

Số: 3123 /UBND-ĐT

Quận 4, ngày 29 tháng 12 năm 2014

V/v triển khai bố trí nhà ở xã  
hội thuộc sở hữu nhà nước năm  
2014 của Sở Xây dựng

Kính gửi:

- Thủ trưởng các Phòng ban trực thuộc quận;
- Ban Chỉ huy Quân sự Quận 4;
- Công an Quận 4;
- Ủy ban nhân dân 15 phường;

Ủy ban nhân dân Quận 4 nhận được Công văn số 11499/SXD-QLN&CS ngày 17/12/2014 và Kế hoạch 11538/KH-SXD-QLN&CS ngày 18/12/2014 của Sở Xây dựng Thành phố triển khai bố trí nhà ở xã hội thuộc sở hữu Nhà nước năm 2014 để giải quyết nhu cầu chỗ ở cho một số đối tượng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 6 và 7 Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng tại 04 dự án trên địa bàn quận 6, 8, Gò Vấp và Tân Bình, tổng cộng 376 căn hộ.

Qua xem xét nội dung các văn bản nêu trên và theo đề xuất của Phòng Quản lý đô thị Quận 4 tại Văn bản số 4757/QLĐT ngày 25/12/2014, Ủy ban nhân dân Quận 4 có ý kiến chỉ đạo như sau:

1/ Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 4 công khai thông tin về các dự án nhà ở xã hội trên mạng thông tin điện tử (website) của Ủy ban nhân dân Quận 4 theo Kế hoạch 11538/KH-SXD-QLN&CS ngày 18/12/2014 của Sở Xây dựng;

2/ Giao Thủ trưởng các Phòng ban trực thuộc Quận, Ban Chỉ huy Quân sự Quận 4, Công an Quận 4 và Ủy ban nhân dân 15 phường thông báo trong đơn vị và tiếp nhận hồ sơ theo Kế hoạch 11538/KH-SXD-QLN&CS ngày 18/12/2014 của Sở Xây dựng cụ thể như sau:

- Đối với đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân hưởng lương từ ngân sách Nhà nước thì nộp hồ sơ tại cơ quan, đơn vị quản lý cán bộ, công chức, viên chức đó.

- Đối với đối tượng còn lại như: người có công với cách mạng; công nhân làm việc tại khu công nghiệp cụm khu công nghiệp và các cơ sở sản xuất, dịch vụ ngoài khu công nghiệp; hộ nghèo tại khu vực đô thị nằm trong chuẩn nghèo do Thủ tướng quy định mà có khó khăn về nhà ở; các đối tượng đã trả lại nhà công vụ khi hết tiêu chuẩn được thuê nhà ở công vụ; hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư mà chưa được bố trí đất ở hoặc nhà ở tái định cư; người có thu nhập thấp, thì nộp đơn tại Ủy ban nhân dân quận – huyện nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú.

Các đơn vị sau khi tiếp nhận sẽ lập danh sách theo mẫu tại Phụ lục 6 Công văn số 11499/SXD-QLN&CS và gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình Hội đồng xét duyệt.

Trên đây là ý kiến chỉ đạo của Thường trực Ủy ban nhân dân Quận 4, đề nghị các đơn vị thực hiện. *T.Đ*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT UBND Q4;
- VPUB: CPVP, Th;
- Lưu: Vt/65b *lodun*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*T.Đ*  
**Trần Hoàng Quân**



V/v triển khai bố trí nhà ở xã hội  
thuộc sở hữu nhà nước năm 2014  
của Sở Xây dựng.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Quận 4.

Thực hiện chỉ đạo của Thường trực Ủy ban nhân dân Quận 4 giao Phòng Quản lý đô thị Quận 4 tham dự cuộc họp ngày 19/12/2014 do Sở Xây dựng Thành phố chủ trì về việc triển khai bố trí nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước năm 2014. Qua nội dung cuộc họp nêu trên, Phòng Quản lý đô thị Quận 4 xin báo cáo như sau:

Sở Xây dựng triển khai bố trí nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước năm 2014 để giải quyết nhu cầu chỗ ở cho một số đối tượng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 6 và 7 Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng tại 04 dự án trên địa bàn quận 6, 8, Gò Vấp và Tân Bình, tổng cộng 376 căn hộ. Thông tin được Sở Xây dựng cung cấp gồm có:

- Công văn số 11499/SXD-QLN&CS ngày 17/12/2014 (đính kèm).
- Kế hoạch 11538/KH-SXD-QLN&CS ngày 18/12/2014 (đính kèm)

Qua đó, Phòng Quản lý đô thị Quận 4 đề xuất như sau:

1. Theo Kế hoạch 11538/KH-SXD-QLN&CS ngày 18/12/2014, tại phần nội dung thực hiện có nêu có 3 bước triển khai bố trí (được nêu tại phần III.2.a.1 của Kế hoạch) về công khai thông tin và tiếp nhận hồ sơ: Ủy ban nhân dân quận – huyện công khai thông tin các dự án nhà ở xã hội trên mạng thông tin điện tử (website) của cơ quan, đơn vị mình hoặc có thể thông tin thêm trên các phương tiện thông tin khác như báo, đài ...

Qua đó, Phòng Quản lý đô thị Quận 4 đề xuất Ủy ban nhân dân Quận 4 chỉ đạo Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 4 công khai thông tin các dự án nhà ở xã hội trên mạng thông tin điện tử (website) của Ủy ban nhân dân Quận 4;

2. Theo Kế hoạch 11538/KH-SXD-QLN&CS, việc tiếp nhận hồ sơ sẽ được quy định tại III.2.a.2 như sau:

- Đối với đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức; sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân hưởng lương từ ngân sách nhà nước thì nộp hồ sơ tại cơ quan, đơn vị quản lý cán bộ, công chức, viên chức đó.

- Đối với đối tượng còn lại như: Người có công với cách mạng; công nhân làm việc tại khu công nghiệp cụm khu công nghiệp và các cơ sở sản xuất,

dịch vụ ngoài khu công nghiệp; hộ nghèo tại khu vực đô thị nằm trong chuẩn nghèo do Thủ tướng quy định mà có khó khăn về nhà ở; các đối tượng đã trả lại nhà công vụ khi hết tiêu chuẩn được thuê nhà ở công vụ; hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư mà chưa được bố trí đất ở hoặc nhà ở tái định cư; người có thu nhập thấp, thì nộp đơn tại Ủy ban nhân dân quận – huyện nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú.

Các đơn vị sau khi tiếp nhận sẽ lập danh sách theo mẫu tại Phụ lục 6 Công văn số 11499/SXD-QLN&CS và gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình Hội đồng xét duyệt.

Qua đó, Phòng Quản lý đô thị đề xuất Ủy ban nhân dân Quận 4 có văn bản chỉ đạo các đơn vị có các đối tượng được nêu trên chuẩn bị tiếp nhận hồ sơ theo Kế hoạch 11538/KH-SXD-QLN&CS ngày 18/12/2014 của Sở Xây dựng.

Phòng Quản lý đô thị Quận 4 xin báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân Quận 4./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- VP UBND Q.4;
- Lưu: Vt. (TC-5b).





ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: ~~11499~~11499/SXD-QLN&CS      Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 12 năm 2014

V/v triển khai bố trí nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước năm 2014.

Kính gửi:

- Thủ trưởng các Sở, ban, ngành Tp;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố về phát triển nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để giải quyết nhu cầu chỗ ở cho một số đối tượng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 6 và 7 Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng (sau đây ghi tắt là Thông tư số 14/2013/TT-BXD), Sở Xây dựng đã phối hợp với các đơn vị có liên quan tiếp nhận 376 căn nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại 04 dự án trên địa bàn quận 6, 8, Gò Vấp và Tân Bình.

