

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Số: **14**/2012/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày **11** tháng **6** năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về chính sách ưu đãi đầu tư xây dựng
nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

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

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 65/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 04 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề thuê;

Căn cứ Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 04 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp thuê;

Căn cứ Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 04 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về chính sách ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính tổ chức triển khai, hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành Tỉnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *luu*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- VPCP (I, II);
- Các Bộ: XD, KH&ĐT, TC, TN&MT;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT/TU, TT/HĐND Tỉnh;
- Đoàn ĐBQH Tỉnh;
- Các Ban đảng và Đoàn thể Tỉnh;
- CT, các PCT/UBND Tỉnh;
- LĐVP;
- Lưu VT + KTN (Q).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Dương

QUY ĐỊNH

Về chính sách ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

(Ban hành kèm theo Quyết định số **14**/2012/QĐ-UBND
ngày **11** tháng **6** năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này áp dụng đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bao gồm:

a) Dự án nhà ở cho học sinh, sinh viên (sau đây gọi chung là nhà ở sinh viên) các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp, cao đẳng nghề, trung cấp nghề không phân biệt công lập hay ngoài công lập (sau đây gọi chung là cơ sở đào tạo) trong Tỉnh thuê để ở trong quá trình học tập.

b) Dự án nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp tập trung bao gồm cả các cụm công nghiệp, khu kinh tế trong Tỉnh và ngoài khu, cụm công nghiệp thuê (sau đây gọi chung là nhà ở công nhân).

c) Dự án nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua đối với người có thu nhập thấp bao gồm cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang hưởng lương từ ngân sách và người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị trong Tỉnh (sau đây gọi chung là nhà ở thu nhập thấp).

2. Đối tượng áp dụng

Các nhà đầu tư thuộc các thành phần kinh tế thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn Tỉnh.

Điều 2. Điều kiện để được hưởng chính sách ưu đãi đầu tư

1. Các nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội phải đề xuất được hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư theo quy định tại Chương II của Quy định này khi lập tờ trình đề nghị chấp thuận đầu tư dự án.

2. Không được tính các khoản ưu đãi của Nhà nước vào giá cho thuê, cho thuê mua và giá bán nhà ở xã hội.

3. Giá cho thuê, giá cho thuê mua, giá bán nhà ở xã hội được xác định theo quy định được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 15/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Bộ Xây dựng về phương pháp xác định giá cho

thuê nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân; giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở cho người thu nhập thấp và quy định hệ số K tại Điều 16 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 và phải được Ủy ban nhân dân Tỉnh thẩm định.

4. Việc cho thuê nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân phải đảm bảo đúng đối tượng và điều kiện được quy định tại Thông tư số 13/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc cho thuê, quản lý vận hành nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp.

5. Đối tượng, điều kiện và trình tự, thủ tục xét duyệt cho thuê, cho thuê mua và mua nhà ở thu nhập thấp thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân Tỉnh.

Điều 3. Nguồn vốn thực hiện ưu đãi đầu tư

1. Ngân sách Tỉnh thực hiện ưu đãi đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Chương II CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ

Điều 4. Ưu đãi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và hệ số sử dụng đất

1. Được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đối với diện tích đất trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế tổng mặt bằng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (gọi tắt là phạm vi dự án nhà ở xã hội).

2. Trường hợp Nhà đầu tư có đất sạch (đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nếu cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được ưu đãi như sau:

a) Trường hợp nhà đầu tư dự án đã có quyền sử dụng đất nhưng mục đích sử dụng chưa phải là đất ở thì nhà đầu tư được miễn nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất trong phạm vi dự án nhà ở xã hội.

b) Trường hợp nhà đầu tư dự án đã có quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng là đất ở thì chủ đầu tư được tính chi phí đất đai (giá trị quyền sử dụng đất) trong phạm vi dự án nhà ở xã hội vào giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở.

c) Ngoài ra, nếu chủ đầu tư phải đầu tư vốn để thực hiện việc đền bù, giải phóng mặt bằng thì các khoản chi phí này cũng được tính vào giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở.

3. Được điều chỉnh tăng mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất lên 1,5 lần so với Quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành.

Điều 5. Ưu đãi về thủ tục xây dựng

1. Nhà đầu tư không phải xin giấy phép xây dựng. Trước khi khởi công xây dựng ít nhất 7 ngày, Nhà đầu tư phải thông báo cho cơ quan quản lý xây dựng ở địa phương biết.
2. Được cung cấp miễn phí các thiết kế mẫu, thiết kế diễn hình về nhà ở xã hội cũng như các tiến bộ khoa học về kỹ thuật thi công, xây lắp nhằm giảm giá thành xây dựng công trình.
3. 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.

