

Số: 01/2012/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 17 tháng 01 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế Quản lý đầu tư
và Phân phối nhà ở thu nhập thấp tại khu vực đô thị

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

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

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

Căn cứ Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2009/TT-BXD ngày 15 tháng 6 năm 2009 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp;

Căn cứ Thông tư số 15/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân, nhà ở cho người có thu nhập thấp và giá bán, giá thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc các dự án do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 36/2009/TT-BXD ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế Quản lý đầu tư và Phân phối nhà ở thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày và đăng Báo Cần Thơ chậm nhất là 05 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Nguyễn Thanh Sơn

QUY CHẾ
Quản lý đầu tư và Phân phối nhà ở thu nhập thấp tại khu vực đô thị
(Ban hành kèm theo Quyết định số 01/2012/QĐ-UBND
ngày 17 tháng 01 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về Cơ chế chính sách Quản lý đầu tư và phân phối nhà ở thu nhập thấp; bán, cho thuê, thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị; đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua; quản lý sử dụng nhà ở thu nhập thấp theo quy định của Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài tham gia hoạt động đầu tư xây dựng và quản lý sử dụng nhà ở thu nhập thấp trên địa bàn thành phố Cần Thơ.
2. Các đối tượng có thu nhập thấp tại khu vực đô thị thuộc diện được mua, thuê, thuê mua nhà ở theo Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ.
3. Cơ quan quản lý Nhà nước các cấp về lĩnh vực nhà ở.

Chương II
**CƠ CHẾ CHÍNH SÁCH – TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ
NHÀ Ở THU NHẬP THẤP**

Điều 3. Quỹ đất dành để xây dựng nhà ở thu nhập thấp

1. Quỹ đất dành để xây dựng nhà ở thu nhập thấp được bố trí trong quy hoạch các dự án nhà ở thương mại, đô thị mới hoặc bố trí riêng phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ.
2. Chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại có quy mô từ 10 Ha trở lên và dự án khu đô thị mới trên địa bàn, phải dành tỷ lệ diện tích đất tối thiểu là 20% diện tích đất ở của dự án đó để đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp.
3. Đối với các địa phương còn quỹ đất 20% dành xây dựng nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại, dự án nhà ở khu đô thị mới thì giao quỹ đất này cho chủ đầu tư dự án đó để đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp.

Trường hợp chủ đầu tư không thực hiện dự án, thì Ủy ban nhân dân thành phố giao dự án cho nhà đầu tư khác để đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp.

Điều 4. Tiêu chuẩn thiết kế nhà ở thu nhập thấp

1. Diện tích căn hộ xây dựng tối đa không quá 70 m²/căn;
2. Diện tích căn hộ xây dựng tối thiểu không thấp hơn 30 m²/căn (Theo Điều 47 Luật Nhà ở);
3. Được điều chỉnh tăng mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất lên 1,5 lần;
4. Không khống chế số tầng.

Điều 5. Giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp

1. Giá bán nhà ở thu nhập thấp do chủ đầu tư dự án xây dựng theo nguyên tắc tính đủ chi phí để thu hồi vốn đầu tư xây dựng, kể cả lãi vay (nếu có) và lợi nhuận định mức tối đa là 10% chi phí đầu tư; không tính các khoản ưu đãi của Nhà nước vào giá bán nhà ở.
2. Giá cho thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp do chủ đầu tư dự án xây dựng theo nguyên tắc tính đủ chi phí để thu hồi vốn đầu tư xây dựng, kể cả lãi vay (nếu có), chi phí quản lý, vận hành và lợi nhuận định mức tối đa là 10% chi phí đầu tư; không tính các khoản ưu đãi của Nhà nước vào giá thuê, thuê mua nhà ở; thời hạn thu hồi vốn tối thiểu là 20 năm.

3. Trường hợp mua trả góp và thuê mua nhà ở thu nhập thấp thì người mua, thuê mua nhà ở nộp tiền lần đầu không quá 20% giá nhà ở, trừ trường hợp người mua, thuê mua có thỏa thuận khác với bên bán. Thời hạn trả góp, thuê mua do bên bán, bên mua, thuê mua tự thỏa thuận, nhưng tối thiểu là 10 năm.

