VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC

VĂN BẢN HỢP NHẤT - BỘ XÂY DỰNG

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

THÔNG TƯ
Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2016 được sửa đổi, bổ sung bởi:

Thông tư số 02/2019/TT-BXD ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết về chế độ báo cáo định kỳ; sửa đổi, bổ sung, thay thế một số điều của các Thông tư liên quan đến chế độ báo cáo định kỳ thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019.

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản;[1]

---

[1] Thông tư số 02/2019/TT-BXD ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết về chế độ báo cáo định kỳ; sửa đổi, bổ sung, thay thế một số điều của các Thông tư liên quan đến chế độ báo cáo định kỳ thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019, có căn cứ ban hành như sau:

"Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 09/2019/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2019 của Chính phủ quy định về chế độ báo cáo của cơ quan hành chính nhà nước;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng Bộ."

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi Điều chỉnh

1. Thông tư này hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (sau đây gọi tắt là Nghị định số 100/2015/NĐ-CP) về: Tiêu chuẩn tối thiểu của nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng; phương pháp xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội; mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng, Điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội và mẫu hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

2. Việc cho thuê, cho thuê mua, quản lý sử dụng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng hình thức quy định tại Khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở thực hiện theo Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

Chương II
TIÊU CHUẨN TỐI THIỂU CỦA NHÀ Ở XÃ HỘI DO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 3. Tiêu chuẩn tối thiểu đối với phòng ở

Mỗi phòng ở của nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua phải đảm bảo chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và các tiêu chuẩn tối thiểu sau đây:

1. Diện tích sử dụng phòng ở không được nhỏ hơn $10m^2$; chiều rộng thông thủy không dưới 2,40m; chiều cao thông thủy chỗ thấp nhất không dưới 2,70m.

2. Phòng ở phải có cửa đi, cửa sổ đảm bảo yêu cầu thông gió và chiếu sáng tự nhiên.

3. Tường bao che, tường ngăn giữa các phòng phải được làm bằng vật liệu đáp ứng yêu cầu phòng cháy và chống thấm.

4. Mái nhà không được lợp bằng vật liệu dễ cháy và phải đảm bảo không bị thấm dột.

5. Nền nhà phải được lát gạch hoặc láng vữa xi măng và phải cao hơn mặt đường vào nhà, mặt sân, hè.

6. Có đèn đủ ánh sáng (tối thiểu có một bóng đèn điện công suất 40W cho diện tích $10m^2$), nếu ở tập thể thì phải có tối thiểu một ổ cắm điện cho một người.

7. Nếu phòng ở được xây dựng khép kín thì khu vệ sinh phải có tường ngăn cách với chỗ ngủ.

8. Bảo đảm cung cấp nước hợp vệ sinh theo quy chuẩn, tiêu chuẩn của pháp luật chuyên ngành.

9. Có các thiết bị phòng chống cháy nổ theo quy định.

10. Diện tích sử dụng bình quân không nhỏ hơn $5m^2$ cho một người.

11. Trường hợp xây dựng nhà ở xã hội liền kề thấp tầng để bán hoặc cho thuê mua thì từng phòng ở phải được xây dựng khép kín (có khu vệ sinh). Trường hợp để cho thuê thì có thể sử dụng khu vệ sinh chung cho nhiều phòng ở, nhưng phải bố trí khu vệ sinh riêng cho nam và nữ.

Điều 4. Tiêu chuẩn tối thiểu đối với căn hộ, căn nhà

Mỗi căn hộ, căn nhà xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua phải đảm bảo chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và các tiêu chuẩn tối thiểu sau đây:

1. Đối với căn hộ nhà chung cư phải đáp ứng tiêu chuẩn của căn hộ khép kín theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về nhà ở, có diện tích sử dụng tối thiểu là $25m^2$ (bao gồm cả khu vệ sinh).

2. Đối với căn nhà (không phải căn hộ nhà chung cư) phải đáp ứng tiêu chuẩn về phòng ở quy định tại Điều 3 Thông tư này và phải được xây dựng khép kín (có phòng ở riêng, khu vệ sinh riêng), có diện tích sử dụng tối thiểu là 25m^2 (bao gồm cả khu vệ sinh); đáp ứng các quy định về chất lượng công trình xây dựng từ cấp 4 trở lên theo pháp luật về xây dựng.

Điều 5. Yêu cầu tối thiểu đối với khu đất xây dựng nhà ở xã hội

1. Khu đất xây dựng nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua phải phù hợp với quy hoạch xây dựng; không thuộc khu vực cấm xây dựng; không vi phạm hành lang bảo vệ công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực cần bảo vệ khác theo quy định của pháp luật; không thuộc khu vực có nguy cơ sạt lở đất, lũ quét, ngập úng, bị ô nhiễm bởi chất thải công nghiệp, bãi rác, nghĩa trang; không lấn chiếm đất công và không có tranh chấp về đất đai.

