

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH**

-----  
Số: 70/2014/QĐ-UBND

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

-----  
Hà Tĩnh, ngày 20 tháng 10 năm 2014

## **QUYẾT ĐỊNH**

**BAN HÀNH QUY ĐỊNH MỘT SỐ CƠ CHẾ KHUYẾN KHÍCH, ƯU ĐÃI  
TRONG ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ  
TĨNH**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03/12/2004;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;*

*Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 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 23/6/2010 của Chính phủ; Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ; Thông tư số 07/2013/TT-BXD ngày 15/5/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn việc xác định các đối tượng được vay vốn hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ; Thông tư Liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Liên Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013; Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT ngày 25/4/2014 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường Hướng dẫn thể chấp Nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010; Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013;*

*Thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 24/9/2013 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Hà Tĩnh về tiếp tục xây dựng đội ngũ công nhân và tổ chức công đoàn Hà Tĩnh đến năm 2020 và những năm tiếp theo;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 1005/SXD-QLN<sub>2</sub> ngày 22/9/2014; của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 552/BC-STP ngày 17/6/2014,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số cơ chế khuyến khích, ưu đãi trong đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ban hành và thay thế Quyết định số 27/2012/QĐ-UBND ngày 12/6/2012 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định một số chính sách hỗ trợ, ưu đãi đối với dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị và nhà ở cho công nhân lao động tại khu kinh tế, khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện, thành phố, thị xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- TT UBNDTTQ tỉnh;
- VP Đoàn Đại biểu Quốc hội - HĐND tỉnh;
- Chánh VP, các PVP UBND tỉnh;
- Các Phòng VPUBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, TH, TM, XD, XD<sub>1</sub>.

**Lê Đình Sơn**

## **QUY ĐỊNH**

**MỘT SỐ CƠ CHẾ KHUYẾN KHÍCH, ƯU ĐÃI TRONG ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Hà Tĩnh)

### **Chương I**

#### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.**

Quy định này quy định một số cơ chế khuyến khích, ưu đãi trong đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, nhằm kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội (đối tượng được quy định tại Khoản 1, Điều 14, Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ; Khoản 1, Điều 12, Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng) trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

##### **Điều 2. Đối tượng áp dụng.**

1. Tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo dự án để bán, cho thuê, cho thuê mua cho các đối tượng chính sách xã hội theo quy định tại Điều 1 văn bản này.
2. Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua đối với các đối tượng chính sách xã hội theo quy định tại Điều 1 văn bản này.
3. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức có liên quan đến lĩnh vực đầu tư phát triển nhà ở xã hội.

##### **Điều 3. Điều kiện để được hưởng chính sách ưu đãi đầu tư.**

Các nhà đầu tư có nhu cầu tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đăng ký tại UBND tỉnh và phải thực hiện các nội dung sau:

1. Thực hiện quy trình chấp thuận đầu tư; lập thẩm định và phê duyệt dự án theo đúng quy định tại Điều 11, Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 7, Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

2. Dự án đầu tư phải đảm bảo đúng tiêu chuẩn thiết kế theo quy định tại Điểm b, c, d, Khoản 1, Điều 7 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ; Khoản 2, Điều 4, Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

3. Giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội được xây dựng theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 15, Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 18, Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng và phải được UBND tỉnh phê duyệt;

4. Bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở đảm bảo đúng đối tượng theo quy định tại Điều 1 Quy định này. Nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 16, Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

5. Tuân thủ đúng trình tự, thủ tục thực hiện việc bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 13, Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 14, Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

6. Đối với hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở xã hội cho các đối tượng theo quy định tại Điều 1 Quy định này thuê, được hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ phải có cam kết không chuyển mục đích sử dụng dự án sau 5 năm hoạt động cho thuê.

7. Hộ gia đình xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua phải đảm bảo điều kiện về tối thiểu đối với một phòng ở; một căn nhà (căn hộ); khu vực xây dựng nhà ở; trách nhiệm của hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Mục II, Chương II, Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

## **Chương II**

### **CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VÀ ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ**

#### **Điều 4. Ưu đãi về quy hoạch sử dụng đất và một số thủ tục về xây dựng.**

1. Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước là nhà chung cư, không khống chế số tầng nhưng phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; chủ đầu tư dự án được đề nghị điều chỉnh tăng mật độ xây dựng hoặc hệ số sử dụng đất lên 1,5 lần so với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

2. Được cung cấp miễn phí các thiết kế mẫu, thiết kế định hình về nhà ở xã hội cũng như các tiên bộ khoa học về kỹ thuật thi công, xây lắp nhằm giảm giá thành xây dựng công trình.