Nay, Sở Xây dựng triển khai bố trí nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước năm 2014 tại 04 dự án nêu trên như sau:

**I. Thông tin chung (đính kèm Phụ lục 1 và 2):**

**1. Dự án chung cư số 241/1/25C đường Nguyễn Văn Luông, quận 6:**

Dự án nêu trên do Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn TNHH Một thành viên làm chủ đầu tư, gồm 62 căn hộ nhà ở xã hội, có diện tích  $47m^2 - 60,5m^2$  và đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận giao Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận 6 tiếp nhận, quản lý.

a) Đơn giá bán bình quân tạm tính (chưa có VAT): 12.052.000 đồng/m<sup>2</sup>

b) Giá thuê (tạm tính):

- Bình quân 50 năm: 88.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.
- Bình quân 20 năm: 114.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

c) Giá thuê mua (tạm tính):

- Bình quân 15 năm: 130.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.
- Bình quân 10 năm: 165.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

**2. Dự án chung cư số 481 đường Bến Ba đình, quận 8:**

Dự án nêu trên do Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH Một thành viên làm chủ đầu tư, gồm 108 căn hộ nhà ở xã hội, có diện tích  $57m^2 - 60m^2$  và đã



được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận giao Quỹ Phát triển nhà ở thành phố tiếp nhận, quản lý.

**a) Đơn giá bán bình quân tạm tính (chưa có VAT):** 8.220.000 đồng/m<sup>2</sup>

**b) Giá thuê (tạm tính):**

- Bình quân 50 năm: 60.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

- Bình quân 20 năm: 78.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

**c) Giá thuê mua (tạm tính):**

- Bình quân 15 năm: 89.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

- Bình quân 10 năm: 113.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

### **3. Dự án chung cư số 26 đường Nguyễn Thượng Hiền, quận Gò Vấp:**

Dự án nêu trên do Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Địa ốc Gia Định làm chủ đầu tư, gồm 90 căn hộ nhà ở xã hội, có diện tích 56m<sup>2</sup> – 60m<sup>2</sup> và đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận giao Quỹ Phát triển nhà ở thành phố tiếp nhận, quản lý.

**a) Đơn giá bán bình quân tạm tính (chưa có VAT):** 12.770.000 đồng/m<sup>2</sup>

**b) Giá thuê (tạm tính):**

- Bình quân 50 năm: 94.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

- Bình quân 20 năm: 120.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

**c) Giá thuê mua (tạm tính):**

- Bình quân 15 năm: 138.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

- Bình quân 10 năm: 175.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

### **4. Dự án chung cư số 19/19 đường Lạc Long Quân, quận Tân Bình:**

Dự án nêu trên do Công ty cổ phần Đền bù giải tỏa làm chủ đầu tư, gồm 116 căn hộ nhà ở xã hội, có diện tích 41m<sup>2</sup> – 60m<sup>2</sup> và đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận giao Quỹ Phát triển nhà ở thành phố tiếp nhận, quản lý.

**a) Đơn giá bán bình quân tạm tính (chưa có VAT):** 15.000.000 đồng/m<sup>2</sup>

**b) Giá thuê (tạm tính):**

- Bình quân 50 năm: 110.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

- Bình quân 20 năm: 141.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

**c) Giá thuê mua (tạm tính):**

- Bình quân 15 năm: 162.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

- Bình quân 10 năm: 205.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.



## **II. Đối tượng, điều kiện và tiêu chí xét duyệt thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước:**

### **1. Đối tượng và điều kiện:**

Việc xác định đối tượng đủ điều kiện thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện theo quy định tại Điều 6 và 7 Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ (đính kèm Phụ lục 3).

### **2. Tiêu chí xét duyệt:**

Việc lựa chọn đối tượng đủ điều kiện được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước do Hội đồng Xét duyệt cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội thành phố thực hiện theo đúng quy định của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ và Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng.

Trường hợp quỹ nhà ở xã hội không đủ để bố trí cho các đối tượng đăng ký và có đủ điều kiện được thuê hoặc thuê mua thì thực hiện lựa chọn đối tượng theo phương pháp chấm điểm theo thang điểm tối đa là 100, người có tổng số điểm cao hơn sẽ được ưu tiên giải quyết cho thuê, thuê mua trước theo thang điểm (đính kèm Phụ lục 4 Bảng tiêu chí chấm điểm quy định tại Khoản 2 Điều 10 Thông tư số 14/2013/TT-BXD).

## **III. Trình tự, thủ tục tiếp nhận hồ sơ đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội đối với 04 dự án nêu trên:**

Để việc giải quyết cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại 04 dự án nêu trên được triển khai đến các đối tượng theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 14/2013/TT-BXD, Sở Xây dựng đề nghị Thủ trưởng các sở, ban ngành Thành phố và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện giúp hỗ trợ thông báo cho các đối tượng nêu trên biết, để nộp hồ sơ đăng ký thuê, thuê mua như sau:

### **1. Thành phần hồ sơ:**

Người đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước nộp 02 bộ hồ sơ, theo thành phần hồ sơ được quy định tại Điều 8 Thông tư số 14/2013/TT-BXD (đính kèm Phụ lục 5 về thành phần hồ sơ và mẫu đơn, Giấy xác nhận).

### **2. Cơ quan, đơn vị tiếp nhận hồ sơ:**

a) Đối với đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức; sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân hưởng lương từ ngân sách nhà nước thì nộp hồ sơ tại cơ quan, đơn vị quản lý cán bộ, công chức, viên chức đó. (Thí dụ: Người đăng ký đang công tác tại Chi Cục vệ sinh an toàn thực phẩm thuộc Sở Y tế thì nộp hồ sơ cho Sở Y tế).

X.H.C  
SỞ  
Y DƯ  
TỔNG HỒ



b) Đối với các đối tượng còn lại như: Người có công với cách mạng; công nhân làm việc tại khu công nghiệp, cụm khu công nghiệp và các cơ sở sản xuất, dịch vụ ngoài khu công nghiệp; hộ nghèo tại khu vực đô thị nằm trong chuẩn nghèo do Thủ tướng quy định (Quyết định số 09/2011/QĐ-TTg ngày 30/01/2011 tháng 01 năm 2011, Thủ tướng Chính phủ ban hành chuẩn hộ nghèo, hộ cận nghèo áp dụng cho giai đoạn 2011- 2015 thì Hộ nghèo ở nông thôn là hộ có mức thu nhập bình quân từ 4.800.000 đồng/người/năm trở xuống và hộ nghèo ở thành thị là hộ có mức thu nhập bình quân từ 6.000.000 đồng/người/năm trở xuống) mà có khó khăn về nhà ở (theo quy định tại Điểm 2 Khoản 2 Điều 7 Thông tư số 14/2013/TT-BXD); người khuyết tật, người già cô đơn tại khu vực đô thị mà có khó khăn về nhà ở; các đối tượng đã trả lại nhà công vụ khi hết tiêu chuẩn được thuê nhà ở công vụ; hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư mà chưa được bố trí đất ở hoặc nhà ở tái định cư; người thu nhập thấp, thì nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân quận - huyện (Thí dụ: Người đăng ký thuộc đối tượng nêu trên, đang thường trú trên địa bàn quận 1 thì nộp hồ sơ cho Ủy ban nhân dân quận 1).

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, các cơ quan nêu trên lập danh sách theo mẫu (đính kèm Phụ lục 6), gửi về Sở Xây dựng tổng hợp, trình Hội đồng Xét duyệt cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội thành phố xét duyệt.

### **3. Thời gian tiếp nhận hồ sơ:**

Kể từ ngày 26/12/2014 đến hết ngày 11/01/2015, Sở Xây dựng sẽ tiếp nhận danh sách đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại 04 dự án nêu trên do các Sở, ban ngành Thành phố và Ủy ban nhân dân quận, huyện gửi đến.

Các hồ sơ nộp sau thời gian nêu trên, Hội đồng Xét duyệt cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội thành phố sẽ căn cứ vào tình hình quỹ nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, để xem xét, giải quyết vào các đợt tiếp theo.

### **IV. Công tác phối hợp:**

Để sớm hoàn tất thủ tục giải quyết cho người đủ điều kiện được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại 04 dự án nêu trên trước ngày 03/02/2015, Sở Xây dựng đề nghị các Sở, ban ngành Thành phố và Ủy ban nhân dân quận, huyện có thông báo cho cán bộ, công chức, viên chức, nhân dân thuộc các đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội biết và sắp xếp nơi tiếp nhận hồ sơ, cán bộ nhận hồ sơ để thực hiện việc nhận hồ sơ, tổng hợp gửi về Sở Xây dựng như nội dung nêu trên.