2. Việc xây dựng các hạng Mục công trình hạ tầng thiết yếu trong khu đất (giao thông, chiếu sáng, cấp thoát nước, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường) phải đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn của pháp luật chuyên ngành.

3. Mỗi khu nhà ở phải có Bản nội quy sử dụng treo ở nơi dễ quan sát.

Chương III
PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ BÁN, GIÁ CHO THUÊ, GIÁ CHO THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 6. Nguyên tắc xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội

1. Đối với nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án:

a) Giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án xác định trên cơ sở bảo đảm nguyên tắc quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 21 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và là giá của căn hộ hoặc căn nhà đã hoàn thiện về xây dựng;

b) Giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội là căn hộ chung cư được xác định theo diện tích sử dụng căn hộ (diện tích thông thủy);

c) Đối với phần kinh doanh thương mại trong dự án nhà ở xã hội quy định tại Điểm b và c Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP (được xác định cụ thể trong dự án xây dựng nhà ở xã hội được cấp có thẩm quyền phê duyệt) thì chủ đầu tư được bán, cho thuê, cho thuê mua theo giá kinh doanh thương mại (trong cơ cấu giá đã bao gồm cả tiền sử dụng đất) cho các đối tượng có nhu cầu để bù đắp chi phí đầu tư nhà ở xã hội, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội và giảm chi phí quản lý, vận hành nhà ở xã hội của dự án.

Việc hạch toán lợi nhuận thu được từ phần kinh doanh thương mại để bù đắp chi phí cho nhà ở xã hội phải nêu rõ phần bù đắp để giảm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua, phần bù đắp cho quản lý, vận hành nhà ở xã hội và phải được thể hiện rõ trong phương án cân đối tài chính của toàn bộ dự án theo quy định tại Điểm d Khoản này. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra việc hạch toán này của chủ đầu tư dự án.

d) Lợi nhuận thu được từ việc bán, cho thuê, cho thuê mua các công trình kinh doanh thương mại trong dự án nhà ở xã hội được hạch toán cụ thể như sau:

- Trường hợp chủ đầu tư bán, cho thuê, cho thuê mua công trình kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở) thì phần lợi nhuận thu được tính theo thực tế (trong trường hợp chưa tính được theo thực tế thì phải dự kiến phần lợi nhuận thu được để phân bổ) nhưng tối thiểu không được thấp hơn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn cho phần diện tích đất xây dựng các công trình kinh doanh thương mại này hoặc tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được phân bổ cho phần diện tích sàn nhà ở kinh doanh thương mại (đối với trường hợp bán, cho thuê, cho thuê mua 20% diện tích sàn nhà ở theo giá kinh doanh thương mại).

- Căn cứ tình hình thực tế về giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua công trình kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở) trên địa bàn, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phân bổ phần lợi nhuận thu được để xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội, trong đó ưu tiên phân bổ Khoản lợi nhuận thu được vào giá cho thuê nhà ở xã hội cho phù hợp với thu nhập của hộ gia đình, cá nhân được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trên địa bàn.

đ) Căn cứ nguyên tắc xác định giá quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này, chủ đầu tư xây dựng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do

mình đầu tư xây dựng để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án tổ chức thẩm định. Trường hợp chủ đầu tư đã hoàn thành xong việc xây dựng nhà ở xã hội và đã được kiểm toán về chi phí của dự án theo quy định thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể căn cứ vào báo cáo kiểm toán để thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội của dự án. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng thẩm định giá của địa phương thực hiện việc thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư đề nghị. Cơ quan được giao thẩm định chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về kết quả và thời hạn thực hiện thẩm định.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Hồ sơ hợp lệ đề nghị thẩm định giá của chủ đầu tư, cơ quan được giao thẩm định giá có trách nhiệm tổ chức thẩm định và có văn bản thông báo kết quả thẩm định cho chủ đầu tư, trong đó nêu rõ các nội dung đồng ý và nội dung cần chỉnh sửa (nếu có). Căn cứ văn bản thông báo kết quả thẩm định, chủ đầu tư ban hành giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội của dự án trên nguyên tắc không được cao hơn giá đã được thẩm định.

Nếu quá thời hạn nêu trên mà đơn vị được giao thẩm định giá không có văn bản thông báo kết quả thẩm định thì chủ đầu tư được quyền ban hành giá theo phương án giá đã trình thẩm định và ký hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội với khách hàng, nhưng trước khi ký hợp đồng chủ đầu tư phải có trách nhiệm gửi bảng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư ban hành đến Sở Xây dựng địa phương để theo dõi. Khi có văn bản thông báo kết quả thẩm định mà giá thẩm định cao hơn giá do chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải ký lại hợp đồng hoặc Điều chỉnh bổ sung phụ lục hợp đồng và phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê, thuê mua nhà ở.