3. Được miễn thực hiện thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở đối với trường hợp áp dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình nhà ở xã hội do cơ quan có thẩm quyền ban hành; được áp dụng hình thức tự thực hiện đối với các phần việc tư vấn thi công xây lắp nếu có đủ năng lực theo quy định của pháp luật về xây dựng (trừ các dự án phát triển nhà ở xã hội được đầu tư bằng ngân sách nhà nước).

### **Điều 5. Ưu đãi về tiền thuê đất, tiền sử dụng đất**

1. Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm cả quỹ đất để xây dựng các công trình kinh doanh thương mại quy định tại Khoản 5 Điều 8 Quy định này) đã được tỉnh phê duyệt;

Trường hợp chủ đầu tư dự án đã nộp tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất; đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác mà diện tích đất đó được sử dụng để xây dựng nhà ở xã hội hoặc trường hợp chủ đầu tư dự án đã nộp tiền sử dụng đất đối với quỹ đất 20% thì được Nhà nước hoàn trả lại hoặc được khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính mà chủ đầu tư dự án phải nộp cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

2. Hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư nhà ở xã hội được miễn tiền sử dụng đất khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang xây dựng nhà ở.

### **Điều 6. Ưu đãi về thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân.**

Được hưởng các chính sách ưu đãi về thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, các loại thuế khác liên quan đến hoạt động bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật.

### **Điều 7. Hỗ trợ về tín dụng.**

Trường hợp phát triển nhà ở xã hội theo dự án hoặc do hộ gia đình, cá nhân đầu tư nhà ở xã hội riêng lẻ, được hỗ trợ về tín dụng như sau:

1. Được vay vốn theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 12 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 1 Nghị quyết số 61/NQ-CP ngày 21/8/2014 của Chính phủ. Mức lãi suất cho vay, thời hạn vay theo quy định tại Điều 4 và Điều 5, Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013 của Ngân

hàng Nhà nước Việt Nam Quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP của Chính phủ.

2. Được sử dụng nhà ở và công trình xây dựng hình thành trong tương lai trong phạm vi dự án phát triển nhà ở xã hội làm tài sản thế chấp khi vay vốn đầu tư cho dự án, nhà ở xã hội, sau khi đáp ứng các điều kiện như sau:

a) Đã có thiết kế kỹ thuật nhà ở được phê duyệt, đã xây dựng xong phần móng nhà ở, đã hoàn thành thủ tục mua bán và có hợp đồng mua bán ký kết với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc nhà ở đã được bàn giao cho người mua nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

b) Không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với nhà ở đã được bàn giao cho người mua nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

c) Thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà dự án này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc đã có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư dự án.

## **Điều 8. Hỗ trợ về hạ tầng kỹ thuật và các hỗ trợ khác.**

1. Được UBND tỉnh hỗ trợ từ nguồn ngân sách toàn bộ kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước), kinh phí bồi thường về đất và tài sản trên đất theo đơn giá bồi thường của Nhà nước sau khi số liệu quyết toán được Sở Xây dựng và Sở Tài chính thẩm định, UBND tỉnh phê duyệt.

Tùy thuộc vào tính chất, đặc điểm của từng dự án, UBND tỉnh xem xét hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ kinh phí khảo sát địa chất, địa hình và lập quy hoạch chi tiết xây dựng, san nền, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp thoát nước, đường nội bộ...), hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án, trên cơ sở thiết kế, dự toán được cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

2. Đối với doanh nghiệp, sản xuất có sử dụng người lao động trong Khu kinh tế, Khu công nghiệp nếu tự đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở cho người lao động của đơn vị mình nhưng không thu tiền thuê nhà hoặc thu tiền thuê nhà 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 thuê nhà để bố trí cho người lao động ở thì chi phí xây dựng, mua nhà ở hoặc chi phí thuê nhà ở được tính là chi phí hợp lý trong giá thành sản xuất khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

3. Được phát hành trái phiếu do Chính phủ bảo lãnh theo quy định pháp luật về phát hành trái phiếu.