Trong quá trình giải quyết, nếu có khó khăn vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị có văn bản gửi Sở Xây dựng, để Sở Xây dựng hướng dẫn thực hiện hoặc xin ý kiến Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết.

Việc giải đáp thắc mắc các nội dung nêu trên được thực hiện thông qua số điện thoại của Phòng Quản lý nhà và công sở - Sở Xây dựng: 3.9326.214, để gặp chị Trúc – Phó Phòng (số nội bộ 416), gặp Chuyên viên Nguyễn Thị Thảo và Chuyên viên Lý Ngọc Xinh (số nội bộ 407).



#### IV. Các phụ lục đính kèm Công văn này:

1. **Phụ lục 1:** Thông tin về quy mô, giá tạm tính thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

2. **Phụ lục 2:** Các nội dung liên quan đến việc tạm tính giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

3. **Phụ lục 3:** Trích Điều 6 và 7 Thông tư số 14/2013/TT-BXD quy định về đối tượng và điều kiện được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

4. **Phụ lục 4:** Bảng tiêu chí chấm điểm ưu tiên.

5. **Phụ lục 5:** Thành phần hồ sơ và mẫu đơn, giấy xác nhận để đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

6. **Phụ lục 6:** Mẫu danh sách tổng hợp các đối tượng đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

Trên đây là nội dung triển khai bố trí nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước năm 2014 tại 04 dự án trên địa bàn quận 6, 8, Gò Vấp và Tân Bình, Sở Xây dựng thông báo đến Thủ trưởng các Sở, ban ngành Thành phố và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện để biết và hỗ trợ thực hiện. /

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND.TP (để b/c);
- Các Thành viên HĐ XD NOXH TP;
- Giám đốc Sở XD (để b/c);
- Quỹ PTNÓ.TP (để phối hợp);
- Sở Xây dựng:P.PTN&TTBĐS, QLCL, KTXD;
- Lưu:VT, QLN&CS.



KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đỗ Phi Hùng





**PHỤ LỤC 1**  
**THÔNG TIN VỀ QUY MÔ, GIÁ TẠM TÍNH THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI**  
**THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC ĐÃ XÂY DỰNG HOÀN THÀNH**

*(Ban hành kèm theo Công văn số 11499/SXD-QLN&CS ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Sở Xây dựng về việc triển khai bố trí nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước năm 2014)*

STT	ĐỊA CHỈ DỰ ÁN	CHỦ ĐẦU TƯ	QUY MÔ DỰ ÁN (tầng)	SỐ LƯỢNG NHÀ Ở XÃ HỘI (căn)	DIỆN TÍCH CĂN HỘ (m <sup>2</sup> )	GIÁ THUÊ (Tạm tính, ĐVT: đồng/m <sup>2</sup> /tháng)		GIÁ THUÊ MUA (Tạm tính, ĐVT: đồng/m <sup>2</sup> /tháng)	
						Bình quân 20 năm	Bình quân 50 năm	Bình quân 10 năm	Bình quân 15 năm
01	Chung cư 481 Bến Ba Đình, quận 8	Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH Một Thành viên	15	108	57 - 60	78.000	60.000	113.000	89.000
02	Chung cư SGC Nguyễn Văn Luông - Số 241/1/25C Nguyễn Văn Luông, phường 11, quận 6	Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn TNHH Một thành viên	11 (không kể tầng hầm và tầng kỹ thuật)	62	47 - 60,5	114.000	88.000	165.000	130.000



STT	ĐỊA CHỈ DỰ ÁN	CHỦ ĐẦU TƯ	QUY MÔ DỰ ÁN (tầng)	SỐ LƯỢNG NHÀ Ở XÃ HỘI (căn)	DIỆN TÍCH CĂN HỘ (m <sup>2</sup> )	GIÁ THUÊ (Tạm tính, ĐVT: đồng/m <sup>2</sup> /tháng)		GIÁ THUÊ MUA (Tạm tính, ĐVT: đồng/m <sup>2</sup> /tháng)	
						Bình quân 20 năm	Bình quân 50 năm	Bình quân 10 năm	Bình quân 15 năm
03	Chung cư số 26 Nguyễn Thượng Hiền, phường 1, quận Gò Vấp	Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Địa ốc Gia Định	12	90	56 - 60	120.000	94.000	175.000	138.000
04	Chung cư số 19/19 đường Lạc Long Quân, phường 9, quận Tân Bình	Tổng Công ty Cổ phần Đền bù giải tỏa	17	116	41 - 60	141.000	110.000	205.000	162.000

**Ghi chú:**

Giá tạm tính trên chưa có thuế VAT, chỉ bao gồm:

- Chi phí bảo trì : 2% đơn giá bán.
- Lãi suất bảo toàn vốn : 6,000% (tạm tính).
- Hệ số vị trí dự án (L) : 1,00% (tạm tính).



**PHỤ LỤC 2**

**CÁC NỘI DUNG LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC XÁC ĐỊNH GIÁ THUÊ,  
THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**  
*(Ban hành kèm theo Công văn số 11499/SXD-QLN&CS ngày 17 tháng 12  
năm 2014 của Sở Xây dựng về việc triển khai bố trí nhà ở xã hội  
thuộc sở hữu nhà nước năm 2014)*

**Điều 13. Phương pháp xác định giá thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước**

1. Công thức xác định:

$$G_t = \frac{V_d + B_t}{12 \times S^1} \times K \times L \times (1 + \text{VAT})$$

Trong đó:

-  $G_t$  : là giá cho thuê  $1\text{m}^2$  sử dụng căn hộ trong 1 tháng (đồng/ $\text{m}^2$ /tháng).

-  $V_d$  : là chi phí đầu tư xây dựng của công trình nhà ở được phân bổ hàng năm theo nguyên tắc bảo toàn vốn (đồng/năm).

Công thức xác định  $V_d$ :

$$V_d = \frac{T_d \times \frac{S^1}{S^1 + S^2} \times r \times (1+r)^n}{(1+r)^n - 1}$$

Theo đó:

+  $T_d$  : là tổng chi phí đầu tư xây dựng công trình hoặc dự án nhà ở (giá trị trước thuế) theo giá trị quyết toán vốn đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đồng).

Trường hợp các công trình nhà ở chưa được quyết toán thì  $T_d$  là tổng chi phí đầu tư xây dựng công trình hoặc dự án nhà ở trong tổng mức đầu tư được duyệt (đồng).

+  $S^1$  : là tổng diện tích sử dụng các căn hộ cho thuê của dự án ( $\text{m}^2$ ).

+  $S^2$  : là tổng diện tích sử dụng các căn hộ cho thuê mua của dự án ( $\text{m}^2$ ).

+  $r$  : là lãi suất bảo toàn vốn đầu tư (tính theo năm) do người có thẩm quyền quyết định đầu tư quyết định (%/năm).

+ n: là số năm thu hồi vốn phụ thuộc điều kiện cụ thể của từng dự án và người có thẩm quyền quyết định đầu tư, nhưng tối thiểu là 20 năm;

-  $B_i$ : là chi phí bảo trì công trình bình quân năm (đồng/năm).

- K: là hệ số phân bổ theo tầng cao trên nguyên tắc bảo toàn vốn và căn cứ vào điều kiện thuận tiện của từng khu nhà ở xã hội mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hệ số K cho phù hợp tình hình thực tế; hệ số K này được xác định theo công thức sau:

Theo đó:

$$\frac{\sum_{i=1}^m K_i \times S_i}{\sum_{i=1}^m S_i} = 1$$

+  $K_i$ : là hệ số tầng thứ i

+  $S_i$ : là diện tích sử dụng của các căn hộ cho thuê tầng thứ i

+ m: là số tầng cho thuê

- L: là hệ số vị trí của dự án, được xác định căn cứ vào vị trí thuận lợi của dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho phù hợp với thực tế của từng địa phương.

- VAT: tính theo quy định của pháp luật về thuế giá trị gia tăng.

- 12: là số tháng tính trong 01 năm.

