c) Đối với các trường hợp có nhu cầu mua và thuê mua nhà ở xã hội thì phải có hộ khẩu thường trú, tạm trú dài hạn hoặc tạm trú từ 06 (sáu) tháng trở lên tại tỉnh Bình Dương. 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.

d) Có mức thu nhập bình quân hàng tháng không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập cá nhân từ thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

2. Đối với trường hợp thuê mua nhà ở xã hội thì ngoài các điều kiện tại Khoản 1 Điều này, đối tượng thuê mua còn phải có khả năng thanh toán lần đầu bằng 20% giá trị của nhà ở thuê mua.

3. Các Doanh nghiệp quy định tại Khoản 3 Điều 3 của Quy định này có sử dụng lao động và có nhu cầu mua nhà ở xã hội để cho người lao động ở hoặc thuê, trong trường hợp có nhu cầu để bán, để cho thuê mua thì đối tượng được mua, thuê mua phải đáp ứng đủ các điều kiện tại Điều 3, Điều 4, Điều 5 của Quy định này.

#### **Điều 5. Nguyên tắc lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

1. Việc lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện theo phương pháp chấm điểm, người có tổng số điểm cao hơn sẽ được ưu tiên giải quyết trước (với thang điểm tối đa là 100).

2. Bảng điểm được xác định trên cơ sở các tiêu chí cụ thể sau:

<b>STT</b>	<b>Tiêu chí chấm điểm</b>	<b>Số điểm</b>
<b>1</b>	<b>Tiêu chí khó khăn về nhà ở:</b> - Chưa có nhà ở (bao gồm cả trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Quy định này). - Có nhà ở bình quân dưới 10m <sup>2</sup> sử dụng/người và diện tích đất ở thấp hơn tiêu chuẩn được phép cải tạo, xây dựng lại.	<b>50</b> <b>30</b>
<b>2</b>	<b>Tiêu chí về đối tượng:</b> - Đối tượng quy định tại Điều 3 của Quy định này.	<b>30</b>

3	<b>Tiêu chí ưu tiên khác:</b>	
	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng quy định tại Điều 3 của Quy định này.	10
	- Hộ gia đình có 01 người thuộc đối tượng quy định tại Điều 3 của Quy định này.	8
4	<b>Tiêu chí ưu tiên do UBND tỉnh Bình Dương quy định:</b>	
	- Người hoạt động cách mạng trước 01/01/1945 (Lão thành cách mạng); Người hoạt động Tiên khởi nghĩa; Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh bị suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên; Bà mẹ Việt Nam Anh hùng; Anh hùng Lực lượng Vũ trang Nhân dân, Anh hùng Lao động trong kháng chiến; Thân nhân liệt sỹ (bố, mẹ, vợ hoặc chồng, con, người có công nuôi dưỡng liệt sỹ) hưởng tuất nuôi dưỡng hàng tháng; Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên.	10
	- Anh hùng Lao động thời kỳ đổi mới (không thuộc đối tượng quy định tại Pháp lệnh ưu đãi người có công).	10
	- Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B bị suy giảm khả năng lao động dưới 81%; Bệnh binh suy giảm khả năng lao động dưới 81%; Thân nhân liệt sỹ; Người tham gia kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học suy giảm khả năng lao động dưới 81%.	8
	- Giáo sư, Nhà giáo nhân dân; Thầy thuốc nhân dân; Nghệ sỹ nhân dân; Người được thưởng Huân chương cao quý của Nhà nước (Huân chương sao vàng; Huân chương Hồ Chí Minh; Huân chương độc lập các hạng; Huân chương Quân công các hạng; Huân chương Bảo vệ Tổ quốc các hạng; Huân chương chiến công các hạng; Huân chương Lao động hạng Nhất.	6
	- Phó Giáo sư; Nhà giáo ưu tú; Thầy thuốc ưu tú; Nghệ sỹ ưu tú; Nghệ nhân; Chiến sỹ thi đua Toàn quốc, Người lao động có tay nghề bậc cao nhất của ngành nghề được cấp có thẩm quyền công nhận.	4
	- Trong hộ có 02 cán bộ công nhân viên chức có thâm niên công tác mỗi người trên 25 năm.	2

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đạt được các tiêu chí ưu tiên khác nhau, thì chỉ tính theo tiêu chí ưu tiên có thang điểm cao nhất.

