



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG NHS  
Số: 25 / QĐ-NHS

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

Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**  
**V/v ban hành Quy chế xét duyệt đối tượng được  
mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

Căn cứ:

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;
- Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Căn cứ Thông tư 20/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ xây dựng về Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Xét đề nghị của phòng Đầu tư;

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1 :** Ban hành Quy chế xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các Dự án nhà ở xã hội do Công ty cổ phần đầu tư xây dựng NHS làm chủ đầu tư ;

**Điều 2 :** Các Phòng, Ban liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận :

- Ban TGĐ;
- Phòng Đầu tư ;
- Các phòng, ban liên quan;
- Lưu TCHC.



Nguyễn Hoàng Hiệp

Hà Nội, ngày 01 tháng 3. năm 2017

## QUY CHẾ XÉT DUYỆT ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Tại các Dự án nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội do  
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng NHS làm chủ đầu tư  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 25/..... ngày 01/3..... của  
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS)

### CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế phê duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội này (sau đây gọi tắt là Quy chế) quy định về đối tượng, trình tự, thủ tục xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các Dự án nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng NHS (sau đây gọi tắt là Công ty) là chủ đầu tư.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở năm 2014.
2. Chủ đầu tư dự án liên quan đến việc xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

#### Điều 3. Nguyên tắc chung trong việc lựa chọn đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Việc lựa chọn đối tượng phải thực hiện theo nguyên tắc khách quan, bảo đảm công khai, minh bạch, công bằng và đúng quy định của pháp luật.
2. Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ quy trình xét duyệt, lựa chọn đối tượng được mua và lập danh sách gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
3. Bảo đảm đúng đối tượng, đủ điều kiện theo Quy chế này.
4. Trường hợp một đối tượng được hưởng nhiều chính sách hỗ trợ khác nhau thì được hưởng một chính sách hỗ trợ mức cao nhất; trường hợp các đối tượng có cùng tiêu chuẩn và điều kiện thì đối tượng là người khuyết tật, nữ giới được ưu tiên hỗ trợ trước.
5. Trường hợp hộ gia đình có nhiều đối tượng được hưởng nhiều chính sách hỗ trợ thì chỉ áp dụng một chính sách hỗ trợ cho cả hộ gia đình.

6. Nghiêm cấm các hành vi lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái các quy định có liên quan đến việc xác nhận đối tượng, cũng như việc bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

## CHƯƠNG II

### ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

#### Điều 4. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Các đối tượng sau đây nếu đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 5 của Quy chế này thì được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

##### 1. Trường hợp được xét cho mua, thuê mua nhà ở xã hội

- a) Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng;
- b) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;
- c) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp;
- d) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân;
- e) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;
- f) Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật nhà ở;
- g) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

##### 2. Trường hợp chỉ xét cho thuê nhà ở xã hội

Các đối tượng là học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập.

#### Điều 5. Điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

##### 1. Điều kiện khó khăn về nhà ở

- Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống, học tập (bao gồm cả vợ và chồng nếu đã đăng ký kết hôn) gồm:

- + Chưa có nhà ở và đang phải ở nhờ, thuê, mượn nhà ở của người khác hoặc có nhà ở nhưng đã bị Nhà nước thu hồi đất để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc đã bị giải tỏa để cải tạo chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp và không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở khác.
- + Chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc tại các dự án khác.

- + Chưa được tặng nhà tình thương, nhà tình nghĩa.
- Trường hợp đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng nhà ở chật chội hoặc bị hư hỏng, dột nát (nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc nhà ở có đủ giấy tờ hợp lệ để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai) gồm:

  - + Có nhà ở là căn hộ chung cư nhưng diện tích bình quân của hộ gia đình dưới 10m<sup>2</sup> sàn/người.
  - + Có nhà ở riêng lẻ nhưng diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình dưới 10m<sup>2</sup> sàn/người và diện tích khuôn viên đất của nhà ở đó thấp hơn tiêu chuẩn diện tích đất tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định hiện hành về cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội.

## **2. Điều kiện về cư trú**

- Phải có hộ khẩu thường trú tại Hà Nội.
- Trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì phải có đăng ký tạm trú từ một năm trở lên tại Hà Nội (trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 của Quy chế này); bản sao có chứng thực hợp đồng lao động có thời hạn từ một năm trở lên tính đến thời điểm nộp đơn hoặc hợp đồng không xác định thời hạn và giấy xác nhận (hoặc giấy tờ chứng minh) về việc có đóng bảo hiểm xã hội của cơ quan bảo hiểm thành phố Hà Nội. Trường hợp đối tượng làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện tại thành phố Hà Nội mà việc đóng bảo hiểm thực hiện tại địa phương nơi đặt trụ sở chính thì phải có giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi đặt trụ sở chính về việc đóng bảo hiểm.