2. Căn cứ vào hướng dẫn về nội dung chi phí cấu thành giá thuê nhà ở xã hội quy định tại Điều 12 của Thông tư này và phương pháp xác định giá thuê nhà ở xã hội quy định tại Điều này, cơ quan quản lý nhà ở phối hợp với cơ quan tài chính cùng cấp lập và trình cơ quan đại diện chủ sở hữu ban hành giá thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để áp dụng đối với nhà ở đang được giao quản lý.

#### **Điều 14. Phương pháp xác định giá thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước**

1. Công thức xác định:

$$G_{tm} = \frac{A \times V_d + B_t}{12 \times S^2} \times K \times L \times (1 + VAT)$$

Trong đó:

-  $G_{tm}$ : là giá thuê mua  $1m^2$  sử dụng căn hộ tính theo tháng (đồng/ $m^2$ /tháng);



- A: là hệ số biểu thị tỉ lệ giữa giá trị còn lại của căn hộ (sau khi đã trừ số tiền thanh toán lần đầu) so với giá trị ban đầu của căn hộ thuê mua ( $A < 1$ )

-  $V_d$ : là chi phí đầu tư xây dựng của công trình hoặc dự án nhà ở được phân bổ hàng năm theo nguyên tắc bảo toàn vốn (đồng/năm). Công thức xác định:

$$V_d = \frac{T_d \times \frac{S^2}{S^1 + S^2} \times r \times (1+r)^n}{(1+r)^n - 1}$$

+  $T_d$ : là tổng chi phí đầu tư xây dựng công trình hoặc dự án nhà ở (giá trị trước thuế) theo giá trị quyết toán vốn đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đồng).

Trường hợp các công trình nhà ở chưa được quyết toán thì  $T_d$  là tổng chi phí đầu tư xây dựng công trình hoặc dự án nhà ở trong tổng mức đầu tư được duyệt (đồng).

+  $S^1$ : là tổng diện tích sử dụng các căn hộ cho thuê của dự án ( $m^2$ ).

+  $S^2$ : là tổng diện tích sử dụng các căn hộ cho thuê mua của dự án ( $m^2$ ).

+ r: là lãi suất bảo toàn vốn đầu tư (tính theo năm) do người có thẩm quyền quyết định đầu tư quyết định (%/năm).

+ n: là thời gian thuê mua phụ thuộc vào thỏa thuận giữa người bán và người thuê mua nhưng tối thiểu là 10 năm.

-  $B_t$ : là chi phí bảo trì công trình bình quân năm (đồng/năm).

- K: là hệ số phân bổ theo tầng cao trên nguyên tắc bảo toàn vốn và căn cứ vào điều kiện thuận tiện của từng khu nhà ở xã hội mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hệ số K cho phù hợp tình hình thực tế; hệ số K này được xác định theo công thức sau:

Theo đó:

$$\frac{\sum_{i=1}^m K_i \times S_i}{\sum_{i=1}^m S_i} = 1$$

+  $K_i$ : là hệ số tầng thứ i

+  $S_i$ : là diện tích sử dụng của các căn hộ cho thuê mua tầng thứ i

+ m: là số tầng cho thuê mua

- L: là hệ số vị trí của dự án, được xác định căn cứ vào vị trí thuận lợi của dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho phù hợp với thực tế của từng địa phương.

- VAT: tính theo quy định của pháp luật về thuế giá trị gia tăng.

- 12: là số tháng tính trong 01 năm.

2. Căn cứ vào hướng dẫn về nội dung chi phí cấu thành giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại Điều 12 của Thông tư này và phương pháp xác định giá thuê mua nhà ở xã hội quy định tại Điều này, cơ quan quản lý nhà ở phối hợp với cơ quan tài chính cùng cấp lập và trình cơ quan đại diện chủ sở hữu ban hành giá thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để áp dụng đối với nhà ở đang được giao quản lý.

Như vậy, căn cứ các quy định nêu trên thì 03 trong số các tiêu chí để xác định giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước, gồm:

- Tổng chi phí đầu tư xây dựng công trình hoặc dự án nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước (giá trị trước thuế) được xác định theo giá trị quyết toán vốn đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt ( $T_d$ ).

- Lãi suất bảo toàn vốn đầu tư ( $r$ ) do người có thẩm quyền quyết định đầu tư quyết định (%/năm), cụ thể là Ủy ban nhân dân thành phố.

- Hệ số vị trí của dự án ( $L$ ), được xác định căn cứ vào vị trí thuận lợi của dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho phù hợp với thực tế của từng địa phương.

Tuy nhiên, 04 dự án nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà đã xây dựng hoàn thành nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền xác định giá trị quyết toán vốn đầu tư và Sở Xây dựng đang xin ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố về lãi suất bảo toàn vốn đầu tư ( $r$ ) và hệ số vị trí của dự án ( $L$ ), do đó, để nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước đã xây dựng hoàn thành được đưa vào sử dụng nhằm tránh lãng phí, Sở Xây dựng đã xác định giá tạm tính cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại 04 dự án theo Phụ lục 1 và công bố thông tin cho người có nhu cầu biết và đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước theo quy định.

Sau khi Ủy ban nhân dân thành phố có chỉ đạo về các nội dung nêu trên, Sở Xây dựng sẽ phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan trình Ủy ban nhân dân thành phố xác định chính thức giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại 04 dự án nêu trên.



**PHỤ LỤC 3**

**TRÍCH ĐIỀU 6 VÀ 7 THÔNG TƯ SỐ 14/2013/TT-BXD  
QUY ĐỊNH VỀ ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THUÊ,  
THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**  
*(Ban hành kèm theo Công văn số 11499/SXD-QLN&CS ngày 17 tháng 12  
năm 2014 của Sở Xây dựng về việc triển khai bố trí nhà ở xã hội  
thuộc sở hữu nhà nước năm 2014)*

**Điều 6. Đối tượng thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước**

1. Đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước bao gồm:

a) Người có công với cách mạng quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ, e, g, h, i, k, l và Điểm m Khoản 2 Điều 16 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP, cụ thể:

- Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945;
- Người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945;
- Thân nhân liệt sĩ;
- Bà mẹ Việt Nam Anh hùng;
- Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân;
- Anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến;
- Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh;
- Bệnh binh;
- Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học;
- Người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù, đày;
- Người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế;
- Người có công giúp đỡ cách mạng;

b) Cán bộ, công chức, viên chức trong cơ quan hành chính, sự nghiệp, cơ quan Đảng và đoàn thể hưởng lương từ ngân sách nhà nước (là những người trong biên chế nhà nước) và các đối tượng đang làm việc theo diện hợp đồng trong chỉ tiêu biên chế của các cơ quan này;





c) Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân hưởng lương từ ngân sách nhà nước, kể cả những người làm công tác cơ yếu trong tổ chức cơ yếu;

d) Công nhân làm việc tại khu công nghiệp, cụm khu công nghiệp và các cơ sở sản xuất, dịch vụ ngoài khu công nghiệp;

đ) Hộ nghèo tại khu vực đô thị nằm trong chuẩn nghèo do Thủ tướng Chính phủ quy định mà có khó khăn về nhà ở;

e) Người khuyết tật, người già cô đơn tại khu vực đô thị mà có khó khăn về nhà ở;

g) Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ khi hết tiêu chuẩn được thuê nhà ở công vụ;

h) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư mà chưa được bố trí đất ở hoặc nhà ở tái định cư;

i) Người thu nhập thấp gồm những người đang làm việc tại các tổ chức: các cơ quan hành chính, sự nghiệp, cơ quan Đảng, đoàn thể hoặc đơn vị sự nghiệp công lập nhưng không thuộc đối tượng quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản này; 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 (là các đối tượng không thuộc diện quy định tại các Điểm a, d và Điểm g Khoản này) hoặc là người đang nghỉ chế độ có hưởng lương hưu theo quy định, người lao động tự do, kinh doanh cá thể (là đối tượng không thuộc diện quy định tại các Điểm a, đ, e và h Khoản này) mà không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

Trường hợp là hộ gia đình thì mức thu nhập chịu thuế được tính cho tất cả các thành viên trong hộ gia đình và cách tính thuế thu nhập này được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

2. Trường hợp hộ gia đình đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì chỉ cần một thành viên trong gia đình đó thuộc một trong các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này là thuộc diện được xét thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

## **Điều 7. Điều kiện được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước**

1. Đối tượng được xét duyệt thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước phải thuộc diện có khó khăn về nhà ở quy định tại Khoản 2 và có điều kiện về cư trú quy định tại Khoản 3 Điều này. Trường hợp là đối tượng thu nhập thấp thì ngoài điều kiện quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này còn phải có thêm điều kiện quy định tại Khoản 4; nếu là đối tượng thuê mua nhà ở xã hội thì phải có thêm điều kiện quy định tại Khoản 5 Điều này.

