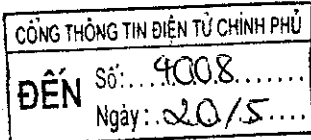


Số: 09/2013/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 16 tháng 5 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định hỗ trợ, khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp, nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Nam



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị quyết số 73/2013/NQ-HĐND ngày 20 tháng 3 năm 2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa VIII, Kỳ họp thứ 7 về cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp, nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 66/TTr-SXD ngày 16/4/2013, số 74/TTr-SXD ngày 02/5/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này quy định hỗ trợ, khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp, nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Website Chính phủ;
- TTTU, TTHĐND, UBND tỉnh;
- UBMT TQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Cục KTVB QPPL Bộ Tư pháp;
- VPTU, VP UBND, VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Báo Quảng Nam, Đài PT-TH Quảng Nam;
- TT Tin học và Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, TH, VX, NC, KTN, KTTH. 80

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Lê Phước Thanh



QUY ĐỊNH

Hỗ trợ, khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp, nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 09 /2013/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam)

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định hỗ trợ, khuyến khích cho các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam, đối với:

1. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp thuê theo Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ.
2. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân lao động thuê, thuê mua, mua theo Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ và Luật Nhà ở.
3. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp được thuê, thuê mua, mua tại khu vực đô thị theo Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ.
4. Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân thuê.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở, tham gia hoạt động xây dựng nhà ở thuộc phạm vi điều chỉnh nêu tại Điều 1.
2. Các đối tượng được thuê nhà ở công nhân lao động theo Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ; các đối tượng công nhân được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội theo Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ; Các đối tượng được thuê, thuê mua, mua nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị theo Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ.
3. Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực nhà ở xã hội.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Nhà ở công nhân lao động tại các khu công nghiệp (sau đây gọi tắt là nhà ở công nhân), nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (sau đây gọi tắt

là nhà ở người thu nhập thấp) là nhà ở xã hội do nhà nước hoặc tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng cho các đối tượng quy định tại Điều 53, 54 của Luật Nhà ở, các đối tượng quy định tại Quy định này khi thuê, thuê mua, mua nhà theo các cơ chế, chính sách do nhà nước quy định.

2. Nhà chung cư là nhà ở có từ hai tầng trở lên, có lối đi, cầu thang và hệ thống công trình hạ tầng sử dụng chung cho nhiều hộ gia đình, cá nhân. Nhà chung cư có phần diện tích thuộc sở hữu riêng của từng hộ gia đình, cá nhân và phần diện tích thuộc sở hữu chung của các chủ sở hữu nhà chung cư.

3. Nhà ở thương mại là nhà ở do tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua theo nhu cầu và cơ chế thị trường.

4. Nhà ở xã hội là nhà ở do Nhà nước hoặc tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng cho các đối tượng quy định tại Điều 53, Điều 54 của Luật Nhà ở và quy định tại Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ mua, thuê hoặc thuê mua theo cơ chế, chính sách do nhà nước quy định.

5. Thuê mua nhà ở công nhân khu công nghiệp, nhà ở thu nhập thấp tại đô thị là việc người thuê mua nhà ở thanh toán trước một khoản tiền nhất định theo thỏa thuận trong hợp đồng, số tiền còn lại được tính thành tiền thuê nhà và người thuê mua phải trả hằng tháng hoặc trả theo định kỳ. Sau khi hết hạn thuê mua và người thuê mua đã trả hết tiền thuê nhà thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở đó.

6. Dự án phát triển khu nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp (dự án cấp I) là dự án phát triển nhà ở với mục đích đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đầu tư xây dựng nhà ở và các công trình kiến trúc khác theo quy hoạch được duyệt, trong đó các công trình hạ tầng kỹ thuật do chủ đầu tư cấp I thực hiện đầu tư xây dựng.

7. Dự án nhà ở và các công trình kiến trúc khác nằm trong dự án phát triển nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp (dự án cấp II) do chủ đầu tư cấp I hoặc chủ đầu tư cấp II thực hiện đầu tư xây dựng, trong đó các công trình hạ tầng kỹ thuật do chủ đầu tư cấp I thực hiện đầu tư xây dựng.