## **3. Điều kiện về thu nhập**

- Đối với các đối tượng quy định tại điểm c, d, e Khoản 1 Điều 4 của Quy chế này phải có giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị mà người đó đang làm việc về mức thu nhập thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.
- Đối với đối tượng quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 4 của Quy định này tự kê khai về mức thu nhập của bản thân và chịu trách nhiệm về thông tin tự kê khai.
- Trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc diện nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.
- Đối với các đối tượng quy định tại điểm a, f, g Khoản 1 và Khoản 2 Điều 4 Quy định này thì không yêu cầu phải đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định tại điểm này.

### Chương III

## TRÌNH TỰ, THỦ TỤC XÉT DUYỆT VÀ TIÊU CHÍ LỰA CHỌN ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

**Điều 6. Nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt và thứ tự ưu tiên lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

### 1. Nguyên tắc xét duyệt

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ do Công ty công bố thì việc lựa chọn căn hộ thực hiện theo hình thức thỏa thuận giữa Công ty và khách hàng;
- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua nhà ở (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn hộ do Công ty công bố thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức chấm điểm theo tiêu chí quy định tại Khoản 2 Điều này.

Sau khi xét duyệt, lựa chọn đủ hồ sơ hợp lệ tương ứng với tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố thì việc xác định cụ thể từng căn hộ trước khi ký hợp đồng thực hiện theo nguyên tắc thỏa thuận giữa Công ty và khách hàng. Trường hợp có nhiều hồ sơ hợp lệ bằng điểm nhau vượt quá tổng số căn hộ được công bố thì Công ty tổ chức lựa chọn theo hình thức bốc thăm công khai;

c) Trường hợp người mua nhà ở xã hội không đạt được nhu cầu, nguyện vọng của mình tại dự án thì được trả hồ sơ để đăng ký tại các dự án khác, nếu không muốn lựa chọn căn hộ khác còn lại trong dự án.

d) Mỗi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội chỉ được nộp Đơn đăng ký tại một dự án. Trong trường hợp dự án không còn quỹ nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua thì chủ đầu tư nêu rõ lý do và trả lại hồ sơ để người có nhu cầu nộp tại dự án khác.

### 2. Thang điểm được xác định trên cơ sở các tiêu chí cụ thể sau:

| TT | Tiêu chí chấm điểm   | Số điểm |
|----|--|---------|
| 1  | <p><b>Tiêu chí khó khăn về nhà ở (điểm tối đa là 40):</b></p> <p>a) Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, chưa được Nhà nước hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức (bao gồm cả vợ và chồng nếu đã đăng ký kết hôn) gồm:</p> <p>- Chưa có nhà ở và đang phải ở nhờ, thuê, mượn nhà ở của người khác hoặc có nhà ở nhưng đã bị Nhà nước thu hồi đất để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc đã bị giải tỏa để cải tạo chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp và không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở khác.</p> <p>- Chưa được Nhà nước giao đất ở theo quy định của pháp luật về đất</p> | 40      |