2. Đối với nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua thì hộ gia đình, cá nhân tự xác định giá nhưng không được cao hơn khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành. Trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội với khách hàng thì hộ gia đình, cá nhân phải gửi bảng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua đến Sở Xây dựng địa phương để theo dõi.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo cơ quan chức năng tham khảo phương pháp xác định giá quy định tại Điều 7, 8 và 9 Thông tư này và mặt bằng giá thị trường tại địa phương để xây dựng khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng để ban hành theo thẩm quyền đảm bảo phù hợp với Điều kiện thực tế của địa phương.

Điều 7. Phương pháp xác định giá bán nhà ở xã hội

1. Giá bán nhà ở xã hội được xác định trên cơ sở tính đủ các chi phí hợp lý để thu hồi vốn đầu tư xây dựng nhà ở, lãi vay (nếu có), lợi nhuận định mức và thuế giá trị gia tăng; chưa bao gồm chi phí bảo trì.

2. Công thức xác định giá bán:

$$Gi^{B} = \frac{T_{đ} - T_{dv} + L}{S^{B}} \times Ki \times (1 + GTGT)$$

Trong đó:

- Gi^{B}: là giá bán $1m^2$ sử dụng căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội đã hoàn thiện việc xây dựng tại vị trí thứ i (đồng/m^2).

- $T_{đ}$: là tổng chi phí đầu tư xây dựng tính cho phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội để bán (đồng).

- T_{dv}: là phần lợi nhuận thu được từ phần kinh doanh thương mại trong dự án được phân bổ cho phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội để bán (đồng).

- L: là lợi nhuận định mức của dự án, tối đa là 10% giá trị đầu tư xây dựng phần diện tích nhà ở xã hội để bán (đồng).

- S^{B}: là tổng diện tích sử dụng nhà ở xã hội để bán của dự án, bao gồm cả diện tích các căn hộ hoặc căn nhà mà chủ đầu tư giữ lại không bán (m^2).

- Ki: là hệ số tầng (nếu có) Điều chỉnh giá bán đối với căn hộ hoặc căn nhà thứ i (được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền, hệ số K của một khối nhà = 1).

3. Trường hợp mức giá bán xác định theo công thức quy định tại Khoản 2 Điều này cao hơn hoặc bằng mức giá bán nhà ở thương mại tương đương trên thị trường thì chủ đầu tư phải xác định lại giá bán cho phù hợp với tình hình thực tế, bảo đảm thấp hơn giá bán nhà ở thương mại tương đương trên thị trường.

4. Việc xác định giá bán đối với nhà ở xã hội cho thuê khi được phép bán theo quy định thì giá bán phải giảm trừ phần chi phí khấu hao nhà ở tương ứng với thời gian đã cho thuê.

Điều 8. Phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở xã hội

1. Giá cho thuê nhà ở xã hội được xác định trên cơ sở tính đủ các chi phí hợp lý để thu hồi vốn đầu tư xây dựng nhà ở, lãi vay (nếu có), lợi nhuận định mức, thuế giá trị gia tăng và chi phí bảo trì.

2. Công thức xác định:

$$Gi^{T} = \frac{V_{đ} + L - T_{dv}}{12 \times \sum S^{T}i \times Ki} \times Ki \times (1 + GTGT) + \frac{B_{t}}{12 \times \sum S^{T}i}$$

Trong đó:

- G_i^T: là giá cho thuê $1m^2$ sử dụng căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội đã hoàn thiện việc xây dựng tại vị trí thứ i trong 01 tháng (đồng/m^2/tháng).

- $V_đ$: là tổng chi phí đầu tư xây dựng nhà ở xã hội của dự án phân bổ cho phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội để cho thuê được phân bổ hàng năm theo nguyên tắc bảo toàn vốn (đồng/năm), xác định theo công thức sau:

$$V_{đ} = \frac{T_{đ} \times r \times (1+r)^{n}}{(1+r)^{n} - 1}$$

+ $T_đ$: là tổng chi phí đầu tư xây dựng phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội để cho thuê (đồng).

+ r: là lãi suất bảo toàn vốn đầu tư (tính theo năm) do người quyết định đầu tư quyết định (%/năm).

+ n: là số năm thu hồi vốn đầu tư của dự án do người quyết định nhưng tối thiểu là 15 năm; đối với nhà ở xã hội chỉ để cho thuê thì thời gian tối thiểu là 20 năm.

- 12: là số tháng thuê nhà ở trong 1 năm.

- L: là lợi nhuận định mức của dự án được tính theo năm, tối đa là 15% tổng chi phí đầu tư xây dựng phần diện tích nhà ở xã hội để cho thuê (đồng/năm).

- B_t: là chi phí bảo trì công trình bình quân năm được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để cho thuê (đồng/năm).

- T_{dv}: là phần lợi nhuận thu được từ phần kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở thương mại) trong dự án được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để cho thuê (đồng/năm).

- S_i^T: là diện tích sử dụng căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội để cho thuê tại vị trí thứ i (m^2).

- K_i: là hệ số tầng (nếu có) Điều chỉnh giá cho thuê đối với căn hộ hoặc căn nhà cho thuê thứ i (được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền, hệ số K của một khối nhà = 1).