4. Ủy ban nhân dân thành phố là cơ quan có thẩm quyền phê duyệt giá bán, giá thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp trên phạm vi địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 6. Chính sách ưu đãi đối với chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thu nhập thấp.

1. Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong phạm vi dự án;
2. Được hỗ trợ tín dụng đầu tư từ các nguồn:
 - Vay vốn tín dụng ưu đãi hoặc bù lãi suất theo quy định;
 - Vay từ Quỹ phát triển nhà ở của địa phương và các nguồn vốn vay ưu đãi khác (nếu có);
 - Được Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ lãi vay (tùy theo khả năng ngân sách của thành phố).

3. Được cung cấp miễn phí các thiết kế mẫu, thiết kế điển hình về nhà ở cũng như các tiến bộ khoa học kỹ thuật về thi công, xây lắp nhằm giảm giá thành xây dựng công trình; được áp dụng hình thức tự thực hiện nếu có đủ năng lực theo quy định của pháp luật hoặc chỉ định thầu đối với các hợp đồng tư vấn, thi công xây lắp và mua sắm thiết bị.

4. Được Nhà nước hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước).

Chương III
QUẢN LÝ ĐẦU TƯ DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở
THU NHẬP THẤP

Điều 7. Nội dung, hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và môi trường xây dựng.

2. Căn cứ điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân, người quyết định đầu tư, chủ đầu tư xây dựng công trình quyết định lựa chọn một trong các hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình: Chủ đầu tư xây dựng công trình thuê tổ chức tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc chủ đầu tư xây dựng công trình trực tiếp quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Trường hợp chủ đầu tư xây dựng công trình trực tiếp quản lý dự án thì chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án. Ban quản lý dự án phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư xây dựng công trình theo nhiệm vụ, quyền hạn mà Ban quản lý dự án được giao.

Điều 8. Thẩm quyền công nhận chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở thu nhập thấp

1. Sở Xây dựng tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định thành lập Hội đồng thẩm định lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thu nhập thấp trên địa bàn thành phố. Thành phần Hội đồng bao gồm: Ủy ban nhân dân thành phố - Chủ tịch Hội đồng; Sở Xây dựng - Thường trực Hội đồng; Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Lao động Thương binh và Xã hội, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc thành phố - Thành viên Hội đồng. Trường hợp cần thiết có thể mời đại diện Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi có dự án làm thành viên tham gia.

2. Căn cứ biên bản cuộc họp đề xuất của Hội đồng thẩm định, Sở Xây dựng lập Tờ trình báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về việc công nhận chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thu nhập thấp trên địa bàn thành phố.

3. Trên cơ sở Tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản công nhận chủ đầu tư (Mẫu văn bản công nhận chủ đầu tư tại phụ lục số 1 - Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng).

4. Số lượng nhà ở dưới 500 căn: Ủy ban nhân dân quận, huyện có văn bản chấp thuận đầu tư trước khi chủ đầu tư tổ chức việc thẩm định và phê duyệt dự án theo quy định, trừ trường hợp thuộc diện đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư quy định tại Điều 14 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP, văn bản chấp thuận đầu tư theo mẫu phụ lục số 7 - Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng.

5. Số lượng nhà ở từ 500 đến dưới 2.500 căn: Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản chấp thuận đầu tư trước khi chủ đầu tư tổ chức việc thẩm định và phê duyệt dự án theo quy định, văn bản chấp thuận đầu tư theo mẫu phụ lục số 7 - Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng.

6. Số lượng nhà ở từ 2.500 căn trở lên: Không phân biệt nguồn vốn đầu tư và quy mô sử dụng đất, kể cả nhà ở trong khu đô thị mới: Thủ tướng Chính phủ có ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư, Tờ trình của Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư theo mẫu phụ lục số 9 - Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng.

Sau khi có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản thông báo (gửi kèm theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ) để chủ đầu tư tổ chức lập và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, sau đó tổ chức lập dự án phát triển nhà ở để trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

Điều 9. Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thu nhập thấp

1. Đối với dự án phát triển nhà ở thu nhập thấp được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước, thì người quyết định đầu tư lựa chọn chủ đầu tư.

