

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 27/2010/CT-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 12 năm 2010

CHỈ THỊ

**Về triển khai thực hiện Nghị định số 71/2010/NĐ-CP
ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quy định chi tiết
và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở trên địa bàn thành phố**

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (thay thế Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006), Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

Để tiếp tục triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố giai đoạn 2011 - 2015, định hướng đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 phù hợp với quy định hiện hành và động viên mọi nguồn lực trong xã hội, các thành phần kinh tế trong và ngoài nước đầu tư xây dựng nhà ở, từng bước cải thiện chỗ ở của các tầng lớp dân cư, thúc đẩy hình thành và phát triển thị trường bất động sản về nhà ở; góp phần phát triển đô thị và nông thôn; Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo Thủ trưởng các Sở, ban, ngành chức năng và Ủy ban nhân dân quận, huyện tập trung thực hiện một số nội dung sau:

1. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Ban Quản lý các Khu đô thị mới, Viện Nghiên cứu phát triển và Ủy ban nhân dân các quận, huyện xây dựng Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2011 - 2015, định hướng đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 trên địa bàn thành phố (bao gồm chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở nói chung và các chương trình mục tiêu của thành phố về hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội gặp khó khăn về nhà ở), báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét đề trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua, sau đó trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; thực hiện trong quý I năm 2011.

b) Tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở sau khi được phê duyệt;

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Ban Quản lý các Khu đô thị mới lập cơ sở dữ liệu để tổng hợp, thống kê số lượng dự án phát triển nhà ở, dự án khu đô thị mới, khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng; số lượng, loại nhà ở được xây dựng trong từng dự án; số lượng, loại và đối tượng được phân chia nhà ở theo quy định của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và Thông tư số 16/2010/TT-BXD; báo cáo cơ quan cấp trên theo định kỳ hoặc theo yêu cầu đột xuất các vấn đề liên quan đến lĩnh vực nhà ở trên địa bàn thành phố;

d) Lập dự trù kinh phí để thực hiện các nhiệm vụ: xây dựng Chương trình phát triển nhà ở của thành phố và của quận, huyện; tổ chức tuyên truyền, giới thiệu, tập huấn pháp luật về nhà ở; lập cơ sở dữ liệu để tổng hợp, thống kê các dự án nhà ở, số lượng nhà ở và việc mua bán nhà ở trên địa bàn thành phố; gửi Sở Tài chính thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

đ) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan dự thảo, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư; Quy chế quản lý, sử dụng nhà biệt thự, công sở, nhà thuộc sở hữu Nhà nước;

e) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành liên quan dự thảo, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành giá cho thuê nhà ở xã hội xây dựng từ vốn ngân sách; quy trình thẩm định giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội xây dựng không phải từ vốn ngân sách nhà nước; giá cho thuê nhà ở công vụ; giá dịch vụ nhà chung cư trên địa bàn thành phố;

g) Kiểm tra và hướng dẫn các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại và khu đô thị mới trên địa bàn thành phố có quy mô sử dụng đất từ 10ha trở lên thực hiện nghĩa vụ dành 20% diện tích đất ở của dự án (đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật) để chính quyền địa phương phát triển nhà ở xã hội, đồng thời phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện quản lý, đề xuất kế hoạch phát triển quỹ đất này;

h) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố xác định danh mục nhà biệt thự để tổ chức thực hiện quản lý theo quy định của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và pháp luật có liên quan;

i) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ban Quản lý các Khu đô thị mới và Ủy ban nhân dân các quận, huyện để công bố công khai trên Website của Ủy ban nhân dân thành phố và của Sở Xây dựng về

quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500, các dự án phát triển nhà ở đang triển khai thực hiện, các trường hợp chuyển nhượng dự án, thay đổi chủ đầu tư và tiến độ thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn;

k) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Ban Quản lý các Khu đô thị mới tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố theo quy định tại Điều 13 và Điều 14 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP, cụ thể:

- Lập danh mục các dự án nhà ở thương mại kêu gọi đầu tư;
- Tổ chức đấu thầu, chỉ định thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại.

l) Thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố sử dụng vốn ngân sách Trung ương (nếu có), có tổng số nhà ở dưới 2.500 căn và các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố không sử dụng vốn ngân sách nhà nước, có tổng số nhà ở từ 500 căn đến dưới 2.500 căn.

m) Thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố để Ủy ban nhân dân thành phố trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án phát triển nhà ở có tổng số nhà ở từ 2.500 căn trở lên trên địa bàn thành phố.

n) Thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt dự án phát triển nhà ở sử dụng vốn ngân sách địa phương, có tổng số nhà ở từ 2.500 căn trở lên;

o) Thẩm định và phê duyệt dự án phát triển nhà ở sử dụng vốn ngân sách địa phương, có mức vốn đầu tư từ 30 tỷ đồng trở lên và có tổng số nhà ở thấp hơn 2.500 căn;

p) Quản lý và hướng dẫn chủ đầu tư dự án nhà ở thực hiện huy động vốn, giao dịch về nhà ở thông qua sàn giao dịch bất động sản;

q) Lập chương trình, kế hoạch đào tạo, tập huấn về chuyên môn, nghiệp vụ trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản cho cán bộ, công chức thành phố; phối hợp với các cơ quan thông tin đại chúng tổ chức tuyên truyền, phổ biến, giới thiệu các quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và Thông tư số 16/2010/TT-BXD để nhân dân biết và thực hiện;

r) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan nghiên cứu đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo giải quyết các vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện

Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và Thông tư số 16/2010/TT-BXD theo thẩm quyền hoặc kiến nghị các Bộ, ngành Trung ương hướng dẫn.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành liên quan nghiên cứu, soạn thảo Quy định về cơ chế khuyến khích ưu đãi các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng phát triển nhà ở nói chung; Quy định về cơ chế vốn cho phát triển nhà ở công vụ, nhà ở xã hội sử dụng vốn ngân sách thành phố;

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, các sở, ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện lập kế hoạch phân bổ vốn ngân sách nhà nước cho đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội để cho thuê, quỹ nhà ở công vụ hàng năm, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

3. Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

a) Cấp giấy phép quy hoạch cho dự án phát triển nhà ở theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Ban Quản lý các Khu đô thị mới, Ban Quản lý dự án các khu chế xuất, khu công nghiệp rà soát, bố trí, điều chỉnh bổ sung quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ trong các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng của các quận, huyện theo quy định của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

c) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Ban Quản lý các Khu đô thị mới trong công tác lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000; kể cả các khu vực dân cư đô thị chính trang, đảm bảo có bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ;

d) Nghiên cứu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy chế quản lý kiến trúc và quy hoạch phục vụ cho việc xây dựng phát triển nhà ở nhằm cụ thể hóa các quy chuẩn, tiêu chuẩn Nhà nước về quy hoạch, kiến trúc - xây dựng phù hợp với quy định pháp luật và điều kiện thực tế trên từng địa bàn; xây dựng quy trình thủ tục thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch 1/500 hoặc thỏa thuận tổng mặt bằng để các quận, huyện dễ dàng triển khai áp dụng thống nhất trên địa bàn thành phố;

đ) Chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện cung cấp cho Sở Xây dựng toàn bộ hồ sơ, tài liệu về quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 trên địa bàn thành phố để cùng Sở Xây dựng công bố công khai trên Cổng Thông tin điện tử (Website) của Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Sở Xây dựng;

e) Chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện, các sở, ban, ngành liên quan cung cấp cho Sở Xây dựng, Sở Tài chính các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc để phục vụ cho việc đấu giá, đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở;

g) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan nghiên cứu đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo giải quyết các vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện cấp giấy phép quy hoạch cho dự án phát triển nhà ở theo quy định tại Luật Quy hoạch, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, Thông tư số 10/2010/TT-BXD theo thẩm quyền hoặc kiến nghị các Bộ, ngành Trung ương hướng dẫn.