3. Trường hợp mức giá cho thuê xác định theo công thức quy định tại Khoản 2 Điều này cao hơn hoặc bằng mức giá cho thuê nhà ở thương mại tương đương trên thị trường thì chủ đầu tư phải xác định lại giá cho thuê cho phù hợp với tình hình thực tế, bảo đảm thấp hơn giá cho thuê nhà ở thương mại tương đương trên thị trường.

Điều 9. Phương pháp xác định giá cho thuê mua nhà ở xã hội

1. Giá cho thuê mua nhà ở xã hội được xác định trên cơ sở tính đủ các chi phí hợp lý để thu hồi vốn đầu tư xây dựng nhà ở, lãi vay (nếu có), lợi nhuận định mức và thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm chi phí bảo trì.

2. Công thức xác định:

$$Gi^{TM} = \left\{ \frac{Ai \times (V_đ + L)}{12 \times \sum (Si^{TM} \times Ki)} \times Ki - \frac{T_{dv}}{12 \times \sum Si^{TM}} \right\} \times (1 + GTGT)$$

Trong đó:

- Gi^{TM}: là giá thuê mua $1m^2$ sử dụng căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội đã hoàn thiện việc xây dựng tại vị trí thứ i trong 01 tháng (đồng/m^2/tháng).

- Ai: là tỉ lệ giữa giá trị còn lại của căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội tại vị trí thứ i (sau khi đã trừ đi tiền thanh toán lần đầu) so với giá trị ban đầu của căn hộ hoặc căn nhà thuê mua thứ i (A < 1) tính theo hợp đồng thuê mua.

- $V_đ$: là tổng chi phí đầu tư xây dựng nhà ở xã hội của dự án phân bổ cho phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội để cho thuê mua được phân bổ hàng năm theo nguyên tắc bảo toàn vốn (đồng/năm), xác định theo công thức sau:

$$V_{đ} = \frac{T_{đ} \times r \times (1+r)^n}{(1+r)^n - 1}$$

+ $T_{đ}$: là chi phí đầu tư xây dựng phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội để cho thuê mua (đồng).

+ r: là lãi suất bảo toàn vốn đầu tư (tính theo năm) do người có thẩm quyền quyết định đầu tư quyết định (%/năm).

+ n: thời gian thuê mua theo thỏa thuận giữa người bán và người thuê mua nhưng tối thiểu là 05 năm.

- L: là lợi nhuận định mức của dự án được tính theo năm, tối đa là 15% tổng chi phí đầu tư xây dựng phần diện tích nhà ở xã hội để cho thuê mua (đồng/năm).

- T_{dv}: là phần lợi nhuận thu được từ phần kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở thương mại) trong dự án được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để cho thuê mua (đồng/năm).

- Si™: là diện tích sử dụng căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội để cho thuê mua tại vị trí thứ i (m^2).

- Ki: là hệ số tầng (nếu có) Điều chỉnh giá cho thuê mua đối với căn hộ hoặc căn nhà để cho thuê mua thứ i (được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền, hệ số K của một khối nhà = 1).

3. Trường hợp mức giá cho thuê mua xác định theo công thức quy định tại Khoản 2 Điều này cao hơn hoặc bằng mức giá cho thuê mua nhà ở thương mại tương đương trên thị trường thì chủ đầu tư phải xác định lại giá cho thuê mua cho phù hợp với tình hình thực tế, bảo đảm thấp hơn giá cho thuê mua nhà ở thương mại tương đương trên thị trường.

Chương IV
MẪU GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ĐỂ ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VÀ MẪU HỢP ĐỒNG MUA BÁN, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 10. Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng và Điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

a) Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở theo mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

Đối với trường hợp bán lại nhà ở xã hội đã được mua, thuê mua theo quy định tại Khoản 5 Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP cho đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì trong đơn đăng ký mua nhà của người mua lại phải được Sở Xây dựng địa phương xác nhận vào đơn đăng ký mua nhà về việc người đó chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội.

b) Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở:

- Đối tượng quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP áp dụng theo mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

- Đối tượng quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP áp dụng theo mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

- Đối tượng quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP áp dụng theo mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

- Đối tượng quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP áp dụng theo mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

c) Giấy tờ chứng minh về Điều kiện cư trú và đóng bảo hiểm xã hội được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

d) Mẫu giấy chứng minh về Điều kiện thu nhập:

- Đối tượng quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP thì việc xác nhận về Điều kiện thu nhập thực hiện đồng thời với việc xác nhận đối tượng và thực trạng nhà ở áp dụng theo mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

- Đối tượng quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật và đối tượng quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 22 thì tự khai và tự chịu trách nhiệm về mức thu nhập của bản thân theo mẫu số 06 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này (không cần phải có xác nhận).