2. Điều kiện khó khăn về nhà ở quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 12 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:



**a)** Đối với trường hợp người nộp đơn đề nghị thuê, thuê mua nhà ở chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được thuê, mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được Nhà nước hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức (bao gồm cả vợ và chồng nếu đã đăng ký kết hôn) là các trường hợp:

- Chưa có nhà ở và đang phải ở nhờ, thuê, mượn nhà ở của người khác hoặc có nhà ở nhưng đã bị Nhà nước thu hồi đất để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc đã bị giải tỏa để cải tạo chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp và không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở khác;

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

- Chưa được thuê, mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc chưa được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội;

- Chưa được tặng nhà tình thương, nhà tình nghĩa;

**b)** Trường hợp người nộp đơn đề nghị thuê, thuê mua nhà ở (bao gồm cả vợ và chồng nếu đã đăng ký kết hôn) đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng nhà ở chật chội hoặc bị hư hỏng, dột nát (nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc nhà ở có đủ giấy tờ hợp lệ để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai) là các trường hợp:

- Có nhà ở là căn hộ chung cư nhưng diện tích bình quân của hộ gia đình dưới 5 m<sup>2</sup>sàn/người;

- Có nhà ở riêng lẻ nhưng diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình dưới 5 m<sup>2</sup>sàn/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 của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở;

- Có nhà ở riêng lẻ nhưng bị hư hỏng khung - tường và mái 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 của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở.

**3.** Điều kiện về cư trú quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

**a)** Các đối tượng quy định tại Điều 6 của Thông tư này phải có hộ khẩu thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước cho thuê, thuê mua;

**b)** Trường hợp không có hộ khẩu thường trú theo quy định tại Điểm a Khoản này thì người có nhu cầu thuê, thuê mua nhà ở phải có đăng ký tạm trú, có hợp đồng lao động có thời hạn từ một năm trở lên và có giấy xác nhận của cơ quan bảo hiểm về việc đang đóng bảo hiểm xã hội tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê, cho thuê mua. Trường hợp đối tượng làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện tại tỉnh, thành phố nơi có nhà ở xã hội mà việc đóng bảo hiểm thực hiện tại địa phương nơi công ty có chi nhánh hoặc văn phòng đại diện đó



thì cũng áp dụng quy định tại điểm này nhưng phải có giấy xác nhận của công ty về việc đóng bảo hiểm.

c) Riêng đối tượng là hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điểm h Khoản 1 Điều 6 của Thông tư này còn phải có thêm điều kiện do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định (nếu có).

4. Điều kiện về thu nhập thấp: Chỉ áp dụng điều kiện này để xác định đối với đối tượng thu nhập thấp quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 6 của Thông tư này; không áp dụng đối với các đối tượng quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ, e, g và Điểm h Khoản 1 Điều 6 của Thông tư này.

5. Đối với trường hợp thuê mua nhà ở xã hội thì còn phải nộp lần đầu số tiền bằng 20% giá trị của nhà ở thuê mua, số tiền còn lại được thanh toán theo thỏa thuận với bên cho thuê mua nhưng với thời hạn tối thiểu là 10 năm, kể từ thời điểm ký hợp đồng thuê mua.



**PHỤ LỤC 4**  
**BẢNG TIÊU CHÍ CHẤM ĐIỂM**

(Ban hành kèm theo Công văn số 11499/SXD-QLN&CS ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Sở Xây dựng về việc triển khai bố trí nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước năm 2014)

Tại Khoản 2 Điều 10 Thông tư số 14/2013/TT-BXD quy định thang điểm được xác định trên cơ sở các tiêu chí cụ thể như sau:

STT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	<b>Tiêu chí khó khăn về nhà ở:</b>	
	- Chưa có nhà ở (thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 7 của Thông tư này). - Có nhà ở (thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 7 của Thông tư này).	40 30
2	<b>Tiêu chí về đối tượng:</b>	
	- Đối tượng 1 (quy định tại các Điểm a, b, c, g Khoản 1 Điều 12 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP). - Đối tượng 2 (quy định tại các Điểm d, đ, e, h, i Khoản 1 Điều 12 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP).	30 20
3	<b>Tiêu chí ưu tiên khác:</b>	
	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1	10
	- Hộ gia đình có 01 người thuộc đối tượng 1 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 2	7
	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2	4
	<b>Ghi chú:</b> Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hưởng các tiêu chí ưu tiên khác nhau thì chỉ tính theo tiêu chí ưu tiên có thang điểm cao nhất.	
4	<b>Tiêu chí ưu tiên do UBND cấp tỉnh quy định:</b> (theo điều kiện cụ thể của từng địa phương)	20



**PHỤ LỤC 5**

**THÀNH PHẦN HỒ SƠ VÀ MẪU ĐƠN, GIẤY XÁC NHẬN  
ĐỀ ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI**

*(Ban hành kèm theo Công văn số 11499/SXD-QLN&CS ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Sở Xây dựng về việc triển khai bố trí nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước năm 2014)*

Tại Điều 8 Thông tư số 14/TT-BXD quy định Hồ sơ đề nghị thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước bao gồm:

1. Đơn đăng ký thuê, thuê mua nhà ở theo mẫu quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này;

2. Một trong các giấy tờ xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở theo quy định sau đây:

a) Trường hợp là các đối tượng quy định tại các Điểm b, c và đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ mà vẫn đang công tác nêu tại Điểm g Khoản 1 Điều 6 của Thông tư này thì phải có giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng về nhà ở của cơ quan, tổ chức nơi đang làm việc theo mẫu quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Trường hợp là các đối tượng quy định tại các Điểm a, d, đ, e, i và đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ do nghỉ hưu nêu tại Điểm g Khoản 1 Điều 6 của Thông tư này thì phải có giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người có đơn đăng ký hộ khẩu thường trú theo mẫu quy định tại Phụ lục IIIa ban hành kèm theo Thông tư này; trường hợp không có đăng ký hộ khẩu thường trú thì phải có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người có đơn đăng ký tạm trú.

c) Đối với đối tượng thuộc diện tái định cư quy định tại Điểm h Khoản 1 Điều 6 của Thông tư này thì phải có bản sao có chứng thực giấy tờ về thu hồi đất ở của cơ quan có thẩm quyền kèm theo giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi người có nhà, đất bị thu hồi về việc không được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở tái định cư và giấy tờ quy định thêm về điều kiện của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nếu có).

3. Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú như sau:

a) Trường hợp có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước thì phải có bản sao có chứng thực hộ khẩu thường trú hoặc giấy đăng ký hộ khẩu tập thể tại địa phương;

IN VI  
JNG  
CH



b) Trường hợp không có hộ khẩu thường trú theo quy định tại Điểm a Khoản này thì phải có bản sao có chứng thực giấy đăng ký tạm trú; bản sao có chứng thực hợp đồng lao động có thời hạn từ một năm trở lên tính đến thời điểm nộp đơn hoặc hợp đồng không xác định thời hạn và giấy xác nhận của cơ quan bảo hiểm về việc có đóng bảo hiểm xã hội tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê, cho thuê mua. Trường hợp đối tượng làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện tại tỉnh, thành phố nơi có nhà ở xã hội mà việc đóng bảo hiểm thực hiện tại địa phương nơi công ty có chi nhánh hoặc văn phòng đại diện đó thì phải có giấy xác nhận của công ty về việc đóng bảo hiểm.