4. Được hưởng các ưu đãi khác ở mức tối đa theo quy định của pháp luật về ưu đãi đầu tư (nếu có).

5. Chủ đầu tư được dành tỷ lệ diện tích đất trong phạm vi dự án hoặc tỷ lệ diện tích sàn nhà ở của dự án để bố trí công trình kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở thương mại) theo quy định sau đây:

a) Được dành 20% tổng diện tích đất ở trong phạm vi dự án phát triển nhà ở xã hội (bao gồm cả dự án sử dụng quỹ đất 20%) để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở thương mại cao tầng hoặc thấp tầng) nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm chi phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư.

b) Đối với trường hợp dự án phát triển nhà ở xã hội mà phương án quy hoạch chi tiết do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt không bố trí quỹ đất riêng để xây dựng công trình kinh doanh thương mại trong phạm vi dự án thì chủ đầu tư được phép dành 20% tổng diện tích sàn nhà ở của dự án đó để bán, cho thuê, thuê mua theo giá kinh doanh thương mại.

c) Phần diện tích dành để kinh doanh thương mại của dự án phải được hạch toán chung vào toàn bộ dự án phát triển nhà ở xã hội và bảo đảm nguyên tắc lợi nhuận định mức tối đa theo quy định.

6. Được hưởng các ưu đãi khác ở mức tối đa theo quy định của pháp luật về ưu đãi đầu tư (nếu có).

7. Được sử dụng tầng trệt để kinh doanh các dịch vụ nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt của các hộ gia đình sinh sống tại các khu nhà trong phạm vi dự án.

8. Đối với trường hợp dự án nhà ở xã hội đầu tư xây dựng chỉ để cho thuê thì ngoài các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi quy định trên (tại Điều 4, 5, 6, 7, Khoản 1, 7, Điều 8 văn bản này) thì còn được hỗ trợ theo quy định sau đây:

a) Được Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ toàn bộ vốn đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án từ nguồn ngân sách địa phương;

b) Đối với quỹ nhà ở xã hội dành để cho thuê thì sau thời gian cho thuê tối thiểu là 05 (năm) kể từ thời điểm bắt đầu cho thuê, chủ đầu tư dự án được phép bán quỹ nhà ở này cho người đang thuê (nếu có nhu cầu) theo giá bán nhà ở xã hội tại thời điểm bán nhà ở đó.

## **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 9. Ban Chỉ đạo Chính sách nhà ở và Thị trường bất động sản tỉnh**

Chịu trách nhiệm giúp UBND tỉnh chỉ đạo các Sở, ban, ngành và UBND các huyện, thành phố, thị xã, các tổ chức, cá nhân liên quan triển khai thực hiện cơ chế, cơ chế khuyến khích, ưu đãi trong đầu tư phát triển nhà ở xã hội cho các đối tượng theo quy định tại Quyết định này.

#### **Điều 10. Liên đoàn Lao động tỉnh.**

1. Chỉ đạo các cấp Công đoàn trực thuộc khảo sát, soát xét đối tượng; phối hợp với Giám đốc, Thủ trưởng cơ quan xác nhận đơn cho các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc quyền quản lý theo đúng đối tượng quy định.
2. Phổ biến chương trình, vận động để các tổ chức công đoàn ở các cơ quan, doanh nghiệp quan tâm thực hiện đúng chính sách về phát triển nhà ở xã hội, khuyến khích và ưu đãi đầu tư theo quy định tại Quyết định này.

#### **Điều 11. Sở Xây dựng.**

1. Chủ trì thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội (sau khi lấy ý kiến góp ý của các đơn vị liên quan) trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 7, Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.
2. Thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Điều 34, Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.
3. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện cùng các đơn vị liên quan tổ chức rà soát, kiến nghị UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực xây dựng nhà ở xã hội.
4. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức điều tra, thống kê và tổng hợp nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh để xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội hàng năm và từng thời kỳ đảm bảo phù hợp với điều kiện cụ thể của tỉnh;
5. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, quy định cụ thể chi tiết một số tiêu chí lựa chọn đối tượng ưu tiên được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, trình UBND tỉnh quyết định.



6. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị liên quan thẩm định giá, khung giá cho thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội.
7. Hướng dẫn cụ thể và giải quyết theo thẩm quyền các thủ tục liên quan đến việc quản lý đầu tư xây dựng quỹ nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo các quy định hiện hành.
8. Tổ chức hướng dẫn sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình nhà ở xã hội theo mẫu Bộ Xây dựng ban hành.
9. Trình UBND tỉnh ban hành quy định cụ thể việc quản lý chất lượng, khai thác và quản lý sử dụng nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng để áp dụng trên địa bàn của tỉnh.
10. Tổ chức thanh tra, kiểm tra chất lượng các công trình xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.
11. Tham mưu, giúp UBND tỉnh hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc, tổng hợp và đề xuất giải quyết những khó khăn vướng mắc theo thẩm quyền trong quá trình triển khai Quy định; đề xuất sửa đổi, bổ sung cơ chế khuyến khích, ưu đãi doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho phù hợp với tình hình thực tế theo từng giai đoạn.
12. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức sơ kết, tổng kết việc thực hiện đầu tư phát triển nhà ở xã hội được hưởng chính sách khuyến khích và ưu đãi theo Quy định này.

## **Điều 12. Sở Kế hoạch và Đầu tư.**

1. Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội để trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 7, Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.
2. Tham mưu UBND tỉnh Ban hành quy định việc đấu thầu lựa chọn Chủ đầu tư theo đúng quy định tại Khoản 2, Điều 33 Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.
3. Tổ chức phổ biến công khai rộng rãi các chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phương tiện thông tin đại chúng và website của sở.

4. Chủ trì, phối hợp Ban quản lý Khu kinh tế Hà Tĩnh và các đơn vị liên quan, bổ sung các dự án nhà ở xã hội vào danh mục ưu tiên kêu gọi đầu tư.
5. Hướng dẫn các nhà đầu tư dự án nhà ở xã hội về việc lập hồ sơ, thủ tục đầu tư theo quy định hiện hành.
6. Là đầu mối tiếp nhận đăng ký ưu đãi đầu tư của các doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư phát triển nhà ở xã hội trình Ủy ban nhân dân tỉnh, chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư (theo thẩm quyền).
7. Bổ sung các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội vào danh mục dự án được vay vốn tín dụng ưu đãi hoặc hỗ trợ sau đầu tư của Chính phủ.
8. Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh, trình HĐND tỉnh bố trí nguồn vốn ngân sách tập trung và các nguồn vốn khác để thực hiện chính sách ưu đãi, hỗ trợ.

### **Điều 13. Sở Tài chính.**

1. Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội để trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 7, Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.
2. Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức thẩm định giá, khung giá bán, giá cho thuê, thuê mua của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.
3. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh, trình HĐND tỉnh bố trí nguồn vốn để thực hiện chính sách về khuyến khích và ưu đãi đầu tư trong phát triển nhà ở xã hội. Hướng dẫn việc cấp phát, quyết toán và tổng hợp báo cáo nguồn kinh phí thực hiện chính sách theo quy định.
4. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, hướng dẫn thực hiện các ưu đãi về chính sách tài chính theo quy định khi nhà đầu tư có yêu cầu.
5. Hướng dẫn, thẩm tra thanh, quyết toán vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, vốn hỗ trợ đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đấu nối có nguồn gốc từ ngân sách.
6. Hướng dẫn việc quản lý tiền thu từ việc cho thuê, cho thuê mua, bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

### **Điều 14. Sở Tài nguyên và Môi trường.**

1. Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội để trình UBND tỉnh phê duyệt.
2. Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thành phố, thị xã hướng dẫn về trình tự thủ tục thu hồi, giao đất, cho thuê đất; kiểm tra, thanh tra giám sát việc thực hiện chính sách liên quan đến đất đai, chấp hành quy định của Pháp luật về đất đai.
3. Chủ trì, kiểm tra việc chấp hành quy định của Nhà đầu tư về việc bảo vệ môi trường theo Bản cam kết môi trường, việc thực hiện quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt.
4. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức rà soát, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh để bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.
5. Chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, UBND các cấp thực hiện đề án phát triển quỹ đất; trong đó dành quỹ đất sạch cho dự án phát triển nhà ở xã hội.

#### **Điều 15. Sở Lao động Thương binh và Xã hội.**

1. Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND các huyện, thành phố và thị xã và các đơn vị liên quan xây dựng quy định cụ thể, chi tiết một số tiêu chí lựa chọn đối tượng ưu tiên được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội của tỉnh.
2. Phối hợp với các đơn vị liên quan tuyên truyền, phổ biến rộng rãi các chính sách của Nhà nước về nhà ở xã hội đến lao động trong các loại hình doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh thuộc thẩm quyền quản lý.