#### **Điều 6. Trình tự, thủ tục thực hiện mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

1. Sau khi khởi công dự án, chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội có trách nhiệm cung cấp các thông tin liên quan đến dự án ( tên dự án; chủ đầu tư dự án; địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký; địa điểm xây dựng dự án; tiến độ thực hiện dự án; quy mô dự án; số lượng căn hộ, trong đó bao gồm: số căn hộ để bán, số căn hộ cho thuê, số căn hộ cho thuê mua; giá bán, giá cho thuê ( đồng/m<sup>2</sup>/tháng ), giá thuê

mua và phương thức thuê mua, mức giá trả lần đầu, thời gian trả chậm hàng tháng; thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký và các nội dung khác có liên quan) để công bố công khai tại trụ sở của Sở Xây dựng, trang web của Sở Xây dựng; đăng tải ít nhất 01 lần tại Báo Bình Dương và công bố tại sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có), trường hợp chủ đầu tư chưa có đăng ký thành lập sàn giao dịch bất động sản thì phải niêm yết công bố tại sàn giao dịch bất động sản khác thuận tiện cho việc giao dịch để người dân biết, đăng ký và thực hiện giám sát.

2. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản về tổng số căn hộ sẽ bán, cho thuê, cho thuê mua và thời điểm bắt đầu bán, cho thuê, cho thuê mua để Sở Xây dựng biết và kiểm tra (hậu kiểm).

3. Trên cơ sở các thông tin về các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn đã được công bố, các đối tượng nêu tại Điều 3 của Quy định này có nhu cầu đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội nộp hồ sơ đăng ký cho chủ đầu tư dự án. Hồ sơ gồm:

a) Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo mẫu tại Phụ lục số 1 (01 bản chính);

b) Giấy xác nhận về hộ khẩu và thực trạng chỗ ở theo mẫu tại Phụ lục số 2 do Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận ( 01 bản chính ). Riêng đối tượng chưa có hộ khẩu thuộc lực lượng vũ trang thì việc xác nhận thực hiện theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 4 của Quy định này;

c) Giấy xác nhận về đối tượng và mức thu nhập theo mẫu tại Phụ lục số 3 do cơ quan, đơn vị nơi từng thành viên trong hộ gia đình đang làm việc xác nhận (01 bản chính);

d) Đối với trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Quy định này thì ngoài các Giấy xác nhận theo quy định cần bổ sung Bản sao Quyết định thu hồi nhà ở, đất ở của hộ gia đình, cá nhân do cơ quan có thẩm quyền ban hành, kèm theo Giấy xác nhận chưa được giải quyết bồi thường nhà ở, đất ở của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã;

đ) Đối với các đối tượng đăng ký thuộc Bộ Quốc phòng thì gửi thêm 01 bản sao Giấy xác nhận theo mẫu tại Phụ lục số 3 do cơ quan, đơn vị nơi đang công tác xác nhận về Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bình Dương để tổng hợp.

4. Sau khi tập hợp đầy đủ hồ sơ đăng ký của các đối tượng có nhu cầu (đăng ký trong thời gian công khai tiếp nhận hồ sơ), chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội có trách nhiệm tổ chức, xem xét từng hồ sơ đăng ký, đối chiếu với các quy định về đối tượng, điều kiện, thứ tự ưu tiên theo quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5 của Quy định này để lập danh sách đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc dự án do mình làm chủ đầu tư.

Trường hợp người có nhu cầu đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đã nộp hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Khoản 3 Điều này cho chủ đầu tư, nhưng trong dự án không còn quỹ nhà để giải quyết thì chủ đầu tư dự án có trách nhiệm ghi rõ lý do và gửi trả lại hồ sơ ( bao gồm cả Bản xác nhận về đối tượng và điều kiện để



được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội mà người đăng ký đã nộp ) để người đó biết và nộp hồ sơ tại dự án khác.

Trường hợp có 02 hồ sơ trở lên chấm điểm bằng nhau thì chủ đầu tư tổ chức bốc thăm công khai để chọn đủ hồ sơ được mua nhà theo quỹ nhà của dự án đó.

Khi người có nhu cầu nộp hồ sơ, người nhận hồ sơ phải ghi giấy biên nhận. Nếu hồ sơ chưa hợp lệ (chưa đúng theo quy định tại Khoản 3 Điều này), người nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi rõ lý do chưa giải quyết và trả lại cho người nộp hồ sơ để thực hiện việc bổ sung, hoàn thiện trong thời gian tối đa không vượt quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày trả lại hồ sơ.

5. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội có trách nhiệm gửi danh sách hồ sơ đăng ký trong thời gian công khai và 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 Điều 5 của Quy định này) về Sở Xây dựng để kiểm tra nhằm tránh tình trạng một người được hỗ trợ nhiều lần. Trong trường hợp người được dự kiến giải quyết theo danh sách do chủ đầu tư lập mà đã được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở theo các hình thức quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 4 của Quy định này hoặc đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án khác thì Sở Xây dựng có trách nhiệm gửi văn bản thông báo cho chủ đầu tư biết để xóa tên trong danh sách được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Sau 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ khi nhận được danh sách, nếu Sở Xây dựng không có ý kiến phản hồi thì chủ đầu tư thông báo cho các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trong dự án của mình đến để thỏa thuận, thống nhất và ký hợp đồng.