2. Đối với dự án phát triển nhà ở thu nhập thấp được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách Nhà nước thì việc lựa chọn chủ đầu tư dự án được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Trường hợp xây dựng nhà ở thu nhập thấp trong dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới quy định tại khoản 2 Điều 32 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP, thì chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới đồng thời đảm nhận làm chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thu nhập thấp; nếu chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới không đảm nhận làm chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thu nhập thấp, thì Ủy ban nhân dân thành phố giao cho chủ đầu tư khác đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp để bán, cho thuê hoặc cho thuê mua;

b) Trường hợp nhà đầu tư đã có quỹ đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở và đăng ký làm chủ đầu tư, thì nhà đầu tư đó được làm chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thu nhập thấp;

c) Trường hợp nhà đầu tư được Nhà nước giao đất để xây dựng nhà ở thu nhập thấp, thì nhà đầu tư đó được làm chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thu nhập thấp.

Điều 10. Điều kiện để được đăng ký làm chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thu nhập thấp

- Doanh nghiệp trong nước được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

- Hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Hợp tác xã.

- Phải có đăng ký kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động đầu tư bất động sản và có đủ vốn pháp định theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 11. Quản lý chất lượng công trình xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp

1. Việc quản lý chất lượng công trình xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng (Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2008 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng và các văn bản hướng dẫn do Bộ Xây dựng ban hành).

2. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp phải được tổ chức tư vấn độc lập với chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng, có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện kiểm định, chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng trước khi đưa vào sử dụng.

Chương IV ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA VÀ QUẢN LÝ SỬ DỤNG NHÀ Ở THU NHẬP THẤP

Điều 12. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp

Cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang hưởng lương từ ngân sách Nhà nước và người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị (được quy định cụ thể tại Điều 3 Thông tư số 36/2009/TT-BXD ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Bộ Xây dựng).

Điều 13. Điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp

1. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- a) Chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng diện tích bình quân dưới 5m² sử dụng/người;
- b) Chưa được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức;
- c) Đối với các trường hợp có nhu cầu mua và thuê mua nhà ở thu nhập thấp thì phải có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn tại thành phố Cần Thơ nơi có dự án;
- d) Có mức thu nhập thấp, không có khả năng tự cải thiện chỗ ở.

2. Người mua, thuê mua nhà ở thu nhập thấp được vay vốn từ các ngân hàng thương mại có hỗ trợ của Nhà nước về lãi suất để trả một lần, trả góp tiền mua, thuê mua nhà ở.

Điều 14. Trình tự, thủ tục thực hiện việc mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp

1. Người có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp phải làm đơn có xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi làm việc về đối tượng, mức thu nhập và của Ủy ban nhân dân cấp phường nơi cư trú về hoàn cảnh và thực trạng về nhà ở. Sau khi được xác nhận, người có nhu cầu nộp đơn cho chủ đầu tư dự án nhà ở thu nhập thấp.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm xem xét, đối chiếu với các quy định về đối tượng và điều kiện của người xin mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp quy định tại Điều 10 và Điều 11 của Quy chế này để ký hợp đồng.

3. Sau khi thực hiện việc ký hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm lập đầy đủ danh sách các đối tượng đã được giải quyết gửi về Sở Xây dựng Cần Thơ để thực hiện kiểm tra (hậu kiểm).

Trường hợp chủ đầu tư thực hiện việc bán, cho thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp không đúng quy định, Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm buộc chủ đầu tư dự án đó phải hoàn trả các khoản chi phí đã được ưu đãi, không cho phép thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản khác trong thời gian 02 năm kể từ ngày dự án bị thu hồi hoặc thu hồi đăng ký kinh doanh. Trường hợp vi phạm nghiêm trọng sẽ bị xử lý trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

4. Nguyên tắc lựa chọn xét duyệt thứ tự ưu tiên đối với các đối tượng có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp trên phạm vi địa bàn, bảo đảm phù hợp với tình hình và điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương (thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 5 Thông tư số 36/2009/TT-BXD ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Bộ Xây dựng).

Điều 15. Quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở thu nhập thấp; Quyền và nghĩa vụ của người mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp (Thực hiện theo Điều 8, 9, 10 - Thông tư số 36/2009/TT-BXD ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Bộ Xây dựng).