- Đối tượng quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP đã được xác nhận về đối tượng và Điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà

ở xã hội trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, nhưng chưa có xác nhận về Điều kiện thu nhập thì phải xác nhận bổ sung về Điều kiện thu nhập theo mẫu số 07 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Đối với đối tượng quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP áp dụng theo mẫu số 08 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

3. Đối với hộ gia đình, cá nhân vay vốn xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở:

a) Đơn đăng ký vay vốn theo hướng dẫn của ngân hàng cho vay;

b) Mẫu giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và Điều kiện thu nhập được thực hiện theo quy định tại Điểm b và d Khoản 1 Điều này.

c) Giấy tờ chứng minh về Điều kiện cư trú: Bản sao có chứng thực hộ khẩu thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở.

4. Các giấy tờ quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều này mà phải có xác nhận thì chỉ được xác nhận 01 lần và có giá trị sử dụng trong thời hạn 02 năm. Sau thời hạn nêu trên, nếu các đối tượng đã được xác nhận mà chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội và có nhu cầu tiếp tục đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội hoặc vay vốn xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở thì phải xác nhận lại.

5. Các mẫu giấy tờ quy định tại Điều này được dùng để tham khảo, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể sửa đổi, bổ sung các mẫu giấy tờ này cho phù hợp nhưng phải bảo đảm có đầy đủ thông tin về người đề nghị xác nhận, cơ quan có thẩm quyền xác nhận và các nội dung cần xác nhận.

Điều 11. Hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải có các nội dung chính sau đây:

a) Tên, địa chỉ của các bên;

b) Các thông tin về nhà ở giao dịch;

c) Giá mua bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua;

d) Phương thức và thời hạn thanh toán;

đ) Thời hạn giao nhận nhà ở;

e) Bảo hành nhà ở;

g) Quyền và nghĩa vụ của các bên;

h) Cam kết của các bên;

i) Chấm dứt hợp đồng;

k) Các thỏa thuận khác;

l) Giải quyết tranh chấp;

m) Hiệu lực của hợp đồng;

2. Đối với nhà ở xã hội là căn hộ chung cư thì trong hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua phải đảm bảo các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều này, đồng thời phải ghi rõ phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung, phần sử dụng riêng, phần sử dụng chung của chủ đầu tư và người mua, thuê, thuê mua căn hộ; diện tích sàn xây dựng căn hộ; diện tích sàn sử dụng căn hộ (diện tích thông thủy) để tính tiền mua bán, thuê, thuê mua; Khoản kinh phí bảo trì; mức phí và nguyên tắc Điều chỉnh mức phí quản lý vận hành nhà chung cư trong thời gian chưa thành lập Ban quản trị nhà chung cư.

3. Hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được áp dụng theo mẫu số 9, số 10 và số 11 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

4. Các mẫu hợp đồng quy định tại Điều này là để các bên tham khảo trong quá trình thương thảo, ký kết hợp đồng. Các bên có thể thỏa thuận để sửa đổi, bổ sung các Điều Khoản trong hợp đồng mẫu cho phù hợp nhưng hợp đồng do các bên ký kết phải bảo đảm có đầy đủ các nội dung chính quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này và không được trái với quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về nhà ở.

Chương V
TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Thực hiện nhiệm vụ được giao liên quan đến việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn theo quy định của Luật Nhà ở, Điều 30 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và các Khoản 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này.

2. Quy định cụ thể về tiêu chí ưu tiên để lựa chọn các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn theo quy định tại Khoản 3 Điều 23 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

3. Chỉ đạo và thực hiện việc hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ kinh phí đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án nhà ở xã hội để giảm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội cho phù hợp với Điều kiện cụ thể tại địa phương; chỉ đạo việc thẩm định giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội đối với các dự án xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn theo đúng thời gian quy định; ban hành khung giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng theo hướng dẫn tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư này.

4. Chỉ đạo Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và các cơ quan có liên quan trên địa bàn tổ chức xác nhận cho hộ gia đình, cá nhân có đề nghị xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở, thu nhập, đóng bảo hiểm xã hội, chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở khi thu hồi đất để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định.

5. Chỉ đạo thực hiện các quy định của pháp luật về nhà ở xã hội; chỉ đạo tổ chức thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định pháp luật về nhà ở xã hội và xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm về nhà ở xã hội trên địa bàn.

6. Chỉ đạo các cơ quan chức năng tổng hợp tình hình phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn báo cáo Bộ Xây dựng để tổng hợp theo định kỳ 6 tháng, 01 năm hoặc theo yêu cầu đột xuất.

Điều 13. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Thực hiện nhiệm vụ được giao liên quan đến việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, các nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao và quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều này.

2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương xây dựng tiêu chí cụ thể để ưu tiên lựa chọn các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 3

Điều 23 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP; hướng dẫn các thành phần kinh tế, hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng và bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và phù hợp với Điều kiện cụ thể của địa phương.

3. Thanh tra, kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm về phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

4[2]. Định kỳ 6 tháng, 01 năm hoặc theo yêu cầu đột xuất thực hiện báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Bộ Xây dựng về nhà ở xã hội trên địa bàn theo mẫu số 12 tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư này.