6. Mỗi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội chỉ được nộp đơn đăng ký tại một dự án. Trong trường hợp dự án không còn quỹ nhà để bán, cho thuê, cho thuê mua thì chủ đầu tư nêu rõ lý do và trả lại hồ sơ để người có nhu cầu nộp tại dự án khác. Việc thanh toán nhà ở xã hội do người mua, thuê, thuê mua nhà thực hiện trực tiếp với chủ đầu tư hoặc thực hiện thông qua ngân hàng do chủ đầu tư và người mua, thuê, thuê mua nhà tự thống nhất, thỏa thuận.

Trường hợp chủ đầu tư vay vốn ưu đãi: việc giao dịch, thanh toán nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Dương được thực hiện theo hình thức người mua nhà (hoặc người thuê, thuê mua) thanh toán kinh phí cho chủ đầu tư thông qua tài khoản của chủ đầu tư mở tại một ngân hàng được tổ chức tín dụng cho dự án vay vốn chỉ định và phải được thể hiện rõ trong hợp đồng mua bán nhà ( kể cả trường hợp thuê, thuê mua ) tạo điều kiện theo dõi, quản lý thu hồi nợ vay của tổ chức tín dụng.

7. Sau khi ký hợp đồng bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm lập đầy đủ danh sách các đối tượng ( bao gồm cả các thành viên trong hộ ) đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội gửi về cho Sở Xây dựng để công bố công khai trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được danh sách và lưu trữ để phục vụ cho công tác quản lý, kiểm tra. Đồng thời, chủ đầu tư có trách nhiệm công bố công khai danh sách này tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư và



tại Sàn giao dịch bất động sản hoặc trang web về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có).

### **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 7. Tổ chức thực hiện**

##### **1. Sở Xây dựng:**

- Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện các văn bản, chủ trương, chính sách về quản lý và sử dụng nhà ở xã hội do Chính phủ, các Bộ ngành Trung ương và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành.

- Là cơ quan đầu mối, tiếp nhận, thu hút đầu tư các thành phần kinh tế, tham gia đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội, thụ lý hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chấp thuận đầu tư các dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

- Công bố công khai nội dung các dự án nhà ở xã hội tại trụ sở Sở Xây dựng, trang web của Sở Xây dựng và phương tiện truyền thông. Kiểm tra các thông tin liên quan đến các dự án xây dựng nhà ở xã hội về tổng số căn hộ, thời điểm bán, cho thuê, thuê mua của chủ đầu tư.

- 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 nhà ở xã hội; báo cáo, đề xuất hình thức xử lý trình Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định đối với hành vi vi phạm (nếu có) của các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan.

##### **2. Sở Tài chính:**

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và đơn vị liên quan tổ chức thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

##### **3. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội và Liên đoàn Lao động tỉnh:**

- Sở Lao động - Thương binh và Xã hội chủ trì, phối hợp Liên đoàn Lao động tỉnh hướng dẫn xác định đối tượng chính sách theo tiêu chí chấm điểm ưu tiên trong việc lựa chọn được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

##### **4. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã:**

Chịu trách nhiệm về việc xác nhận về hộ khẩu và thực trạng nhà ở cho các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đảm bảo theo đúng quy định.

##### **5. Thủ trưởng các đơn vị có cán bộ mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:**

Chịu trách nhiệm về việc xác nhận về mức thu nhập và danh sách các cán bộ do đơn vị mình quản lý đủ điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đảm bảo theo đúng quy định.

**6. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội:**

Chủ đầu tư tham gia việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Dương, các doanh nghiệp quy định tại Khoản 3 Điều 3 của Quy định này phải thực hiện xét duyệt để cho thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội theo đúng trình tự thủ tục quy định theo quyết định này, đồng thời phải thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở và các quy định của pháp luật có liên quan.

**Điều 8. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn vướng mắc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã; các tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh, đề xuất ý kiến về Sở Xây dựng để tổng hợp tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

**K. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Thanh Liêm

**Phụ lục số 1**

Mẫu Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội  
(Ban hành kèm theo Quyết định số ...../2012/QĐ-UBND  
ngày .../.../2012 của UBND tỉnh Bình Dương)

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

**ĐƠN ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI**

Hình thức đăng ký<sup>1</sup> Mua ☐ Thuê ☐ Thuê mua ☐

Kính gửi<sup>2</sup>: .....

Tên<sup>3</sup> tôi là: .....

Năm sinh: .....

CMND số ....., cấp ngày.....tháng.....năm.....,

Nơi cấp.....