8. Chủ đầu tư cấp I dự án nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp là Ban quản lý khu công nghiệp của địa phương hoặc doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, các doanh nghiệp có chức năng kinh doanh nhà ở được giao làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng khu nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp.

9. Chủ đầu tư cấp II dự án nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp là chủ đầu tư cấp I hoặc các doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp, các doanh nghiệp có chức năng kinh doanh nhà ở được chủ đầu tư cấp I chuyển giao đất đã có hạ tầng để đầu tư xây dựng các công trình nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp.

Điều 4. Chủ đầu tư dự án nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp

1. Đối với dự án nhà ở công nhân khu công nghiệp: chủ đầu tư cấp I hoặc chủ đầu tư cấp II theo quy định tại Điều 2 Quyết định 66/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ, Điều 33 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ khi đăng ký thực hiện dự án nhà ở công nhân là chủ đầu tư dự án nhà ở công nhân.

2. Đối với dự án nhà ở người thu nhập thấp: các nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án nhà ở người thu nhập thấp theo quy định tại Điều 2 Quyết định 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ, Điều 33 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ, trong đó:

a) Doanh nghiệp sở hữu vốn đầu tư dự án nhà ở người thu nhập thấp là chủ đầu tư các dự án này.

b) Trường hợp nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới có quy mô 10 ha trở lên thì phải dành tối thiểu 20% quỹ đất trong phạm vi dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới đầu tư xây dựng nhà ở người thu nhập thấp đồng thời đảm nhận làm chủ đầu tư dự án nhà ở người thu nhập thấp đó. Trường hợp chủ đầu tư dự án không thực hiện thì UBND tỉnh xem xét giao chủ đầu tư khác thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

c) Trường hợp nhà đầu tư đã có quỹ đất sạch (đã có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật) đăng ký đầu tư xây dựng nhà ở người thu nhập thấp thì nhà đầu tư đó là chủ đầu tư dự án.

d) Trường hợp nhà đầu tư được Nhà nước giao đất để đầu tư xây dựng nhà ở người thu nhập thấp để cho thuê, cho thuê mua thì nhà đầu tư đó là chủ đầu tư dự án.

3. Chủ đầu tư là các cơ quan, đơn vị được UBND tỉnh giao quản lý, tổ chức thực hiện các dự án nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp, cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị từ nguồn vốn ngân sách nhà nước.

4. Hộ gia đình, cá nhân trong nước có đất hợp pháp và đúng mục đích sử dụng đất đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân thuê. Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân thuê thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về xây dựng.

Điều 5. Điều kiện được hỗ trợ, khuyến khích đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp

Các nhà đầu tư hoạt động theo Luật doanh nghiệp; Luật Đầu tư; các loại hình Hợp tác xã hoạt động theo Luật Hợp tác xã năm 2003; các đơn vị sự nghiệp hoạt động theo Nghị định số 43/2006/NĐ-CP ngày 25 tháng 4 năm 2006 của Chính phủ có nhu cầu tham gia đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh Quảng Nam phải đăng ký với UBND tỉnh để được hưởng các chính sách ưu đãi theo quy định này. Trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây

dụng, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ, quy định của UBND tỉnh và các quy định hiện hành của nhà nước.

Điều 6. Những quy định về quy hoạch, thiết kế xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp

1. Các chủ đầu tư khi thực hiện dự án nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp phải tuân thủ theo quy định tại Điều 4 Quyết định 66/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ, Điều 4 Quyết định 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ, và Điều 36 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ.

a) Nhà ở công nhân:

- Tiêu chuẩn diện tích ở đối với nhà ở công nhân được thiết kế tối thiểu là 5 m²/người; chỉ tiêu sử dụng đất của khu nhà ở công nhân là 10m²/người; chỉ tiêu xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu nhà ở công nhân theo Quy chuẩn xây dựng hiện hành.

- Khi tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, các dự án nhà ở công nhân 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, tuy nhiên mật độ xây dựng không quá 85%, không khống chế số tầng (ngoại trừ các khu vực gần sân bay Chu Lai phải đảm bảo tính không sân bay) và phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Nhà ở người thu nhập thấp:

- Là loại nhà ở căn hộ chung cư, có diện tích căn hộ tối đa không quá 70 m²; chỉ tiêu xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo Quy chuẩn xây dựng hiện hành.