Điều 14. Điều Khoản chuyển tiếp

Các đối tượng đã đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc đối tượng phải có giấy tờ chứng minh về Điều kiện thu nhập theo quy định tại Khoản 3 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, nhưng đến ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà chưa được ký hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì phải bổ sung giấy tờ chứng minh về Điều kiện thu nhập theo mẫu số 06 và 07 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

Điều 15. Hiệu lực thi hành[3]

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2016.

2. Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23 tháng 5 năm 2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20

---

[2] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 11 của Thông tư số 02/2019/TT-BXD ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết về chế độ báo cáo định kỳ; sửa đổi, bổ sung, thay thế một số điều của các Thông tư liên quan đến chế độ báo cáo định kỳ thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019.

[3] Điều 13 của Thông tư số 02/2019/TT-BXD ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết về chế độ báo cáo định kỳ; sửa đổi, bổ sung, thay thế một số điều của các Thông tư liên quan đến chế độ báo cáo định kỳ thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019

quy định như sau:

*"**Điều 13. Hiệu lực thi hành***

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019."

tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh về Bộ Xây dựng để xem xét, hướng dẫn theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:
- Thủ tướng Chính phủ và các Phó TTg CP;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ; cơ quan thuộc CP;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Văn phòng Chính phủ;
- Tòa án Nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát Nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Công báo; Website Chính phủ; Website Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, Cục QLN (5b).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Đỗ Đức Duy

BỘ XÂY DỰNG

Số: 05/VBHN-BXD

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày 09 tháng 3 năm 2020
KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Văn Sinh

PHỤ LỤC I

CÁC MẪU GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI

Mẫu số 01: Mẫu đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách *(Ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

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

MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Hình thức đăng ký[1]: Mua □ Thuê □ Thuê mua □

Kính gửi[2]:

.....

Họ và tên người viết đơn:

.....

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số..... cấp ngày...../...../..... tại.....

Nghề nghiệp[3]:

.....

Nơi làm việc[4]:

.....

Nơi ở hiện tại:

.....

Hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) số..... tại:.....

Thuộc đối tượng[5]:

.....

---

[1] Đánh dấu vào ô mà người viết đơn có nhu cầu đăng ký.

[2] Ghi tên chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

[3] Nếu đang làm việc tại cơ quan, tổ chức thì ghi rõ nghề nghiệp, nếu là lao động tự do thì ghi là lao động tự do, nếu đã nghỉ hưu thì ghi đã nghỉ hưu....

[4] Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

[5] Ghi rõ người có đơn thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (ví dụ như là cán bộ công chức, viên chức....).

Số thành viên trong hộ gia đình[6]..... người, bao gồm:

1. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....

Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

2. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....

Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

3. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....

Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

4. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....

Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

5.....

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết chưa được thụ hưởng; chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới bất cứ hình thức nào *(không áp dụng đối với trường hợp tái định cư và trường hợp trả lại nhà ở công vụ)*.

Tình trạng nhà ở của hộ gia đình hiện nay như sau[7]: (có Giấy xác nhận về thực trạng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân kèm theo đơn này).

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình □
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m^2 sàn/người □
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung - tường, mái) □
- Đã có đất ở nhưng diện tích khuôn viên đất ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh. □
- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất □
- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ Điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác. □
- Tôi đã trả lại nhà ở công vụ, hiện nay chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi trả lại nhà ở công vụ □
- Khó khăn về nhà ở khác[8] (ghi rõ nội dung).....

---

[6] Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn

[7] Người viết đơn đánh dấu vào ô phù hợp với hiện trạng thực tế nhà ở của hộ gia đình.

[8] Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết 01 căn hộ (căn nhà) theo hình thức..... tại dự án:.....

+ Mong muốn được giải quyết căn hộ (căn nhà) số.....

+ Diện tích sàn sử dụng căn hộ..... m^2 (đối với nhà chung cư);

+ Diện tích sàn xây dựng..... m^2 (đối với nhà liền kề);

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai. Khi được giải quyết[9]..... nhà ở xã hội. Tôi cam kết chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

[9] Ghi rõ nhu cầu mua, thuê, thuê mua

Mẫu số 02. Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP *(Ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

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

MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở

Kính gửi: Ủy ban nhân dân cấp xã [10]:

.....

Họ và tên người đề nghị xác nhận:

.....

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số..... cấp ngày...../...../..... tại.....

Nơi ở hiện tại:.....

Hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) số..... tại:.....

Là đối tượng có công với cách mạng (bản sao có chứng thực hoặc bản sao từ số gốc do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy tờ chứng minh về đối tượng kèm theo)

Thực trạng về nhà ở hiện nay như sau[11]:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình □
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m^2 sàn/người □
- Có nhà ở nhưng đã bị hư hỏng khung, tường, mái nhà và diện tích khuôn viên đất của nhà ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh □
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung - tường, mái) □
- Có đất ở tại địa phương nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và diện tích khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh □
- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất □

---

[10] Ghi tên UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang nơi cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên của người đề nghị xác nhận.