Nghề nghiệp: .....

Đang làm việc ☐ Đã nghỉ chế độ ☐ Khác ☐

Nơi làm việc/công tác: .....

Nơi ở hiện tại: .....

Hộ khẩu thường trú số ..... tại: .....

.....

Số thành viên trong hộ gia đình.....

Thu nhập bình quân<sup>4</sup> là.....triệu đồng/người/tháng (có Giấy  
xác nhận về thu nhập của từng thành viên trong hộ kèm theo đơn này).

Tình trạng nhà ở của hộ gia đình hiện nay như sau: (có Giấy xác nhận về thực  
trạng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân kèm theo đơn này).

Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ ☐

Có nhà ở nhưng diện tích bình quân dưới 10 m<sup>2</sup> sử dụng/người ☐

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết 01 căn hộ nhà ở xã hội theo hình  
thức<sup>5</sup>:..... tại dự án: .....

.....  
Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của nhà nước về quản lý, sử dụng  
nhà ở xã hội và 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 .....

Người viết đơn  
(Ký và ghi rõ họ tên)

<sup>1</sup> Đánh dấu vào ô mà người đứng tên muốn đăng ký.

<sup>2</sup> Gửi trực tiếp cho các chủ đầu tư dự án.

<sup>3</sup> Người đứng đơn đăng ký.

<sup>4</sup> Mức thu nhập bình quân của hộ gia đình là tổng thu nhập (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp, các khoản  
thu nhập thường xuyên khác) của các thành viên có thu nhập thường xuyên (được kê khai và có xác nhận của  
đơn vị quản lý) chia cho tổng số các thành viên của hộ gia đình đó.

<sup>5</sup> Mua, thuê, thuê mua.

**Phụ lục số 2**

Mẫu Giấy xác nhận thực trạng về nhà ở của hộ gia đình,  
cá nhân để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội  
(Ban hành kèm theo Quyết định số ...../2012/QĐ-UBND  
ngày .../.../2012 của UBND tỉnh Bình Dương)

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

**GIẤY XÁC NHẬN VỀ HỘ KHẨU VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở CỦA HỘ  
GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN ĐỂ ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở  
XÃ HỘI**

Kính gửi<sup>1</sup>: .....  
Họ và tên chủ hộ<sup>2</sup>: .....  
Năm sinh: .....  
Nơi ở hiện tại: .....  
Hộ khẩu thường trú tại: .....  
Số sổ hộ khẩu .....  
Số thành viên trong hộ gia đình.....người  
Họ và tên các thành viên trong hộ:  
1. Họ và tên: ..... Năm sinh: .....  
2. Họ và tên: ..... Năm sinh: .....  
3. Họ và tên: ..... Năm sinh: .....  
4. Họ và tên: ..... Năm sinh: .....  
5. Họ và tên: ..... Năm sinh: .....  
6. Họ và tên: ..... Năm sinh: .....  
.....

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

Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ ☐

Có nhà ở nhưng diện tích bình quân dưới 10 m<sup>2</sup> sử dụng/người ☐

Tôi xin 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 .....

Người viết đơn  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận về hộ khẩu, nhân khẩu và tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia  
đình:**

.....  
.....  
.....

TM. Ủy ban nhân dân ..... Tổ dân phố.....

Chủ tịch  
(Ký tên, đóng dấu)

Tổ trưởng  
(Ký và ghi rõ họ tên)

<sup>1</sup> Gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi ở hiện tại.

<sup>2</sup> Theo hộ khẩu đã đăng ký.



**Phụ lục số 3**

Mẫu Giấy xác nhận về đối tượng và thu nhập của từng cá nhân  
trong hộ gia đình để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội  
(Ban hành kèm theo Quyết định số ...../2012/QĐ-UBND  
ngày .../.../2012 của UBND tỉnh Bình Dương)

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

**GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THU NHẬP CỦA TỪNG CÁ NHÂN  
TRONG HỘ GIA ĐÌNH ĐỂ ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở  
XÃ HỘI**

Tên Cơ quan, đơn vị<sup>1</sup> .....xác nhận:  
Ông (bà): .....  
Năm sinh: .....  
CMND số ....., cấp ngày.....tháng.....năm.....,  
Nơi cấp.....  
Nghề nghiệp: .....  
Nơi làm việc/công tác:.....  
.....  
Thu nhập<sup>2</sup>/mức lương ..... triệu đồng/tháng  
....., ngày ..... tháng .....năm .....  
Thủ trưởng đơn vị  
(Ký tên và đóng dấu)

<sup>1</sup> Tên cơ quan, đơn vị quản lý của người được xác nhận;

<sup>2</sup> Đối với lao động tự do, kinh doanh cá thể không cần xác nhận về thu nhập.