- Các dự án nhà ở người thu nhập thấp 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, không khống chế số tầng, phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Việc thiết kế nhà ở cho công nhân thuê do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng phải bảo đảm chất lượng xây dựng, phù hợp với quy hoạch và điều kiện tối thiểu theo quy định.

Điều 7. Quy định về bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp

1. Chủ đầu tư dự án nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp tổ chức bán, cho thuê, cho thuê mua đúng các đối tượng quy định tại Điều 12, Điều 13 Quy định này, các quy định pháp luật liên quan và theo giá phê duyệt của UBND tỉnh.

2. Sau khi khởi công xây dựng dự án, chủ đầu tư 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; 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 UBND cấp huyện, UBND cấp xã nơi có dự án đầu tư, trụ sở của Sở Xây dựng, trang Website của Sở Xây dựng, phương tiện thông tin đại chúng và công bố tại sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có) để người dân biết, đăng ký và thực hiện giám sát. Chủ đầu tư dự án nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp 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. Người thuê, thuê mua nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp không được chuyển nhượng nhà ở dưới bất kỳ hình thức nào trong thời gian thuê, thuê mua nhà ở.

4. Người mua, thuê mua nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp chỉ được phép bán, cho thuê nhà ở đó sau khi trả hết tiền cho chủ đầu tư và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở nhưng phải bảo đảm thời gian tối thiểu là 10 năm, kể từ thời điểm ký hợp đồng mua bán, hợp đồng thuê mua nhà ở nêu trên. Trường hợp, trong thời gian chưa đủ 10 năm, kể từ khi ký hợp đồng, nếu bên mua hoặc thuê mua có nhu cầu cần chuyển nhượng nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp, thì chỉ được chuyển nhượng cho nhà nước hoặc cho chủ đầu tư dự án nhà ở đó hoặc cho đối tượng được mua, thuê mua theo quy định; giá chuyển nhượng nhà ở không cao hơn mức giá nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp cùng loại tại thời điểm chuyển nhượng.

Điều 8. Quản lý chất lượng công trình xây dựng, tổ chức vận hành và khai thác quỹ nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp

1. Quản lý chất lượng công trình xây dựng thực hiện theo Điều 6 Quyết định 66/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ, Điều 8 Quyết định 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Quản lý vận hành, khai thác quỹ nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp thực hiện theo Điều 7 Quyết định 66/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ, Điều 9 Quyết định 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ, Điều 40 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ.

3. Đối với nhà do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng cho công nhân thuê phải đảm bảo các yêu cầu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật, phù hợp quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và điểm dân cư nông thôn; phải có giấy phép xây dựng và được quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định hiện hành.

Điều 9. Quản lý sử dụng nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp

1. Trường hợp nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước thì người quyết định đầu tư chỉ định đơn vị quản lý việc khai thác, sử dụng.

2. Đối với nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước thì chủ đầu tư dự án có trách nhiệm tổ chức quản lý việc sử dụng, vận hành và khai thác.

3. Quản lý sử dụng nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Các dịch vụ quản lý vận hành nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp được hưởng các cơ chế như đối với dịch vụ công ích theo hướng dẫn của Bộ Tài Chính.

4. Đơn vị quản lý vận hành và khai thác nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp được quyền kinh doanh các dịch vụ khác mà pháp luật cho phép trong khu nhà ở để tạo nguồn bù đắp chi phí quản lý vận hành, bảo trì nhằm giảm giá cho thuê nhà ở.

5. Đối với nhà ở cho công nhân thuê do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng tự quản lý hoặc thuê, ủy thác cho đơn vị có chức năng kinh doanh dịch vụ quản lý nhà ở để quản lý, vận hành quỹ nhà ở do mình đầu tư.

CHƯƠNG II

HỖ TRỢ, KHUYẾN KHÍCH ĐẦU TƯ

Điều 10. Thời hạn sử dụng đất và quyền lợi liên quan

1. Thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất theo quy định tại Điều 67 Luật Đất đai năm 2003. Đối với dự án nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất là không quá bảy mươi năm. Khi hết thời hạn, được UBND tỉnh xem xét gia hạn.

2. Đối tượng trực tiếp sử dụng đất thực hiện xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật đất đai hiện hành.

