

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: *34* /2016/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày *24* tháng *11* năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Ban hành Quy định một số nội dung về phát triển và quản lý sử dụng
nhà ở phục vụ tái định cư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD về Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Khánh Hòa tại Tờ trình số 3044/TTr-SXD ngày 20 tháng 9 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về phát triển và quản lý sử dụng nhà ở phục vụ tái định cư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2016 và thay thế cho Quyết định số 18/2014/QĐ-UBND ngày 03/9/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về Ban hành Quy định một số nội dung về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện,

thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBTV Quốc Hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và MT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL – Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Khánh Hoà;
- Đài Phát thanh Truyền hình Khánh Hòa;
- Báo Khánh Hòa;
- Trung tâm Công báo tỉnh Khánh Hòa;
- Các phòng: TH, KT, KGVX, NC, XD&ND;
- Lưu: VT, VC, HgP, CN, BN, TV, HM.

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



Đào Công Thiên

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về phát triển và quản lý sử dụng nhà ở phục vụ tái định cư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

(Ban hành kèm theo Quyết định số 34 /2016/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11
năm 2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định một số nội dung về phát triển và quản lý sử dụng nhà ở phục vụ tái định cư, phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án xây dựng công trình sử dụng vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, theo phân cấp nêu tại Điểm đ, Điểm h Khoản 1 Điều 85 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, bao gồm: Lập và phê duyệt kế hoạch; lựa chọn và thẩm quyền lựa chọn chủ đầu tư dự án; lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư; quản lý và sử dụng nhà ở phục vụ tái định cư.

2. Những nội dung khác có liên quan đến việc phát triển và quản lý sử dụng nhà ở phục vụ tái định cư không có trong quy định này thì thực hiện theo quy định tại Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các đối tượng sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án xây dựng công trình sử dụng vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến phát triển và quản lý sử dụng nhà ở phục vụ tái định cư.

3. Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến nhà ở phục vụ tái định cư.

Chương II

PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐỂ PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 3. Lập và phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở phục vụ tái định cư

1. Trình tự lập và phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

2. Trường hợp đặc biệt do yêu cầu phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng gấp thì có thể lập kế hoạch phát triển nhà ở phục vụ tái định cư hàng năm riêng biệt chương trình phát triển nhà ở của tỉnh.

Điều 4. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư

1. Chủ đầu dự án đầu tư xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư bao gồm: Ban Quản lý dự án chuyên ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Tổ chức phát triển quỹ đất tỉnh; Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư sử dụng nguồn vốn quy định tại khoản 3, Điều 36 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, nhưng không thuộc diện xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư đối với dự án, công trình quan trọng quốc gia theo quy định tại Điểm a, khoản 2 điều 27 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; Sở Xây dựng đề xuất đơn vị quy định tại Khoản 1 Điều này làm chủ đầu tư và báo cáo UBND tỉnh quyết định lựa chọn.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại hoặc dự án hạ tầng khu công nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư, sử dụng các nguồn vốn không phải nguồn vốn quy định tại khoản 3, Điều 36 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 thì chủ đầu tư các dự án này là chủ đầu tư xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở không thuộc Khoản 2, Khoản 3 Điều này thì Chủ đầu tư được lựa chọn theo hình thức đấu thầu.

5. Đối với Dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo hình thức hợp đồng BT:

a) Lựa chọn chủ đầu tư theo quy định tại Điểm a, khoản 2, Điều 14 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

b) Chủ đầu tư lựa chọn phải có đủ các điều kiện: Có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật; có đủ năng lực tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

6. Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đăng ký lựa chọn làm chủ đầu tư xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư thì hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 27 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Điều 5. Lựa chọn và thẩm quyền quyết định lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư

1. Trình tự lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư theo quy định tại khoản 4 Điều 27 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư quy định tại khoản 2 Điều 4 của quy định này, giao cho Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ, phối hợp với các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ để Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định lựa chọn chủ đầu tư dự án.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư quy định tại khoản 4 Điều 4 của quy định này, giao cho Sở Xây dựng chủ trì giúp UBND tỉnh tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư.

4. Đối với dự án nhà ở tái định cư được đầu tư xây dựng theo hình thức hợp đồng BT thì việc lựa chọn chủ đầu tư thực hiện theo nội dung tại khoản 3, khoản 4, Điều 14 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

Điều 6. Lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư sử dụng nguồn vốn quy định tại khoản 3, Điều 36 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13: Việc lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư công và pháp luật về xây dựng. Sở Xây dựng có ý kiến thẩm định các nội dung về nhà ở các dự án do UBND tỉnh phê duyệt.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư không thuộc khoản 1 điều này: Việc lập, thẩm định và phê duyệt dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở.

Chương III

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ Ở PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 7. Đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua, nhà ở phục vụ tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 30 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và đủ điều kiện được bố trí tái định cư theo chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hiện hành trên địa bàn tỉnh nếu không có nhu cầu giao đất tái định cư và có nhu cầu thuê, thuê mua, mua nhà ở phục vụ tái định cư thì được thuê, thuê mua, mua nhà ở phục vụ tái định cư.

2. Điều kiện để được thuê, thuê mua, mua nhà ở phục vụ tái định cư tại khoản 1 điều này, phải đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

3. Việc bố trí nhà ở phục vụ tái định cư phải tuân thủ nguyên tắc quy định tại Điều 35 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13.

Điều 8. Giá mua, thuê, thuê mua nhà ở phục vụ tái định cư

1. Giá mua, thuê, thuê mua được xác định theo quy định tại Điều 32 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và Điều 13 của Thông tư số 19/2016/TT-BXD.

2. Trường hợp được bán thêm một nhà ở tái định cư theo quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hiện hành trên địa bàn tỉnh thì giá bán nhà ở tái định cư theo giá thị trường không qua đấu giá.

3. Chủ đầu tư căn cứ vào các quy định hiện hành để xây dựng giá mua, thuê, thuê mua nhà ở phục vụ tái định cư, chuyển Sở Tài chính tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 9. Quản lý, sử dụng nhà ở phục vụ tái định cư

Chủ sở hữu nhà ở tái định cư và đơn vị có chức năng quản lý vận hành có trách nhiệm tuân thủ các quy định về quản lý, vận hành, sử dụng và bảo trì theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các quy định khác có liên quan.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, cá nhân về phát triển và quản lý sử dụng nhà ở phục vụ tái định cư

1. UBND tỉnh chỉ đạo:

a) Sở Thông tin truyền thông công bố công khai trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo danh mục trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

b) Sở Xây dựng công bố công khai trên cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo danh mục trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh; các dự án đủ điều kiện bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở phục vụ tái định cư trên địa bàn tỉnh.

2. UBND cấp huyện: Thực hiện việc quản lý nhà nước về nhà ở; phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện việc tổ chức khảo sát, tổng hợp số liệu, xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương mình; thực hiện quy định tại Điểm b, Khoản 3 Điều 28 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Đối với các Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại, dự án hạ tầng khu công nghiệp thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều 35 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và các quy định khác có liên quan.

Điều 11. Tổ chức thực hiện

1. Các Sở, ban, ngành, các cơ quan đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan đến nhà ở phục vụ tái định cư tuân thủ thực hiện các quy định tại Quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh các nhà đầu tư, các tổ chức liên quan kịp thời gửi ý kiến bằng văn bản đến Sở Xây dựng. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị tổng hợp và báo cáo vướng mắc, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh, bổ sung nếu cần thiết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dào Công Thiên