#### 4. Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập:

Các đối tượng thuộc diện thu nhập thấp quy định tại Điểm i, người đã trả lại nhà ở công vụ do nghỉ hưu quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 6 của Thông tư này tự khai về mức thu nhập của bản thân (theo mục khai về mức thu nhập quy định tại mẫu Phụ lục số IIIa ban hành kèm theo Thông tư này) và tự chịu trách nhiệm về mức thu nhập tự khai. Trong trường hợp cần thiết thì cơ quan quản lý nhà ở có thể lấy thêm ý kiến của Cục thuế địa phương để xác định diện chịu thuế thu nhập của người làm đơn đề nghị thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại Khoản này.

5. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở quy định tại Khoản 2 Điều 16 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP (nếu có); trường hợp người có đơn có giấy tờ chứng minh miễn, giảm tiền thuê nhà ở trùng với các giấy tờ quy định tại Khoản 3 Điều này thì cơ quan quản lý nhà ở sử dụng các giấy tờ đó để xét miễn, giảm tiền thuê cho người được thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.



**Phụ lục II**  
**MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI**  
**THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 14/2013/TT-BXD  
ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng)

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

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

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

Kính gửi<sup>2</sup>: .....

Tên tôi<sup>3</sup> là: .....

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân) số..... cấp ngày...../...../..... tại

Nghề nghiệp<sup>4</sup>: .....

Nơi làm việc<sup>5</sup>: .....

Nơi ở hiện tại: .....

Hộ khẩu thường trú số..... tại: .....

Số thành viên trong hộ gia đình<sup>6</sup>..... người, bao gồm:

1. Họ và tên: ..... CMND số..... là: .....

2. Họ và tên: ..... CMND số..... là: .....

3. Họ và tên: ..... CMND số..... là: .....

4. Họ và tên: ..... CMND số..... là: .....

Tình trạng nhà ở của hộ gia đình hiện nay như sau<sup>7</sup>: (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 gia đình

- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 5 m<sup>2</sup> sàn/người

- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, đột nát (hư hỏng khung – tường, mái)

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết 01 căn hộ nhà ở xã hội theo hình thức<sup>8</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, 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 có nhu cầu đăng ký.

<sup>2</sup> Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.

<sup>3</sup> Người đứng đơn đăng ký.

<sup>4</sup> Nếu đang làm việc tại cơ quan, tổ chức thì ghi rõ nghề nghiệp, nếu là lao động tự do thì ghi là lao động tự do, nếu đã nghỉ hưu thì ghi đã nghỉ hưu.

<sup>5</sup> Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

<sup>6</sup> Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn.

<sup>7</sup> Người đứng đơn đánh dấu vào ô phù hợp với hiện trạng thực tế nhà ở của hộ gia đình.

<sup>8</sup> Ghi thuê hoặc thuê mua và địa chỉ nhà ở cần thuê, thuê mua



**Phụ lục III**

**MẪU GIẤY XÁC NHẬN ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở ĐỀ  
DĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 14/2013/TT-BXD  
ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng)

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

**GIẤY XÁC NHẬN ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở ĐỀ DĂNG KÝ  
THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC<sup>1</sup>**

Tên cơ quan, đơn vị<sup>2</sup>: .....  
..... xác nhận:

Ông (bà): .....  
Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân) số ..... cấp  
ngày ...../...../..... tại .....

Hiện đang công tác tại: .....

Thuộc đối tượng<sup>3</sup>: .....

Thực trạng về nhà ở hiện nay như sau<sup>4</sup>:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 5 m<sup>2</sup> sàn/người
- Có nhà ở nhưng bị hư hỏng khung, tường và mái nhà và diện tích khuôn viên đất của nhà ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh.

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

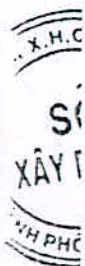
**Thủ trưởng cơ quan, đơn vị**  
(ký tên và đóng dấu)

<sup>1</sup> Mẫu giấy này áp dụng cho đối tượng quy định tại các Điểm b, c và đối tượng đã trả lại nhà công vụ mà vẫn đang công tác quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 6 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

<sup>2</sup> Ghi tên cơ quan, đơn vị nơi người có đơn đang làm việc.

<sup>3</sup> Ghi rõ người có đơn thuộc đối tượng quy định tại Điểm b hoặc Điểm c hoặc Điểm g Khoản 1 Điều 6 của Thông tư (như là cán bộ, công chức, viên chức hoặc là sỹ quan, quân nhân thuộc lực lượng vũ trang ....)

<sup>4</sup> Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người viết đơn để đánh dấu vào một trong 3 ô cho phù hợp.



**Phụ lục IIIa**  
**MẪU GIẤY XÁC NHẬN ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG VỀ NHÀ Ở**  
**ĐỂ ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI**  
**THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 14/2013/TT-BXD*  
*ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng)*

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

**GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở ĐỂ ĐĂNG KÝ**  
**THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC<sup>1</sup>**

Kính gửi<sup>2</sup>: .....

Họ và tên chủ hộ<sup>3</sup>: .....

Nơi ở hiện tại: .....

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại<sup>4</sup>: .....

Số số hộ khẩu..... nơi cấp.....

Số thành viên trong hộ gia đình..... người.

Thuộc đối tượng<sup>5</sup>: .....

Mức thu nhập<sup>6</sup>: .....

Tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình tôi như sau<sup>7</sup>:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 5 m<sup>2</sup> sàn/người
- Có nhà ở nhưng bị hư hỏng khung, tường và mái nhà và diện tích khuôn viên đất của nhà ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh.

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 tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình<sup>8</sup>:**

.....

**TM. UBND phường.....**

**Chủ tịch**

*(ký tên, đóng dấu)*

<sup>1</sup> Mẫu giấy này áp dụng cho đối tượng quy định tại các Điểm a, d, đ, e, i và đối tượng đã trả lại nhà công vụ do nghỉ hưu nêu tại Điểm g Khoản 1 Điều 6 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

<sup>2</sup> Gửi Ủy ban nhân dân cấp phường nơi người viết đơn đăng ký hộ khẩu thường trú hoặc nếu không ở tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì gửi Ủy ban nhân dân cấp phường nơi người viết đơn đăng ký tạm trú.

<sup>3</sup> Ghi tên chủ hộ theo số hộ khẩu đã đăng ký.

<sup>4</sup> Ghi địa chỉ theo số hộ khẩu thường trú của người viết đơn hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú.

<sup>5</sup> Ghi rõ người có đơn thuộc đối tượng theo quy định (ví dụ như là người có công với cách mạng hoặc là công nhân hoặc là người thu nhập thấp....).

<sup>6</sup> Mục này chỉ áp dụng để người thu nhập thấp quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 6 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD tự khai về thu nhập của bản thân và phải cam đoan tự chịu trách nhiệm về mức thu nhập đã khai này.

<sup>7</sup> Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người viết đơn để đánh dấu vào 1 trong 3 ô cho phù hợp.

<sup>8</sup> UBND cấp phường nơi người có đơn đăng ký hộ khẩu thường trú hoặc đăng ký tạm trú phải xác nhận rõ thực trạng của nhà ở là thuộc 1 trong 3 diện mà người có đơn đã khai. Nếu là nhà ở hư hỏng thì phải xác nhận rõ hư hỏng các phần nhà nào (khung, tường, mái...) hoặc nhà ở không thuộc diện trên và có ký tên, đóng dấu.