Điều 11. Nội dung hỗ trợ, khuyến khích đầu tư

Ngoài các cơ chế, chính sách theo quy định của Chính phủ, các đối tượng còn được hưởng các hỗ trợ, ưu đãi sau:

1. Đối với các chủ đầu tư khi thực hiện dự án nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh

a) Được hỗ trợ 100% chi phí giải phóng mặt bằng trên khu đất đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở người có thu nhập thấp.

b) Được sử dụng tối đa 20% quỹ đất ở của dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp để làm nhà ở thương mại (phần đất này chỉ được hưởng cơ chế chính sách ưu đãi tại Điểm a, Khoản 1, Điều 11 quy định này). Việc sử dụng diện tích làm nhà ở thương mại này phải thực hiện đúng theo quy định của Luật Nhà ở và các văn bản liên quan.

c) Được sử dụng tăng trệt đối với các chung cư từ 05 tầng trở lên để kinh doanh dịch vụ.

d) Được hỗ trợ kinh phí đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án theo quy định và hỗ trợ tín dụng đầu tư bằng hình thức:

Hỗ trợ 50% lãi suất vay vốn để thực hiện dự án nhà ở công nhân, nhà ở người có thu nhập thấp tại các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh.

Trong đó, lãi suất vay được hỗ trợ không được cao hơn lãi suất ngân hàng thương mại quy định. Mức vốn vay được hỗ trợ lãi suất tối đa không quá 70% tổng mức đầu tư dự án và mức hỗ trợ lãi suất vay không quá 40 tỷ đồng/dự án. Tổng mức đầu tư dự án được xác định dựa trên tổng mức đầu tư của Chủ đầu tư nhưng không quá suất đầu tư của dự án do Bộ Xây dựng công bố và được UBND tỉnh thống nhất.

Lãi vay được tính theo tiến độ vay vốn đầu tư vào dự án và có hợp đồng tín dụng cụ thể. Thời gian hỗ trợ tối đa là 05 năm và được tính từ khi hoàn thành xong phần xây dựng móng của công trình.

đ) Hỗ trợ phí và lệ phí trong thực hiện thủ tục thẩm định quy hoạch, góp ý thiết kế cơ sở cho dự án nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư nhà ở cho công nhân thuê trên địa bàn tỉnh:

Hỗ trợ 50% lãi suất vay vốn tại các tổ chức tín dụng theo từng thời điểm để đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân thuê. Mức vốn vay được hỗ trợ lãi suất tối đa không quá 70% tổng mức đầu tư xây dựng công trình tính theo tiến độ vay vốn đầu tư vào dự án và có hợp đồng tín dụng cụ thể. Thời gian hỗ trợ tối đa là 05 năm và được tính từ khi hoàn thành xong phần xây dựng móng của công trình.

3. Đối với người mua, thuê mua nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp:

Được hỗ trợ 50% lãi suất vay tại các tổ chức tín dụng để thanh toán tiền mua, thuê mua nhà ở.

Trong đó, lãi suất vay không được cao hơn lãi suất ngân hàng thương mại quy định, với mức vốn vay được hỗ trợ lãi suất không quá 70% giá căn hộ được UBND tỉnh phê duyệt. Thời gian hỗ trợ tối đa là 05 năm.

CHƯƠNG III

ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN, GIÁ CHO THUÊ, THUÊ MUA, MUA NHÀ Ở CÔNG NHÂN, NHÀ Ở NGƯỜI THU NHẬP THẤP

Điều 12. Đối tượng, điều kiện thuê, thuê mua, mua nhà ở công nhân

1. Đối tượng, điều kiện thuê nhà ở công nhân thực hiện theo quy định tại Điều 8 Quyết định 66/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Đối tượng, điều kiện mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội cho công nhân thực hiện theo Điều 37, Điều 38 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ; Điều 14 Thông tư 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng.

3. Và các đối tượng khác do Chính phủ quy định

Điều 13. Đối tượng, điều kiện thuê, thuê mua, mua nhà ở người thu nhập thấp

1. Đối tượng, điều kiện mua, thuê, thuê mua nhà ở người thu nhập thấp thực hiện theo Điều 6 Quyết định 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ; Điều 3, Điều 4 Thông tư 36/2009/TT-BXD ngày 16/11/2009 của Bộ Xây dựng; Điều 14 Thông tư 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng.