[11] Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người viết đơn để đánh dấu vào 1 trong 7 ô cho phù hợp.

- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ Điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác. □

- Khó khăn về nhà ở khác[12] (ghi rõ nội dung)

.....

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết chưa được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới bất cứ hình thức nào.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai.

..... Ngày..... tháng..... năm.....

Người đề nghị xác nhận

(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của UBND cấp xã[13]..... về:

1. Ông/Bà là đối tượng có công với cách mạng

2. Về tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình:.....

3. Ông/Bà chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở của Nhà nước

(Ký tên, đóng dấu)

[12] Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu

[13] UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

Mẫu số 03. Mẫu giấy xác nhận đối tượng, thực trạng về nhà ở và Điều kiện thu nhập đối với các đối tượng được quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP *(Ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

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

MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG, THỰC TRẠNG NHÀ Ở VÀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP

Kính gửi[14]:

.....

Tên người đề nghị xác nhận:

.....

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số..... cấp ngày...../...../..... tại.....

Nghề nghiệp

.....

Nơi làm việc[15]:

.....

Nơi ở hiện tại:

.....

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại[16]:

.....

Số sổ hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú)..... nơi cấp.....

---

[14] Gửi Cơ quan, đơn vị của người đề nghị xác nhận (nếu hộ gia đình có 02 người trở lên là đối tượng thuộc 02 cơ quan, tổ chức thì phải gửi đề nghị đến các cơ quan, tổ chức để được xác nhận). Trường hợp người đề nghị xác nhận đã nghỉ việc hoặc hành nghề tự do thì gửi UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

[15] Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

[16] Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú của người đề nghị xác nhận.

Số thành viên trong hộ gia đình..... người.

Thuộc đối tượng[17]:

.....

.....

Tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình tôi như sau[18]:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình □
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m^2 sàn/người □
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung - tường, mái) □
- Có nhà ở nhưng bị hư hỏng khung, tường và mái nhà và diện tích khuôn viên đất của nhà ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh. □
- Có đất ở tại địa phương nơi đăng ký thường trú và diện tích khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh. □
- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất □
- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ Điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác. □
- Khó khăn về nhà ở khác[19] (ghi rõ nội dung)

.....

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết chưa được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới bất cứ hình thức nào.

Tôi và hộ gia đình của tôi hiện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

..... Ngày..... tháng..... năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

---

[17] Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (ví dụ như là cán bộ công chức, viên chức).

[18] Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người đề nghị xác nhận để đánh dấu vào 1 trong 7 ô cho phù hợp.

[19] Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu

Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị hoặc lãnh đạo UBND cấp xã[20] ..... về:

1. Ông/Bà thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

2. Về tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình[21]:.....

3. Ông/Bà và hộ gia đình là đối tượng không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên

(Ký tên, đóng dấu)

[20] Trường hợp người đề nghị xác nhận đã nghỉ việc, nghỉ chế độ hoặc hành nghề tự do thì UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên chỉ xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở, không phải xác nhận về điều kiện thu nhập.

[21] Cơ quan xác nhận phải xác nhận rõ thực trạng của nhà ở là thuộc 1 trong 8 nội dung khó khăn về nhà ở mà người đề nghị xác nhận đã khai.

Mẫu số 04. Mẫu giấy xác nhận đối tượng và thực trạng về nhà ở đối với đối tượng được quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP

(Ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

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

MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở

Kính gửi[22]:

.....

Họ và tên người đề nghị xác nhận:

.....

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số..... cấp ngày...../...../..... tại.....

Nghề nghiệp:

.....

Chức vụ:

.....

Nơi làm việc[23]:

.....

Nơi ở hiện tại[24]:

.....

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại:

.....

Số sổ hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú).....

nơi cấp.....

---

[22] Gửi Cơ quan, đơn vị nơi người đề nghị xác nhận đang làm việc hoặc làm việc trước khi nghỉ hưu và cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở công vụ của người đề nghị xác nhận.

[23] Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

[24] Nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

Số thành viên trong hộ gia đình..... người.

Tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình tôi như sau:

- Tôi đã trả lại nhà ở công vụ tại[25]

.....

- Hiện tại chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi trả lại nhà ở công vụ.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

..... ngày..... tháng..... năm.....

Người đề nghị xác nhận

(Ký và ghi rõ họ tên)

1. Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan nơi đang làm việc/trước khi nghỉ hưu: Ông/Bà chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi đã trả lại nhà ở công vụ	**2. Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở công vụ của người đề nghị: Ông/Bà đã trả lại nhà ở công vụ**
(Ký tên, đóng dấu)	*(Ký tên, đóng dấu)*

[25] Ghi rõ địa chỉ nhà ở công vụ đã trả.

Mẫu số 05. Mẫu giấy xác nhận của UBND cấp huyện nơi đối tượng có nhà, đất bị thu hồi quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP
(Ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

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

MẪU GIẤY XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN VỀ VIỆC CHƯA ĐƯỢC NHÀ NƯỚC BỒI THƯỜNG

Kính gửi[26]:

.....