**PHỤ LỤC 6**  
**MẪU DANH SÁCH TỔNG HỢP CÁC ĐỐI TƯỢNG ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI**  
**THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC ĐÃ XÂY DỰNG HOÀN THÀNH**

*(Ban hành kèm theo Công văn số 11499/SXD-QLN&CS ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Sở Xây dựng về việc triển khai bố trí nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước năm 2014)*

STT	HỌ VÀ TÊN	DỰ ÁN ĐĂNG KÝ		VỀ ĐỐI TƯỢNG <i>(Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 14/2013/TT-BXD)</i>					VỀ ĐIỀU KIỆN <i>(Căn cứ Điều 7 Thông tư số 14/2013/TT-BXD)</i>			THÀNH TÍCH	GHI CHÚ		
		TÊN DỰ ÁN	HÌNH THỨC ĐĂNG KÝ		Thuộc đối tượng <i>(a, b, c, d, đ, e, g, h, i)</i>	Nơi công tác <i>(đối với đối tượng thuộc điểm b, c và g)</i>	Nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú <i>(đối với đối tượng thuộc điểm a, d, đ, e, h, i)</i>	Số người trong hộ gia đình thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 6			Chưa hưởng chính sách về nhà, đất			Chưa có nhà ở	Có nhà ở nhưng diện tích <5m2 sàn
			THUÊ	THUÊ MUA				Có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng điểm a, b, c, g	Có 01 người thuộc đối tượng a, b, c, g và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng d, đ, e, h, i	Có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng điểm d, đ, e, h, i					
1	Nguyễn Văn B	<i>Thông nhất cách ghi là các chữ cái đầu tiên tên đường của dự án, thí dụ: Đơn đăng ký dự án 481 Bến Ba Đình, quận 8 thì ghi "BBĐ"</i>		<i>Ghi số "1" vào cột tương ứng với hình thức trong Đơn đăng ký</i>	<i>Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 6 để ghi, thí dụ đối tượng thuộc điểm a khoản 1 thì ghi là "a", nếu thuộc điểm b thì ghi là "b"</i>	<i>Ghi tên cơ quan, đơn vị nơi đối tượng thuộc điểm b, c và g đang công tác</i>	<i>Ghi địa chỉ nơi đối tượng thuộc điểm a, d, đ, e, h, i đang đăng ký thường trú hoặc tạm trú</i>	<i>Ghi số "1" vào cột tương ứng với số người theo từng nội dung</i>			<i>Chưa hưởng chính sách về nhà, đất</i>	<i>Chưa có nhà ở</i>	<i>Có nhà ở nhưng diện tích &lt;5m2 sàn</i>	<i>Ghi thành tích cao nhất mà đối tượng đạt được</i>	

Nơi nhận:  
- Sở Xây dựng;  
- Lưu

*Tp.HCM, ngày tháng năm*  
**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ**  
**HOẶC CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**QUẬN - HUYỆN**  
*(Ký tên xác nhận danh sách)*

Số: 11538 KH-SXD-QLN&CS      Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 12 năm 2014

## KẾ HOẠCH

### Triển khai bố trí nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh năm 2014

#### I. MỤC ĐÍCH:

1. Giải quyết một phần nhu cầu về nhà ở xã hội cho các đối tượng đủ điều kiện theo quy định; khai thác và sử dụng có hiệu quả quỹ nhà ở xã hội đã xây dựng hoàn thành, không để kéo dài tình trạng bố trí sử dụng chậm, làm công trình xuống cấp nhanh, tăng thêm chi phí quản lý duy tu, bảo dưỡng... và làm lãng phí tài sản nhà nước, tăng gánh nặng cho ngân sách.

2. Giải quyết khó khăn về vốn đối với các dự án nhà ở xã hội sử dụng đất do nhà nước trực tiếp quản lý nhằm nhanh chóng thu hồi vốn đầu tư cho ngân sách thành phố, tiếp tục thực hiện mục tiêu xã hội hóa nhà ở xã hội trên địa bàn.

#### II. YÊU CẦU:

1. Đảm bảo tiến độ tiếp nhận, bàn giao, xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với quỹ nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố 2014 theo Kế hoạch đề ra.

2. Đảm bảo việc bố trí nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố năm 2014 được công khai, minh bạch, đúng đối tượng và đúng nguyên tắc, tiêu chí theo quy định.

#### III. NỘI DUNG THỰC HIỆN:

1. Các dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng vốn ngân sách nhà nước đã hoàn thành: (theo Phụ lục 1 và Phụ lục 2 đính kèm Công văn số 11499/SXD-QLN&CS ngày 17/12/2014 của Sở Xây dựng).

2. Công tác triển khai bố trí: Gồm 03 bước

a. Bước 1 - Công khai thông tin và tiếp nhận hồ sơ:

a.1. Công khai thông tin:

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận - huyện và đơn vị quản lý vận hành của dự án nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước, công khai thông tin các dự án nhà ở xã hội trên trang thông tin điện tử (website) của cơ quan, đơn vị



mình hoặc có thể thông tin thêm trên các phương tiện thông tin khác như báo, đài...

- Sở Xây dựng có văn bản gửi Ủy ban nhân dân quận - huyện, sở - ngành Thành phố và đơn vị quản lý vận hành của dự án nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước, đề nghị hỗ trợ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước. Sau đó, Sở Xây dựng chủ trì tổ chức Hội nghị triển khai Kế hoạch bố trí nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh năm 2014 để các cơ quan, đơn vị nêu trên triển khai đến người có nhu cầu thuê, thuê mua nhà ở xã hội đăng ký, nộp hồ sơ theo quy định.

**Thời gian thực hiện:** Dự kiến hoàn tất trước ngày 26/12/2014

#### **a.2. Tiếp nhận hồ sơ:**

Người làm đơn lập 02 bộ hồ sơ theo thành phần hồ sơ được hướng dẫn tại Phụ lục 5 (kèm mẫu đơn và Giấy xác nhận) Công văn số 11499/SXD-QLN&CS ngày 17/12/2014 của Sở Xây dựng; nộp tại các địa điểm tiếp nhận như sau:

- Đối với đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức; sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân hưởng lương từ ngân sách nhà nước thì nộp hồ sơ tại cơ quan, đơn vị quản lý cán bộ, công chức, viên chức đó.

- Đối với các đối tượng còn lại như: Người có công với cách mạng; công nhân làm việc tại khu công nghiệp, cụm khu công nghiệp và các cơ sở sản xuất, dịch vụ ngoài khu công nghiệp; hộ nghèo tại khu vực đô thị nằm trong chuẩn nghèo do Thủ tướng quy định mà có khó khăn về nhà ở; người khuyết tật, người già cô đơn tại khu vực đô thị mà có khó khăn về nhà ở; các đối tượng đã trả lại nhà công vụ khi hết tiêu chuẩn được thuê nhà ở công vụ; hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư mà chưa được bố trí đất ở hoặc nhà ở tái định cư; người thu nhập thấp, thì nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân quận - huyện nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú.

**Thời gian thực hiện:** Tiếp nhận hồ sơ kể từ ngày 26/12/2014 đến hết ngày 11/01/2015. Sau ngày 11/01/2015, các cơ quan, đơn vị tiếp nhận hồ sơ sẽ lập danh sách theo mẫu tại Phụ lục 6 Công văn số 11499/SXD-QLN&CS ngày 17/12/2014 của Sở Xây dựng, gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình Hội đồng Xét duyệt cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội thành phố xét duyệt. Các hồ sơ nộp sau thời gian nêu trên sẽ được tiếp nhận, xét duyệt vào các đợt tiếp theo.

#### **b. Bước 2 - Kiểm tra, phân loại và xét duyệt hồ sơ:**

##### **b.1. Kiểm tra, phân loại hồ sơ:**

Căn cứ các quy định về đối tượng, điều kiện và tiêu chí chấm điểm đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước theo Phụ lục 3 và Phụ lục 4, Sở Xây dựng tiến hành kiểm tra, phân loại hồ sơ như sau:



- Trường hợp hồ sơ không hợp lệ: Tổ Chuyên viên giúp việc cho Hội đồng Xét duyệt hồ sơ đề nghị thuê, thuê mua nhà ở xã hội cấp thành phố (sau đây ghi tắt là *Tổ Chuyên viên giúp việc*) đề xuất Sở Xây dựng có văn bản thông báo cho người nộp biết hoặc đề người nộp bổ túc, đính chính hồ sơ, tạo điều kiện cho người có nhu cầu được đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Thời hạn bổ túc hồ sơ **không quá 05 ngày** kể từ ngày thông báo.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Tổ Chuyên viên giúp việc lập danh sách, trình Hội đồng Xét duyệt hồ sơ đề nghị thuê, thuê mua nhà ở xã hội cấp Thành phố (sau đây ghi tắt là *Hội đồng cấp Thành phố*) xét duyệt.

### **b.2. Xét duyệt hồ sơ:**

Trên cơ sở danh sách người nộp hồ sơ hợp lệ do Tổ Chuyên viên giúp việc trình, Hội đồng cấp Thành phố thực hiện xét duyệt từng hồ sơ đăng ký để xác định đối tượng đủ điều kiện và tổ chức chấm điểm xét chọn đối tượng ưu tiên.