Điều 16. Phương thức và biện pháp quản lý quỹ nhà ở thu nhập thấp

1. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm tổ chức quản lý việc sử dụng, vận hành khai thác nhà ở thu nhập thấp theo quy định của pháp luật về nhà ở, không được tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng dự án nhà ở thu nhập thấp.

2. Người mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp không được cho thuê, cho thuê lại, thế chấp hoặc chuyển nhượng nhà ở dưới bất kỳ hình thức nào. Người mua hoặc thuê mua nhà ở thu nhập thấp được phép bán hoặc cho thuê sau khi trả hết tiền cho chủ đầu tư và được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, nhưng phải bảo đảm thời gian tối thiểu là 10 năm kể từ thời điểm ký hợp đồng mua bán hoặc hợp đồng thuê mua với chủ đầu tư dự án.

3. Trong thời gian chưa đủ 10 năm kể từ khi ký hợp đồng, nếu bên mua hoặc thuê mua nhà ở thu nhập thấp có nhu cầu chuyển nhượng, thì chỉ được chuyển nhượng cho Nhà nước hoặc cho chủ đầu tư dự án hoặc cho đối tượng được mua, thuê mua nhà ở thu nhập thấp theo quy định của địa phương. Giá chuyển nhượng nhà ở không cao hơn mức giá nhà ở thu nhập thấp cùng loại tại thời điểm chuyển nhượng.

4. Các trường hợp giao dịch nhà ở thu nhập thấp vi phạm các quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này thì tùy theo từng trường hợp cụ thể sẽ bị thu hồi giá trị các khoản Nhà nước đã hỗ trợ, bị hủy hợp đồng mua, thuê, thuê mua, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Trách nhiệm của các sở, ngành, quận, huyện và tổ chức, cá nhân liên quan

1. Sở Xây dựng

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

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

- Công bố công khai nội dung các dự án xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp tại Sở Xây dựng, trang thông tin điện tử (website) của Sở Xây dựng và phương tiện truyền thông. Kiểm tra các thông tin liên quan đến các dự án xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp về tổng số căn hộ, thời điểm bán, cho thuê, thuê mua của chủ đầu tư.

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

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Là cơ quan đầu mối chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân quận, huyện giải quyết các khó khăn, vướng mắc của chủ đầu tư thuộc lĩnh vực quản lý của Sở Kế hoạch và Đầu tư; hướng dẫn, giám sát và đánh giá đầu tư các dự án phát triển nhà ở thu nhập thấp.

3. Sở Tài chính

Là cơ quan đầu mối chủ trì, đề xuất giá bán, giá thuê, thuê mua cho đối tượng thu nhập thấp; phối hợp với các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân quận, huyện giải quyết các khó khăn, vướng mắc của chủ đầu tư thuộc lĩnh vực quản lý của Sở Tài chính; xây dựng quy định và thẩm tra giá bán, giá thuê, thuê mua cho đối tượng thu nhập thấp trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường

Chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân quận, huyện hướng dẫn và tiếp nhận giải quyết thủ tục giao, cho thuê đất; kiểm tra, thanh tra giám sát việc thực hiện chế độ, chính sách liên quan đến đất đai, chấp hành pháp luật về đất đai theo quy định; chủ trì kiểm tra việc chấp hành quy định của chủ đầu tư về việc bảo vệ môi trường theo Bản cam kết môi trường, Quyết định phê duyệt, Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân quận, huyện

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo phân cấp quản lý kinh tế - xã hội, phân cấp ngân sách theo quy định của Nhà nước và các nội dung tại Quy chế này; phối hợp các sở, ngành liên quan tổ chức kiểm tra thực hiện việc phân cấp các dự án phát triển nhà ở theo thẩm quyền. Tổ chức thực hiện các quy định về quản lý đầu tư, xây dựng, quản lý đất đai đối với các dự án phát triển nhà ở theo phân cấp quản lý.

Chương VI ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18. Điều khoản thi hành

1. Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành.

2. Trong quá trình thực hiện Quy chế này, nếu có vướng mắc, phát sinh, các sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện, các chủ đầu tư kịp thời báo cáo, đề xuất gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(đã ký)
Nguyễn Thanh Sơn