2. Nguyên tắc lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở người thu nhập thấp thực hiện theo Điều 5 Thông tư 36/2009/TT-BXD ngày 16/11/2009 của Bộ Xây dựng.

Điều 14. Giá cho thuê, thuê mua, mua nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp

Giá cho thuê, thuê mua nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp do UBND tỉnh phê duyệt theo đề nghị của chủ đầu tư, ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng, Sở Tài chính trên nguyên tắc quy định tại Điều 2 Thông tư số 15/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng, Điều 39 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ.

CHƯƠNG IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Tổ chức thực hiện

1. Những vấn đề khác chưa quy định hoặc phát sinh (nếu có) khi thực hiện cơ chế chính sách phát triển nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh, thực hiện theo Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ, Quyết định 66/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ, Thông tư 15/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009, Thông tư 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng và các văn bản quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

2. Các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh chỉ được hưởng các cơ chế chính sách tại quy định này nếu tuân thủ đầy đủ các quy định về quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy định này và sử dụng công trình đúng mục đích.

3. Các quy định hỗ trợ, khuyến khích nêu tại quy định này được rà soát, đối chiếu và ghi vào Giấy chứng nhận đầu tư được cấp cho các tổ chức, cá nhân khi thực hiện dự án đầu tư.

4. Về thủ tục đất đai, giải phóng mặt bằng, bồi thường, đầu tư, xây dựng dự án: UBND các huyện, thành phố, các ngành chức năng liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quy định hiện hành để triển khai thực hiện.

5. UBND các huyện, thành phố

a) Phối hợp với các Sở, Ban ngành tổ chức thực hiện công tác quy hoạch xây dựng, kế hoạch sử dụng đất và quỹ đất phù hợp cho việc xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) Phối hợp với các Sở, Ban, ngành thực hiện giải quyết các thủ tục đầu tư xây dựng nhà ở công nhân lao động, nhà ở người thu nhập thấp theo cơ chế “Một cửa liên thông”.

c) Tổ chức điều tra, thống kê, lập kế hoạch đầu tư phát triển nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trên địa bàn hằng năm và 5 năm báo cáo UBND tỉnh và Sở Xây dựng.

d) Tổ chức phổ biến công khai rộng rãi cơ chế chính sách phát triển nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp khu vực đô thị trên địa bàn.

đ) Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp có nguồn vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có); hỗ trợ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp bằng nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn (nếu có yêu cầu).

e) Phối hợp Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo giám sát đánh giá đầu tư các dự án và kiến nghị tổ chức thực hiện phát triển nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trên địa bàn báo cáo UBND tỉnh.

6. Sở Xây dựng

a) Là cơ quan đầu mối, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo triển khai thực hiện hỗ trợ, khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở công nhân lao, nhà ở người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

b) Tổ chức phổ biến công khai rộng rãi cơ chế chính sách phát triển nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trên phương tiện thông tin đại chúng và Website của Sở.

c) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan tổ chức rà soát, kiến nghị UBND tỉnh điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương để bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp hằng năm.

d) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan hướng dẫn các đối tượng về quy trình, hồ sơ, thủ tục để được hưởng ưu đãi theo quy định này.

đ) Công bố công khai thủ tục hành chính và có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức cá nhân đầu tư xây dựng dự án nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

e) Cung cấp miễn phí thiết kế mẫu, thiết kế kiến trúc về nhà ở cũng như những thông tin kịp thời những tiến bộ về khoa học kỹ thuật về thi công, xây lắp cho chủ đầu tư các dự án về nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp.

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

h) Định kỳ 6 tháng 01 lần hoặc đột xuất (nếu có) chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tổng hợp tình hình triển khai thực hiện cơ chế chính sách phát triển nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp và những vấn đề phát sinh cần xử lý báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết (bao gồm theo quy định của Chính phủ và các Bộ, ngành).

Định kỳ hàng năm, chủ trì, phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo giám sát đánh giá đầu tư các dự án phát triển nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh báo cáo UBND tỉnh.

i) Giúp UBND tỉnh sơ kết, tổng kết kết quả thực hiện đầu tư phát triển nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp được hưởng cơ chế chính sách theo quy định này.

7. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Là đầu mối tiếp nhận hồ sơ của các doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư phát triển nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trình cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Đăng ký đầu tư.

b) Định kỳ hằng năm, phối hợp Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo giám sát đánh giá đầu tư các dự án phát triển nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh báo cáo UBND tỉnh.

c) Phối hợp Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh quyết định hỗ trợ cho các đối tượng theo quy định tại Điều 11 quy định này.

d) Phối hợp Sở Xây dựng hướng dẫn các đối tượng về quy trình, hồ sơ, thủ tục để được hưởng hỗ trợ, khuyến khích đầu tư theo quy định này.

8. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư cân đối kinh phí, tham mưu UBND tỉnh quyết định hỗ trợ cho các đối tượng theo quy định tại Điều 11 quy định này.

b) Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức thẩm định giá thuê, thuê mua, mua nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh.

c) Phối hợp Sở Xây dựng hướng dẫn các đối tượng về quy trình, hồ sơ, thủ tục để được hưởng hỗ trợ, khuyến khích đầu tư theo quy định này.

d) Phối hợp Kho bạc Nhà nước tỉnh hướng dẫn và thực hiện quyết toán vốn hỗ trợ đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đầu nổi và các hỗ trợ khác có nguồn gốc từ ngân sách theo quy định.

9. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hướng dẫn về trình tự và thủ tục thu hồi, giao đất thực hiện dự án đầu tư nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp theo thẩm quyền phân cấp.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức rà soát, kiến nghị UBND tỉnh điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương để bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp hàng năm.

c) Chủ trì thẩm định phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền.

10. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Ban Quản lý phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc

a) Hướng dẫn, giải quyết thủ tục, hồ sơ thực hiện cơ chế chính sách phát triển nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh theo quy định hiện hành và quy định này.

b) Rà soát nhu cầu, lập quy hoạch, kế hoạch đầu tư phát triển nhà ở công nhân hàng năm và tổ chức công khai rộng rãi quy hoạch xây dựng nhà ở công nhân tại các Khu công nghiệp.

11. Ban Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Tổ chức, xây dựng kế hoạch kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào các dự án xây dựng và phát triển nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh, có trách nhiệm cung cấp các thông tin về chính sách, quy hoạch và các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh cho các doanh nghiệp khi có nhu cầu đầu tư.

12. Trách nhiệm chủ đầu tư dự án nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp

a) Thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng nhà ở theo đúng cam kết đầu tư, các quy định thủ tục Luật định và quy định tại quy định này.

b) Phải thực hiện hoàn chỉnh đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trước khi hoàn chỉnh đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định.

c) Thực hiện thủ tục vay vốn ưu đãi, huy động vốn theo đúng quy định.

d) Chủ đầu tư sử dụng đất không đúng mục đích sử dụng đất, không đảm bảo tiến độ dự án thì sẽ bị xử lý theo quy định.

đ) Thực hiện các hồ sơ, thủ tục theo hướng dẫn của Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan để được hưởng hỗ trợ, khuyến khích đầu tư theo quy định này.

13. Trách nhiệm của hộ gia đình cá nhân xây dựng nhà cho công nhân thuê

a) Thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng nhà ở theo đúng Luật Xây dựng, các văn bản liên quan và quy định tại quy định này.

b) Thực hiện các hồ sơ, thủ tục theo hướng dẫn của Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan để được hưởng hỗ trợ, khuyến khích đầu tư theo quy định này.

c) Thực hiện thủ tục vay vốn, huy động vốn theo đúng quy định.

14. Trách nhiệm của đối tượng mua, thuê mua, thuê nhà ở

a) Thực hiện các hồ sơ, thủ tục theo hướng dẫn của Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan để được hưởng hỗ trợ, khuyến khích đầu tư theo quy định này.

b) Sử dụng nhà ở đúng mục đích và theo quy định này.

Điều 16. Điều khoản thi hành

1. Thủ trưởng các Sở, Ban ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố chịu trách nhiệm thi hành các quy định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu phát sinh, vướng mắc, các ngành, các cấp kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét điều chỉnh, bổ sung theo quy định./sa



Lê Phước Thanh