#### **Điều 16. Ban Quản lý Khu kinh tế Hà Tĩnh.**

1. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát quy hoạch, quỹ đất hiện đang quản lý, đề xuất bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở xã hội trong các Khu kinh tế, Khu công nghiệp trên địa bàn của tỉnh.
2. Thực hiện nhiệm vụ cơ quan đầu mối hướng dẫn, giải quyết thủ tục, hồ sơ thực hiện chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho các doanh nghiệp trong khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh.
3. Tổ chức điều tra, thống kê, rà soát nhu cầu, lập quy hoạch, kế hoạch đầu tư phát triển nhà ở công nhân hàng năm, đề xuất UBND tỉnh ban hành; tổ chức công khai rộng rãi quy hoạch xây dựng nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp, khu kinh tế.

4. Xem xét, phê duyệt danh sách và cấp giấy chứng nhận đầu tư cho các nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong Khu kinh tế, khu công nghiệp (theo thẩm quyền).

5. Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Lao động Thương binh và Xã hội và các đơn vị liên quan xây dựng quy định cụ thể thêm một số tiêu chí lựa chọn đối tượng ưu tiên được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội của tỉnh, trình UBND tỉnh quyết định.

### **Điều 17. Cục Thuế tỉnh.**

1. Hướng dẫn, triển khai chính sách ưu đãi về thuế đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

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

3. Định kỳ quý, 6 tháng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng tình hình thực hiện chính sách ưu đãi về thuế trên địa bàn tỉnh.

### **Điều 18. Sở Thông tin và Truyền thông.**

Chủ trì, phối hợp với Đài Phát thanh Truyền hình tỉnh, Báo Hà Tĩnh tuyên truyền chủ trương, cơ chế khuyến khích ưu đãi trong đầu tư phát triển nhà ở xã hội; công bố tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên các phương tiện thông tin đại chúng.

### **Điều 19. Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tĩnh.**

1. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng tổng hợp danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, hàng năm trình Ngân hàng Phát triển Việt Nam cấp tín dụng đầu tư nhà nước theo quy định hiện hành.

2. Hướng dẫn trình tự, thủ tục và tổ chức thực hiện cơ chế khuyến khích lãi suất sau đầu tư theo quy định.

**Điều 20. Các Ngân hàng Chi nhánh Hà Tĩnh:** Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam, Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Chính sách Xã Hội tỉnh.

1. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổng hợp nhu cầu vay vốn ưu đãi của các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở

xã hội hàng năm theo quy định; trình Ngân hàng Trung ương cấp tín dụng ưu đãi theo quy định hiện hành.

2. Hướng dẫn trình tự, thủ tục và tổ chức thực hiện cơ chế khuyến khích cho các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội vay ưu đãi theo Quy định này.

### **Điều 21. Quỹ Đầu tư phát triển Hà Tĩnh.**

1. Căn cứ kế hoạch đầu tư phát triển nhà ở xã hội hàng năm, Quỹ đầu tư phát triển đưa vào kế hoạch cho vay của Quỹ danh mục đầu tư nhà ở xã hội.

2. Thực hiện hỗ trợ lãi suất sau đầu tư theo Quyết định của UBND tỉnh.

### **Điều 22. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã.**

1. Thực hiện các nhiệm vụ quy định tại khoản 8, Điều 33 Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

2. Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị theo thẩm quyền để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn.

3. Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Lao động Thương binh và Xã hội và các đơn vị liên quan xây dựng quy định cụ thể, chi tiết một số tiêu chí lựa chọn đối tượng ưu tiên được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội của tỉnh, trình UBND tỉnh quyết định.

4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất ở cho các đối tượng theo quy định hiện hành.

5. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn.

6. Thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn.

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

### **Điều 23. UBND các xã, phường, thị trấn.**

1. Thực hiện các nhiệm vụ quy định tại khoản 8, Điều 33 Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

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

3. Thống kê, rà soát đối tượng thuộc diện mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại văn bản này, báo cáo UBND cấp huyện; xác nhận hồ sơ đối tượng thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý theo đúng quy định.

#### **Điều 24. Điều khoản thi hành.**

1. Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các đơn vị phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.