**b.2.1.** Sở Xây dựng công khai danh sách xét duyệt hồ sơ gửi về các cơ quan, đơn vị có người nộp hồ sơ thuê, thuê mua nhà ở xã hội và trên trang thông tin điện tử (website) của Sở để nhận thông tin phản hồi về kết quả xét duyệt.

**b.2.2.** Đối với các trường hợp đủ điều kiện và đủ điểm (xét từ cao xuống thấp). Sở Xây dựng sẽ mời bốc thăm căn hộ. Sau đó, Sở Xây dựng có Tờ trình kèm theo danh sách, biên bản xét duyệt hồ sơ và kết quả bốc thăm căn hộ, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, ban hành quyết định phê duyệt danh sách người được thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

**b.2.3.** Đối với các trường hợp không đủ điều kiện hoặc chưa được xét duyệt, Sở Xây dựng có văn bản thông báo cho cơ quan, đơn vị tiếp nhận hồ sơ để trả lời cho người nộp hồ sơ biết hoặc trả lời trực tiếp cho người nộp hồ sơ.

Riêng đối với 180 trường hợp đã được Hội đồng Xét duyệt hồ sơ thuê, thuê mua nhà ở xã hội thành phố thông qua trước đây (Đợt 2) thì không xét duyệt lại hồ sơ. Các trường hợp này sẽ được mời đăng ký lại nguyện vọng thuê, thuê mua nhà ở xã hội và tiếp tục thực hiện trình tự, thủ tục thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước của Kế hoạch.

**Thời gian thực hiện:** Dự kiến hoàn tất **trước ngày 24/01/2015.**

### **c. Bước 3 - Công bố kết quả và ký hợp đồng bàn giao nhà:**

#### **c.1. Công bố kết quả:**

Trên cơ sở báo cáo của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, ban hành Quyết định phê duyệt người được thuê, thuê mua nhà ở xã hội và gửi Quyết định này cho Sở Xây dựng và Đơn vị quản lý vận hành nhà ở.

X H Q  
SỞ  
XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ



## **c.2. Ký hợp đồng, bàn giao nhà:**

**c.2.1.** Sau khi nhận được Quyết định về việc bố trí cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội của Ủy ban nhân dân thành phố:

- Sở Xây dựng tiến hành ký hợp đồng thuê mua đối với người có quyết định được thuê mua nhà ở xã hội của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Đơn vị quản lý vận hành tiến hành ký hợp đồng thuê đối với người có quyết định được thuê nhà ở xã hội của Ủy ban nhân dân thành phố.

**c.2.2.** Sở Xây dựng phối hợp đơn vị quản lý vận hành và địa phương chọn dự án nhà ở xã hội tại số 19/19 đường Lạc Long Quân, phường 9, quận Tân Bình và dự án số 481 Bến Ba Đình, quận 8 để tổ chức lễ trao chìa khóa, bàn giao nhà ở xã hội cho người được thuê, thuê mua.

**Thời gian thực hiện:** Dự kiến hoàn tất trước ngày 03/02/2014.

## **IV. BIỆN PHÁP THỰC HIỆN:**

- Ủy ban nhân dân thành phố quy định tiêu chí ưu tiên 20 điểm (theo điều kiện của Thành phố) trong thang điểm để xác định các tiêu chí cụ thể khi chấm điểm hồ sơ thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính xây dựng, thống nhất giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

- Sau khi Kế hoạch được triển khai thực hiện, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân quận - huyện, sở - ngành Thành phố và đơn vị quản lý vận hành tổ chức họp giao ban định kỳ 2 lần/tháng hoặc đột xuất khi cần thiết.

## **V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

### **1. Phòng Quản lý nhà và công sở:**

- Phối hợp Ủy ban nhân dân quận - huyện, sở - ngành Thành phố, đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội của dự án và Văn phòng Sở công khai thông tin các dự án nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước như đã nêu tại Điểm a.1 Mục 2 của Kế hoạch.

- Tham mưu cho Giám đốc Sở trình Ủy ban nhân dân thành phố kiến toàn Hội đồng Xét duyệt cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội cấp thành phố.

- Tham mưu cho Giám đốc Sở về chỉ định đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

- Chủ trì, thường trực việc thực hiện Kế hoạch chung và việc giải quyết hồ sơ đề nghị thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo trình tự nêu tại Điểm 2 Mục II của Kế hoạch; rà soát, điều chỉnh các nội dung Kế hoạch khi cần thiết để trình Ban Giám đốc Sở, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo kịp thời.

- Phối hợp với Phòng Phát triển nhà và Thị trường bất động sản, Phòng Quản lý Kinh tế xây dựng, Phòng Quản lý Chất lượng công trình xây dựng



hướng dẫn các cơ quan, đơn vị quản lý dự án nhà ở xã hội để đẩy nhanh tiến độ tiếp nhận, bàn giao quỹ nhà ở xã hội và lập thủ tục xác lập quyền sở hữu nhà nước quỹ nhà trên theo quy định.

- Tham mưu, trình Giám đốc Sở Xây dựng hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội; tổ chức bàn giao nhà ở xã hội đối với người được thuê mua sau khi có Quyết định thuê mua.

- Theo dõi, tổng hợp báo cáo định kỳ hoặc đột xuất về tình hình thực hiện Kế hoạch cho Ban Giám đốc Sở, Ủy ban nhân dân thành phố.

## **2. Phòng Phát triển nhà và Thị trường bất động sản:**

- Theo dõi, đôn đốc Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố sớm trình Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận ban hành Kế hoạch Phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố năm 2014 - 2015.

- Đôn đốc các chủ đầu tư dự án hoàn tất thủ tục pháp lý trong đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, đẩy nhanh tiến độ tiếp nhận, bàn giao và xác lập quyền sở hữu nhà nước (như là xác định vị trí, diện tích căn hộ,...), làm cơ sở thông tin về dự án cho người dân có nhu cầu thuê, thuê mua nhà ở xã hội biết, đăng ký.

- Phối hợp với Phòng Quản lý nhà và công sở, Phòng Kinh tế xây dựng hướng dẫn đơn vị được Ủy ban nhân dân thành phố giao quản lý nhà ở xã hội lập thủ tục tiếp nhận, bàn giao và xác định giá trị công trình, giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

## **3. Phòng Quản lý Kinh tế Xây dựng:**

Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính xác định giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội của từng dự án để bổ sung Phụ lục hợp đồng xác định giá thuê, thuê mua chính thức với các đối tượng đã ký Hợp đồng thuê, thuê mua theo giá tạm tính, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt giá cho thuê, thuê mua chính thức.

## **4. Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng:**

Hướng dẫn chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành về công tác nghiệm thu chất lượng công trình, bảo hành, bảo trì công trình nhà ở xã hội trong việc tiếp nhận, bàn giao khi có yêu cầu.

## **5. Đối với các cơ quan, đơn vị khác:**

### **5.a. Chủ đầu tư:**

Hoàn tất và cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý trong đầu tư xây dựng, đẩy nhanh tiến độ tiếp nhận, bàn giao dự án nhà ở xã hội.

### **5.b. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố:**

- Triển khai thực hiện công tác quản lý vận hành đối với các dự án nhà ở xã hội do Thành phố giao.



- Ký hợp đồng, bàn giao nhà ở xã hội đối với người thuê nhà ở xã hội có Quyết định được thuê của Ủy ban nhân dân thành phố.

Trên đây là Kế hoạch triển khai bố trí cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh năm 2014, đề nghị các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan thực hiện các nội dung và thời gian theo đúng Kế hoạch đề ra.

Trong quá trình triển khai thực hiện Kế hoạch, các cơ quan, đơn vị có liên quan nêu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị báo cáo cho Sở Xây dựng để được hướng dẫn hoặc trình Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo kịp thời. Đồng thời, Kế hoạch được tiếp tục điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế. /.

**Nơi nhận:**

- UBND.TP;
- UBND quận -- huyện;
- Sở TC, ID-IB&XH;
- Quỹ phát triển nhà ở thành phố;
- Chủ đầu tư các DANOXH liên quan;
- Giám đốc Sở;
- Các Phòng liên quan thuộc Sở XD;
- Lưu: Văn phòng N&CS.



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đỗ Phi Hùng**