Họ và tên người đề nghị được xác nhận[27]:

.....

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số..... cấp ngày...../...../..... tại.....

Nơi ở hiện tại:

.....

Hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) số..... tại:.....

Tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình tôi như sau[28]:

- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất □
- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ Điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác. □

Tôi (hoặc hộ gia đình) có nhà, đất bị thu hồi tại địa chỉ..... chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở tái định cư.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

..... ngày..... tháng..... năm.....
Người đề nghị xác nhận
(Ký và ghi rõ họ tên)

---

[26] Gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có nhà, đất bị thu hồi.

[27] Tên người đề nghị xác nhận đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

[28] Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người đề nghị xác nhận để đánh dấu vào 1 trong 2 ô cho phù hợp.

Xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện..... về việc người bị thu hồi nhà, đất chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở hoặc đất ở tái định cư

(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 06. Mẫu giấy tự kê khai về Điều kiện thu nhập đối với các đối tượng được quy định tại Điểm a (trường hợp đã được nghỉ chế độ) và Điểm b Khoản 3 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP *(Ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

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

MẪU GIẤY TỰ KHAI[29] VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP

Họ và tên người kê khai:

.....

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số..... cấp ngày...../...../..... tại.....

Nơi ở hiện tại[30]:

.....

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại[31]:

.....

Số sổ hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú)..... nơi cấp.....

Số thành viên trong hộ gia đình[32]..... người, bao gồm:

1. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....

Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

2. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....

Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

3. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....

Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

---

[29] Trong trường hợp cần thiết Sở Xây dựng liên hệ với Cục thuế địa phương để xác minh.

[30] Ghi địa chỉ nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

[31] Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú của người kê khai hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú.

[32] Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người kê khai.

4.....

Thuộc đối tượng[33]:

.....

.....

Hộ gia đình của tôi có thu nhập thường xuyên không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập hàng tháng.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người kê khai

(Ký, ghi rõ họ tên)

[33] Ghi rõ người kê khai thuộc đối tượng theo quy định được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (ví dụ như là công chức, viên chức...).

Mẫu số 07. Mẫu giấy xác nhận về Điều kiện thu nhập đối với các đối tượng được quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP *(Ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

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

MẪU GIẤY KÊ KHAI VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP[34]

Họ và tên người kê khai:

.....

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số..... cấp ngày...../...../..... tại.....

Nơi ở hiện tại[35]:.....

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại[36]:

.....

Số sổ hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú)

..... nơi cấp.....

Số thành viên trong hộ gia đình[37]..... người, bao gồm:

1. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....

Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

2. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....

Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

3. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....

Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

4. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....

Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

---

[34] Mẫu này chỉ áp dụng đối với trường hợp người kê khai đã được xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trước ngày Thông tư số 20/2015/TT-BXD có hiệu lực thi hành nhưng chưa có xác nhận về điều kiện thu nhập.

[35] Ghi địa chỉ nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

[36] Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú của người kê khai.

[37] Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người kê khai.

5.....

Thuộc đối tượng[38]:

.....

.....

Hộ gia đình của tôi có thu nhập thường xuyên không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập hàng tháng.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người kê khai

(Ký, ghi rõ họ tên)

Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị nơi người đề nghị đang làm việc. Ông/Bà là đối tượng không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên

(Ký tên, đóng dấu)

[38] Ghi rõ người kê khai thuộc đối tượng theo quy định được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (ví dụ như là công chức, viên chức...).

Mẫu số 08. Mẫu đơn đăng ký thuê nhà ở xã hội đối với đối tượng được quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP *(Ban hành kèm theo Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

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

MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI

Kính gửi[39]:

.....

Họ và tên người đăng ký:

.....

Số thẻ sinh viên hoặc CMND hoặc hộ chiếu hoặc thẻ căn cước công dân) số..... cấp ngày...../...../..... tại.....

Hiện Tôi đang học tập tại cơ sở đào tạo:

.....

Địa chỉ của cơ sở đào tạo:

.....

Niên khóa học:

.....

Tôi làm đơn này đề nghị[40]:..... xét duyệt cho Tôi được thuê nhà ở tại..... trong thời gian[41].....

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày..... tháng..... năm.....
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của Thủ trưởng cơ sở đào tạo của người đề nghị
(Ký tên, đóng dấu)

---

[39] Gửi Cơ sở đào tạo nơi người đăng ký thuê nhà ở xã hội đang học tập.

[40] Ghi tên cơ sở đào tạo.

[41] Tối đa không quá 05 năm.

(Xem tiếp Công báo số 309 + 310)

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ XUẤT BẢN

Địa chỉ: Số 1, Hoàng Hoa Thám, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại liên hệ:
- Nội dung: 080.44417; Fax: 080.44517
- Phát hành: 080.48543
Email: congbao@chinhphu.vn
Website: http://congbao.chinhphu.vn
In tại: Xí nghiệp Bản đồ 1- Bộ Quốc phòng