

Số: 1982/QĐ-UBND

Đồng Xoài, ngày 25 tháng 8 năm 2010



**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua nhà của dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu phố Phú Cường, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước**

**CHỦ TỊCH UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

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

Căn cứ Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 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;

Căn cứ Thông tư số 36/2009/TT-BXD ngày 16/11/2009 của Bộ Xây dựng 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 539/TTr-SXD ngày 11/8/2010,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua nhà với nội dung như sau:

- 1. Tên dự án:** Nhà ở cho người có thu nhập thấp.
- 2. Địa điểm xây dựng:** Khu phố Phú Cường, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- 3. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH một thành viên Xây dựng Bình Phước.
- 4. Quy mô xây dựng:** 01 trệt + 05 lầu; tổng diện tích sàn xây dựng: 9.609,5 m<sup>2</sup>; số lượng căn hộ: 90 căn; diện tích 1 căn hộ: 47 - 72 m<sup>2</sup> / căn hộ.
- 5. Tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua nhà:** Ban hành kèm theo Quyết định này.

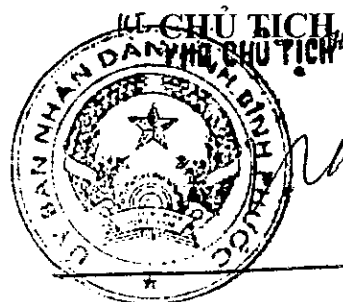
**Điều 2.** Sở Xây dựng có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn Công ty TNHH một thành viên Xây dựng Bình Phước tổ chức xét duyệt đối tượng được mua nhà của dự án này theo đúng quy định.



**Điều 3.** Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Nội vụ, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Lao động - Thương binh và Xã hội, Tư pháp, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã; Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Xây dựng Bình Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- CT, PCT;
- Như Điều 3;
- LĐVP, CV: P. SX (T305);
- Lưu: VT.



Nguyễn Văn Lợi

**TIÊU CHÍ LỰA CHỌN ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA NHÀ  
CỦA DỰ ÁN NHÀ Ở CHO NGƯỜI CÓ THU NHẬP THẤP  
TẠI KHU PHỐ PHÚ CƯỜNG, P. TÂN PHÚ, TX. ĐỒNG XOÀI**  
(Kèm theo Quyết định số 1962/QĐ-UBND ngày 25/8/2010 của UBND tỉnh)

**I. BẢNG CHẤM ĐIỂM CÁC TIÊU CHÍ**

STT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
<b>1</b>	<b>Tiêu chí khó khăn về nhà ở</b>	
1.1	- Chưa có nhà ở;	50
1.2	- Có nhà ở bình quân dưới 5 m <sup>2</sup> sử dụng/người và diện tích đất ở thấp hơn tiêu chuẩn được phép cải tạo, xây dựng lại. <i>Ghi chú: Tiêu chí khó khăn về nhà ở được giải thích cụ thể tại mục III: Giải thích các tiêu chí.</i>	30
<b>2</b>	<b>Tiêu chí về đối tượng</b>	
2.1	- Đối tượng 1;	30
2.2	- Đối tượng 2. <i>Ghi chú: Tiêu chí về đối tượng được giải thích cụ thể tại mục III: Giải thích các tiêu chí.</i>	20
<b>3</b>	<b>Tiêu chí ưu tiên khác</b>	
3.1	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1;	10
3.2	- Hộ gia đình có 01 người thuộc đối tượng 1 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 2;	7
3.3	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2. <i>Ghi chú: 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.</i>	4
<b>4</b>	<b>Tiêu chí ưu tiên do UBND tỉnh quy định</b>	
4.1	- Người có chức vụ từ phó trưởng phòng trở lên hoặc tương đương là cán bộ, công chức, viên chức hưởng lương từ ngân sách nhà nước; viên chức thuộc các đơn vị sự nghiệp công lập; sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân.	10
4.2	- Người công tác lâu năm là cán bộ, công chức, viên chức hưởng lương từ ngân sách nhà nước; viên chức thuộc các đơn vị sự nghiệp công lập; sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân. <i>Ghi chú: Trường hợp người được hưởng các tiêu chí ưu tiên khác nhau thì chỉ tính theo tiêu chí ưu tiên có thang điểm cao nhất.</i>	5

## II. NGUYÊN TẮC LỰA CHỌN ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA NHÀ

Việc lựa chọn đối tượng được mua nhà được thực hiện theo phương pháp chấm điểm, người có tổng số điểm cao hơn sẽ được ưu tiên giải quyết trước (với thang điểm tối đa là 100).