4. Sở Giao thông vận tải:

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận, huyện lập quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật có tính đến khả năng kết hợp giữa giao thông, cấp nước, thoát nước và các hệ thống kỹ thuật khác thuộc ngành giao thông vận tải để thực hiện đồng bộ theo quy hoạch được duyệt.

b) Quản lý chất lượng và quản lý việc đấu nối các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị như: vỉa hè, hào kỹ thuật, đường đô thị, cầu, hầm giao thông, cấp nước, thoát nước, bờ kè, chiếu sáng thuộc những dự án khu nhà ở, khu dân cư;

c) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan nghiên cứu ban hành thiết kế mẫu, thiết kế điển hình chung cho hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (trong đó có tính toán, dự kiến, bố trí cho toàn bộ các loại hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật) thuộc khu nhà ở, khu đô thị mới;

d) Phổ biến, hướng dẫn việc áp dụng các tiêu chuẩn, quy định; xây dựng quy trình bảo trì, khai thác hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của các khu nhà ở, khu đô thị mới đối với các lĩnh vực thuộc phạm vi được giao quản lý theo quy định;

đ) Phân cấp quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý theo quy định.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Cung cấp cho Sở Xây dựng danh mục, ranh giới các dự án nhà ở đã được chấp thuận địa điểm đầu tư, cho phép đầu tư (trước ngày Nghị định số 71/2010/NĐ-CP có hiệu lực);

b) Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan dự thảo điều chỉnh Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy trình về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố cho phù hợp theo quy định của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và Thông tư số 16/2010/TT-BXD, trình Ủy ban nhân dân thành phố trong tháng 12 năm 2010.

6. Sở Tài chính:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Ban Quản lý các Khu đô thị mới thẩm định dự toán kinh phí để phục vụ cho công tác: xây dựng Chương trình phát triển nhà ở của thành phố và của quận, huyện; tổ chức tuyên truyền, giới thiệu, tập huấn pháp luật về nhà ở; lập cơ sở dữ liệu để tổng hợp, thống kê các dự án nhà ở, số lượng nhà ở và việc mua bán nhà ở trên địa bàn thành phố, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt để triển khai thực hiện;

b) Hướng dẫn các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại kiểm toán xác định các khoản chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phân bổ cho phần diện tích đất bàn giao cho thành phố để xây dựng nhà ở xã hội (theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP) để hoàn trả hoặc cần trừ vào các nghĩa vụ tài chính mà chủ đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

7. Sở Nội vụ:

Tổ chức rà soát, bổ sung và kiện toàn bộ máy nhân sự cho các sở, ban, ngành, quận, huyện để thực hiện tốt công tác quản lý và phát triển nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP.

8. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội:

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng nghiên cứu, dự thảo quy định về chính sách hỗ trợ, tạo điều kiện cải thiện nhà ở đối với các đối tượng thuộc diện chính sách xã hội.

9. Ban Quản lý đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc Củ Chi, Ban Quản lý Khu đô thị Nam Sài Gòn, Khu đô thị cảng Hiệp Phước:

a) Phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan lập cơ sở dữ liệu để tổng hợp, thống kê số lượng dự án phát triển nhà ở, số lượng, loại nhà ở được xây dựng trong từng dự án; số lượng, loại và đối tượng được phân chia nhà ở theo quy định của Nghị

định số 71/2010/NĐ-CP và Thông tư số 16/2010/TT-BXD trên địa bàn quản lý; định kỳ sáu tháng và hàng năm báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Xây dựng;

b) Thống kê quỹ đất do Nhà nước trực tiếp quản lý để có kế hoạch kêu gọi đầu tư, triển khai phục vụ chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội trong Khu đô thị mới;

c) Chỉ đạo lập và phê duyệt quy hoạch phát triển nhà ở tại khu đô thị và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phục vụ yêu cầu phát triển nhà ở, trong đó chú trọng bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ;

d) Xây dựng và tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2011 - 2015, định hướng đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 trong địa giới được giao quản lý, bao gồm chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở nói chung trong đó xác lập danh mục dự án cụ thể theo từng giai đoạn và các chương trình mục tiêu của thành phố về hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội gặp khó khăn về nhà ở;

