

Số: **16** /2022/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 21 tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
**Quy định chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội
trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của 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; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ 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 25/2022/NQ-HĐND ngày 20/4/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021 - 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 06/2022/NQ-HĐND ngày 20/4/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam về Quy định chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Điều 2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2022.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp (để b/c);
- Các Bộ: KH&ĐT, TC, XD;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- LĐVP, KSTTHC, GTXD, NN-TNMT, KT, TH;
- Báo Hà Nam, Đài PTTH tỉnh, Cổng TTĐT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, GTXD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Chúc

QUY ĐỊNH

Chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Nam

(Ban hành kèm theo Quyết định số **16** /2022/QĐ-UBND
ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quy định này quy định chính sách về hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Nam.
2. Chủ 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 trên địa bàn tỉnh Hà Nam.
3. Các cơ quan Nhà nước, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 2. Nội dung và chính sách hỗ trợ

1. Hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: Hệ thống giao thông, chiếu sáng công cộng; Hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước; Hệ thống quản lý các chất thải, vệ sinh môi trường và các công trình hạ tầng khác theo quy định của pháp luật) theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể như sau:

Hỗ trợ 50% chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi của dự án. Trường hợp chủ đầu tư đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chỉ để cho thuê thì được hỗ trợ toàn bộ kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án.

2. Hỗ trợ theo cơ chế, khuyến khích ưu đãi thêm của tỉnh :

Hỗ trợ 100% kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các nội dung hỗ trợ khác liên quan đến phát triển nhà ở xã hội thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Điều kiện, nguyên tắc hỗ trợ

1. Ngân sách tỉnh hỗ trợ chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (gọi tắt là dự án) theo các mức quy định tại Điều 2 Quy định này.

2. Dự án phải đáp ứng các quy định của pháp luật về nhà ở và các quy định khác.

3. Chủ đầu tư phải đảm bảo việc bán nhà, mua nhà, cho thuê nhà đúng đối tượng theo quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014, Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và khoản 16 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP trong suốt vòng đời dự án *(theo thời hạn của dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương lần đầu)*.

4. 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 và cam kết của chủ đầu tư.

5. Đối với kinh phí giải phóng mặt bằng được xem xét hỗ trợ sau khi đã được giao đất, cho thuê đất; đối với kinh phí hỗ trợ hạ tầng được xem xét hỗ trợ sau khi hoàn thành nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng và được xác định theo suất đầu tư do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm xây dựng hoặc đơn giá, định mức được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trường hợp dự án có phân kỳ giai đoạn đầu tư thì được xem xét hỗ trợ theo phân kỳ giai đoạn của dự án *(theo nguyên tắc nghiệm thu hoàn thành của từng giai đoạn)*.

Điều 4. Phương thức hỗ trợ

1. Lập kế hoạch hỗ trợ

a) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan kiểm tra, tổng hợp nhu cầu kinh phí hỗ trợ kèm theo hồ sơ của từng dự án, gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư và Sở Tài chính trước ngày 01 tháng 7 của năm trước năm kế hoạch.

b) 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, trình Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định.

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 cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan (nếu cần) 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.

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 Ngân sách tỉnh.

Điều 5. Hồ sơ lập kế hoạch hỗ trợ

1. Trong trường hợp hỗ trợ theo giai đoạn thì phải 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; Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Văn bản chấp thuận nhà đầu tư; Kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng; Quyết định phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi (nếu có); Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; Kết quả thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có); Kết quả thẩm định 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 của 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 6. 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 niên 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.

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 7. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, địa phương

1. Sở Xây dựng

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

b) Chủ trì kiểm tra, tổng hợp nhu cầu kinh phí hỗ trợ, lập kế hoạch hỗ trợ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Chủ trì phối hợp với các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh và các sở, ngành có liên quan thẩm định giá bán, giá thuê nhà ở xã hội theo quy định;

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

đ) Thanh tra, kiểm tra việc bán, cho thuê, mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan;

e) Định kỳ hàng năm, chủ trì, phối hợp với các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan tổng hợp, báo cáo Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh về tình 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;

b) Phối hợp Sở Xây dựng trong việc thẩm định giá bán, giá thuê nhà ở xã hội 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) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư cân đối từ nguồn vốn ngân sách tỉnh hàng năm để hỗ trợ kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng; hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho các dự án theo quy định hiện hành;

b) Phối hợp với Sở Xây dựng thẩm định giá bán, giá thuê nhà ở xã hội theo quy định;

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, phối hợp cùng Sở Tài chính cân đối từ nguồn vốn ngân sách tỉnh hàng năm để hỗ trợ kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng; hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho các dự án theo quy định hiện hành.

b) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với dự án.

5. Các sở, ngành khác có liên quan

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

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 Hà Nam để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn;

b) Chủ trì tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng;

c) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước khu nhà ở xã hội trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

d) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, xây dựng và các nội dung khác có liên quan của dự án theo quy định hiện hành.

Điều 8. 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, 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 Hà Nam.

2. Xây dựng giá bán, giá thuê nhà ở xã hội theo quy định, trình Sở Xây dựng thẩm định.

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

4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực trong kê khai hồ sơ, đề nghị hỗ trợ.

Điều 9. 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 Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư/Văn bản chấp thuận nhà đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có). Sau 12 tháng nhà đầu tư không triển khai, hoặc thực hiện dự án chậm tiến độ quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền chấp thuận lần đầu (trừ trường hợp bất khả kháng), thì chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không được hưởng chính sách hỗ trợ theo Quy định này và phải hoàn trả kinh phí đã hỗ trợ cho ngân sách nhà nước (đối với trường hợp đã được hỗ trợ).

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

Điều 10. Sửa đổi, bổ sung Quy định

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc, các sở, ngành, 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 xem xét quyết định./.