Điều 6. Ưu đãi về thuế

1. Được áp dụng thuế suất ưu đãi thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật về thuế giá trị gia tăng.
2. Được miễn, giảm và hưởng các ưu đãi về thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.
3. Đối với doanh nghiệp tự đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân nhưng không thu tiền thuê nhà hoặc thu tiền thuê với giá thuê không vượt quá mức giá cho thuê nhà ở xã hội do Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành và các doanh nghiệp tự thuê nhà để bố trí cho công nhân ở thì chi phí xây dựng nhà ở hoặc chi phí tiền thuê nhà ở được tính là chi phí hợp lý trong giá thành sản xuất khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Điều 7. Hỗ trợ về tín dụng

1. 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 hoặc Quỹ tiết kiệm nhà ở (nếu có).
2. Được Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét hỗ trợ 30% - 40% tiền lãi vay (tính trên số tiền được cho vay và mức lãi suất theo quy định của Ngân hàng phát triển Việt Nam) trong vòng 3 - 5 năm đầu thực hiện dự án.

Điều 8. Hỗ trợ về đầu tư hạ tầng kỹ thuật

1. Được Nhà nước hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án (bao gồm chi phí đầu tư hệ thống đường, điện và cấp, thoát nước); công trình hạ tầng xã hội nằm trong phạm vi dự án nhà ở xã hội.
2. Được hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án nhà ở xã hội.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Sở Xây dựng

1. Tổ chức lập và trình Ủy ban nhân dân Tỉnh công bố thiết kế các mẫu nhà ở xã hội phù hợp với điều kiện và đặc thù của Tỉnh để các Nhà đầu tư tham khảo áp dụng trên địa bàn Tỉnh.

Cung cấp miễn phí thiết kế mẫu, thiết kế điển hình về nhà ở xã hội do Bộ Xây dựng công bố và những thông tin tiến bộ khoa học kỹ thuật về thi công, xây lắp cho các Nhà đầu tư có nhu cầu.

2. Định kỳ 6 tháng hoặc đột xuất (nếu có) tổng hợp tình hình triển khai thực hiện chính sách ưu đãi đầu tư phát triển nhà ở xã hội và những vấn đề phát sinh cần xử lý báo cáo Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét, điều chỉnh.

3. Giúp Ủy ban nhân dân Tỉnh tổ chức sơ kết, tổng kết kết quả thực hiện đầu tư phát triển nhà ở xã hội được hưởng chính sách ưu đãi theo Quy định này.

Điều 10. Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Tổ chức phổ biến công khai rộng rãi các chính sách ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phương tiện thông tin đại chúng và trang thông tin điện tử của Sở.

2. Tổng hợp danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có đề xuất ưu đãi đầu tư hàng năm; cân đối vốn đầu tư từ ngân sách Tỉnh để hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo Quy định này.

3. Là đầu mối tiếp nhận đăng ký đầu tư của các Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; trình Ủy ban nhân dân Tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư (nếu Nhà đầu tư có yêu cầu cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận ưu đãi đầu tư).

Điều 11. Sở Tài chính

Thẩm định và trình phê duyệt quyết toán vốn ưu đãi đầu tư từ ngân sách Tỉnh.

Điều 12. Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Hướng dẫn và thực hiện nhanh chóng các thủ tục giao đất, cho thuê đất xây dựng nhà ở xã hội, tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư khi tham gia xây dựng nhà ở xã hội.

2. Xác định giá trị nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp được miễn tiền chuyển mục đích sử dụng (đối với trường hợp doanh nghiệp có đất sạch).

Điều 12. Cục Thuế tỉnh

1. Triển khai chính sách ưu đãi đầu tư về thuế đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và hướng dẫn các đơn vị đã thực hiện dự án thủ tục hưởng ưu đãi về thuế.

2. Kịp thời giải quyết các chính sách ưu đãi đầu tư về thuế theo Quy định này và các quy định khác của pháp luật về thuế.

3. Định kỳ hàng quý tổng hợp, báo cáo cho Ủy ban nhân dân Tỉnh tình hình thực hiện chính sách ưu đãi đầu tư về thuế để xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn Tỉnh.

Điều 13. Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Tổ chức phổ biến công khai rộng rãi các chính sách ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn.

2. Thực hiện hỗ trợ đầu tư đối với các Dự án theo uỷ quyền chấp thuận đầu tư.

3. Hỗ trợ các Nhà đầu tư về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn.

Điều 14. Điều khoản thi hành

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các ngành, các cấp, tổ chức và cá nhân phản ánh về Ủy ban nhân dân Tỉnh (qua Sở Xây dựng) để tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./. *u*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT.CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Dương
Nguyễn Văn Dương