đ) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân các quận, huyện tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại trong địa giới được giao quản lý theo quy định tại Điều 13 và Điều 14 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP, cụ thể:

- Lập danh mục các dự án nhà ở thương mại kêu gọi đầu tư;
- Tổ chức đấu thầu, chỉ định thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại.

e) Có ý kiến gửi Sở Xây dựng thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở trong địa giới được giao quản lý không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và có tổng số nhà ở từ 500 căn đến dưới 2.500 căn;

g) Có ý kiến gửi Sở Xây dựng thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố để Ủy ban nhân dân thành phố trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án phát triển nhà ở trong địa giới được giao quản lý có tổng số nhà ở từ 2.500 căn trở lên;

h) Phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở trong địa giới được giao quản lý không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và có tổng số nhà ở dưới 500 căn.

10. Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao:

a) Thông kê nhu cầu nhà ở của cán bộ, công nhân đang làm việc tại các khu chế xuất, khu công nghiệp tập trung, khu công nghệ cao trong từng thời kỳ.

b) Chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện rà soát, điều chỉnh bổ sung, bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú cho công nhân trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao cũng như các khu dân cư lân cận.

c) Chủ trì phối hợp với Liên đoàn Lao động thành phố, Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, các doanh nghiệp đang hoạt động trong các khu chế xuất, khu công nghiệp, khu công nghệ cao đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú cho công nhân để giải quyết chỗ ở cho cán bộ, công nhân có nhu cầu nhà ở.

11. Sở Tư pháp:

Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố và các cơ quan thông tin đại chúng tổ chức tuyên truyền, phổ biến pháp luật về nhà ở.

12. Cục Thuế thành phố:

a) Hướng dẫn các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hoặc thuê nhà để bố trí cho công nhân của doanh nghiệp mình ở trong việc hạch toán chi phí xây dựng nhà ở hoặc chi phí tiền thuê nhà ở vào chi phí hợp lý trong giá thành sản xuất khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính rà soát và dự thảo quy định chi tiết hướng dẫn về miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất, miễn giảm các khoản thuế liên quan theo quy định của pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư, phát triển và quản lý vận hành dự án nhà ở xã hội.

13. Quỹ Phát triển nhà ở:

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính và các sở, ban, ngành liên quan nghiên cứu, dự thảo cơ chế, chính sách ưu đãi cho vay vốn trung và dài hạn với lãi suất phù hợp để khuyến khích các tổ chức tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, thuê mua; đồng thời xây dựng cơ chế, chính sách ưu đãi cho các đối tượng vay tiền mua nhà, đặc biệt là các đối tượng thuộc diện được mua nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP.

14. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể thành phố:

a) Phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Xây dựng và các đoàn thể khác tuyên truyền chủ trương, chính sách và vận động các tổ chức, cá nhân chấp hành quy định của pháp luật về công tác quản lý và phát triển nhà ở; tham gia hòa giải các tranh chấp liên quan đến nhà ở;

b) Tham gia nghiên cứu, đề xuất và góp ý kiến với cơ quan Nhà nước trong xây dựng cơ chế, chính sách và pháp luật về nhà ở;

c) Giám sát các cơ quan Nhà nước, các tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện các chính sách về nhà ở.

15. Các Sở, ban, ngành thành phố:

Căn cứ quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010, Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 có trách nhiệm nghiên cứu, dự thảo các quy định hướng dẫn chi tiết liên quan đến công tác ngành trong việc phát triển nhà ở trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định sửa đổi, thay thế hoặc bãi bỏ các quy định đã ban hành trước đây không còn phù hợp hoặc trái với quy định hiện hành.