## III. GIẢI THÍCH CÁC TIÊU CHÍ

### 1. Tiêu chí khó khăn về nhà ở

**1.1. Chưa có nhà ở:** Là người chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình mà phải ở nhờ, thuê, mượn nhà ở của người khác; có nhà ở nhưng thuộc diện bị Nhà nước thu hồi để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền ban hành, đã được bồi thường bằng tiền mà không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

**1.2. Có nhà ở bình quân dưới 5 m<sup>2</sup> sử dụng/người và diện tích đất ở thấp hơn tiêu chuẩn được phép cải tạo, xây dựng lại:** Là người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích quá chật chội, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc có nhà ở đảm bảo đủ điều kiện để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về đất đai. Cụ thể là:

- Có nhà ở là căn hộ chung cư, nhưng diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình thấp hơn 5m<sup>2</sup> sử dụng/người;

- Có nhà ở riêng lẻ, nhưng diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình thấp hơn 5m<sup>2</sup> sử dụng/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.

**1.3. Ngoài các điều kiện trên, tiêu chí khó khăn về nhà ở còn phải đáp ứng các yêu cầu về đối tượng và điều kiện sau đây**

#### 1.3.1. Yêu cầu về đối tượng

a) Hộ gia đình có ít nhất 01 người hoặc cá nhân (hộ độc thân) thuộc đối tượng sau đây:

a.1) Cán bộ, công chức, viên chức hưởng lương từ ngân sách nhà nước thuộc các cơ quan Đảng, Nhà nước, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội, xã hội - nghề nghiệp; viên chức thuộc các đơn vị sự nghiệp công lập; sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân (kể cả trường hợp đã được nghỉ theo chế độ quy định);

a.2) Người lao động thuộc các 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 (kể cả trường hợp đã được nghỉ theo chế độ quy định); người lao động tự do, kinh doanh cá thể có thu nhập đảm bảo để thanh toán tiền mua, thuê, thuê mua nhà ở theo quy định;

b) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị Nhà nước thu hồi nhà ở, đất ở để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, thực hiện cải tạo chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp đã được bồi thường bằng tiền theo quy định của pháp luật mà không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

### 1.3.2. Yêu cầu về điều kiện

a) Chưa được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức, cụ thể là:

a.1) Chưa được Nhà nước giao đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai;

a.2) Chưa được thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, chưa được mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về nhà ở;

a.3) Chưa được thuê, thuê mua nhà ở xã hội;

a.4) Chưa được tặng nhà tình thương, tình nghĩa;

a.5) Chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, thực hiện cải tạo chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp;

a.6) Chưa được Nhà nước hỗ trợ cải thiện nhà ở thông qua các hình thức khác theo quy định của pháp luật.

b) 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 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án. Trường hợp đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, nếu chưa có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn thì phải có xác nhận của đơn vị nơi người đó đang công tác về chức vụ, thời gian công tác, thực trạng về nhà ở.

c) Có mức thu nhập hàng tháng (tính bình quân theo đầu người) dưới mức bình quân của địa phương theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (không tính số tiền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi nhà ở, đất ở vào mức thu nhập hàng tháng).

## 2. Tiêu chí về đối tượng

### 2.1. Đối tượng 1

a) Hộ gia đình có ít nhất 01 người hoặc cá nhân (hộ độc thân) là cán bộ, công chức, viên chức hưởng lương từ ngân sách nhà nước thuộc các cơ quan Đảng, Nhà nước, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội, xã hội - nghề nghiệp; viên chức thuộc các đơn vị sự nghiệp công lập; sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân (kể cả trường hợp đã được nghỉ theo chế độ quy định);

b) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị Nhà nước thu hồi nhà ở, đất ở để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, thực hiện cải tạo chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp đã được bồi thường bằng tiền theo quy định của pháp luật mà không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

### 2.2. Đối tượng 2

- Người lao động thuộc các 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 (kể cả trường hợp đã được nghỉ theo chế độ quy định); người lao động tự do, kinh doanh cá thể có thu nhập đảm bảo để thanh toán tiền mua, thuê, thuê mua nhà ở theo quy định.