16. Ủy ban nhân dân các quận, huyện:

a) Xây dựng và tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2011 - 2015, định hướng đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 trên địa bàn quản lý, bao gồm chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở nói chung trong đó xác lập danh mục dự án cụ thể theo từng giai đoạn và các chương trình mục tiêu của thành phố về hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội gặp khó khăn về nhà ở;

b) Phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan lập cơ sở dữ liệu để tổng hợp, thống kê số lượng dự án phát triển nhà ở, số lượng, loại nhà ở được xây dựng trong từng dự án; số lượng, loại và đối tượng được phân chia nhà ở theo quy định của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và Thông tư số 16/2010/TT-BXD trên địa bàn quản lý và định kỳ sáu tháng, hàng năm báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Xây dựng.

c) Chỉ đạo lập và phê duyệt quy hoạch phát triển nhà ở tại quận, huyện và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phục vụ yêu cầu phát triển nhà ở, trong đó chú trọng bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ.

d) Thống kê quỹ đất do Nhà nước trực tiếp quản lý, lập danh mục các dự án kêu gọi đầu tư trên địa bàn, định kỳ hàng năm báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp trình Ủy

ban nhân dân thành phố có kế hoạch kêu gọi đầu tư, triển khai chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội;

đ) Chấp thuận đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở không sử dụng vốn ngân sách nhà nước, có tổng số nhà ở dưới 500 căn;

e) Thẩm định và phê duyệt dự án phát triển nhà ở sử dụng vốn ngân sách địa phương, có mức vốn đầu tư dưới 30 tỷ đồng.

17. Xử lý chuyên tiếp các dự án phát triển nhà ở:

a) Đối với trường hợp chủ đầu tư đã nộp hồ sơ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt dự án phát triển nhà ở theo quy định tại Nghị định số 90/2006/NĐ-CP trước ngày Nghị định số 71/2010/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng chưa được phê duyệt, thì xử lý như sau:

- Trường hợp dự án phát triển nhà ở có số lượng nhà ở dưới 2.500 căn được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước:

+ Đối với dự án nhóm A: Sở Xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt dự án theo quy định của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP;

+ Đối với dự án nhóm B: Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Sở Xây dựng tiếp tục thực hiện phê duyệt dự án theo quy định của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP;

+ Đối với dự án nhóm C: Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Ủy ban nhân dân quận, huyện tiếp tục thực hiện phê duyệt dự án theo quy định của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP;

- Trường hợp dự án phát triển nhà ở có số lượng nhà ở dưới 2.500 căn được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước, đã có văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư hoặc cho phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đủ điều kiện để được phê duyệt dự án theo quy định của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu đô thị mới, Ủy ban nhân dân quận, huyện ban hành văn bản chấp thuận đầu tư mà không yêu cầu chủ đầu tư phải lập Tờ trình chấp thuận đầu tư theo quy định của Thông tư số 16/2010/TT-BXD. Sau khi có văn bản chấp thuận đầu tư, chủ đầu tư thực hiện thẩm định và phê duyệt dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng và theo nội dung văn bản chấp thuận đầu tư; lập thủ tục giao, thuê đất (đối với trường hợp phải giao thuê đất); thực hiện nghĩa vụ tài chính và xin cấp phép xây dựng (đối với công trình phải xin phép xây dựng).

- Trường hợp dự án phát triển nhà ở có số lượng nhà ở từ 2.500 căn trở lên (không phân biệt quy mô sử dụng đất và nguồn vốn đầu tư), thì xử lý theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 26 Thông tư số 16/2010/TT-BXD.

b) Đối với dự án phát triển nhà ở đã có văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư hoặc cho phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng nhà đầu tư chưa nộp hồ sơ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt dự án phát triển nhà ở theo quy định tại Nghị định số 90/2006/NĐ-CP, thì không thực hiện lại thủ tục chọn chủ đầu tư mà tiếp tục thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP.

c) Đối với trường hợp chủ đầu tư đã nộp hồ sơ xin chấp thuận địa điểm đầu tư hoặc cho phép đầu tư dự án phát triển nhà ở tại Sở Tài nguyên và Môi trường nhưng chưa được Sở Tài nguyên và Môi trường (Tổ công tác liên ngành) cho phép đầu tư hoặc chưa trình Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận địa điểm đầu tư thì Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển giao cho Sở Xây dựng để xử lý theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP.

18. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này.

19. Chỉ thị này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Chỉ thị số 07/2007/CT-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2007 về triển khai chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố./.

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

Nguyễn Thành Tài