|   |   |                |
|---|---|----------------|
|   | <p>đai.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc tại các dự án khác.</li> <li>- Chưa được tặng nhà tình thương, nhà tình nghĩa.</li> </ul> <p>b) Trường hợp đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng nhà ở chật chội hoặc bị hư hỏng, dột nát (nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc nhà ở có đủ giấy tờ hợp lệ để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai) gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Có nhà ở là căn hộ chung cư nhưng diện tích bình quân của hộ gia đình dưới 10m<sup>2</sup> sàn/người.</li> <li>- Có nhà ở riêng lẻ nhưng diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình dưới 10m<sup>2</sup> sàn/người và diện tích khuôn viên đất của nhà ở đó thấp hơn tiêu chuẩn diện tích đất tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định hiện hành về cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.</li> </ul> | 30             |
| 2 | <p><b>Tiêu chí về đối tượng (điểm tối đa là 40):</b></p> <p>a) Đối tượng 1 (quy định tại các điểm c, d và e Khoản 1 Điều 4 của Quy chế này).</p> <p>b) Đối tượng 2 (quy định tại điểm b Khoản 1 và khoản 2 Điều 4 của Quy chế này).</p> <p>c) Đối tượng quy định tại các điểm a, f và g Khoản 1 Điều 4 của Quy chế này).</p>  | 30<br>20<br>40 |
| 3 | <p><b>Tiêu chí ưu tiên khác (điểm tối đa là 10):</b></p> <p>a) Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1, 2.</p> <p>b) Hộ gia đình có 01 người thuộc đối tượng 1 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 2.</p> <p>c) Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2</p>  | 10<br>7<br>4   |
| 4 | <p><b>Tiêu chí ưu tiên do UBND thành phố Hà Nội quy định (điểm tối đa là 10):</b></p> <p>a) Người hoạt động cách mạng trước 1/1/1945 (Lão thành cách mạng); người hoạt động cách mạng Tiền khởi nghĩa; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh bị suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên; bà mẹ Việt Nam anh hùng; anh hùng LLVTND, AHLĐ trong kháng chiến; thân nhân liệt sỹ (bố, mẹ, vợ hoặc chồng, con, người có công nuôi dưỡng liệt sỹ) hưởng tuất nuôi dưỡng hàng tháng; người hoạt động kháng</p>  | 10             |

|    |  |     |
|----|--|-----|
|    | chiến bị nhiễm chất độc hóa học suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên.   |     |
| b) | Anh hùng lao động thời kỳ đổi mới (không thuộc đối tượng quy định tại Pháp lệnh ưu đãi NCC)  | 10  |
| c) | Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B bị suy giảm khả năng lao động dưới 81%; bệnh binh suy giảm khả năng lao động dưới 81%; thân nhân liệt sỹ; người tham gia kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học suy giảm khả năng lao động dưới 81%.  | 8   |
| d) | Giáo sư; nhà giáo nhân dân; thầy thuốc nhân dân; nghệ sĩ nhân dân; người được khen thưởng Huân chương cao quý của Nhà nước (Huân chương sao vàng; Huân chương Hồ Chí Minh; Huân chương Độc lập các hạng; Huân chương Quân công các hạng; Huân chương Bảo vệ Tổ quốc các hạng; Huân chương chiến công các hạng; Huân chương Lao động hạng Nhất; | 6   |
| e) | Người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt, tù đày; Người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế được tặng thưởng Huân chương kháng chiến hạng I hoặc Huân chương Chiến thắng hạng I.   | 5   |
| f) | Phó giáo sư; nhà giáo ưu tú; thầy thuốc ưu tú; nghệ sĩ ưu tú; nghệ nhân; chiến sĩ thi đua Toàn quốc.   | 4   |
| g) | Trong hộ có 02 CBCNVC có thâm niên công tác mỗi người trên 25 năm.   | 2   |
| h) | Cán bộ hưởng lương từ ngân sách  | 1   |
| i) | Lao động thuộc doanh nghiệp Nhà nước   | 0,5 |

*Ghi chú: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hưởng các tiêu chí ưu tiên khác nhau thì chỉ tính theo tiêu chí ưu tiên có thang điểm cao nhất.*

#### **Điều 7. Hồ sơ đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

1. Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở (theo Mẫu số 01 Phụ lục I Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 06 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (*Thông tư số 20/2016/TT-BXD*)).

2. Một trong các giấy tờ xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở theo quy định sau đây:

a) Đối tượng quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 4 của Quy định này phải có giấy tờ chứng minh về đối tượng theo quy định của pháp luật về người có công với cách

mạng, xác nhận về thực trạng nhà ở và chưa được hỗ trợ nhà ở của Nhà nước do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú cấp (theo Mẫu số 02 Phụ lục I Thông tư số 20/2016/TT-BXD).

b) Đối tượng quy định tại các điểm b, c, d, e Khoản 1 Điều 4 của Quy định này thì phải có giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập (theo Mẫu số 03 Phụ lục I Thông tư số 20/2016/TT-BXD).

c) Đối tượng quy định tại điểm f Khoản 1 Điều 4 của Quy định này thì phải có giấy xác nhận đã trả lại nhà ở công vụ do cơ quan quản lý nhà ở công vụ cấp (theo Mẫu số 04 Phụ lục I Thông tư số 20/2016/TT-BXD).

d) Đối tượng quy định tại điểm g Khoản 1 Điều 4 của Quy định này thì phải có bản sao có chứng thực chứng minh người đó có tên trong Danh sách thu hồi đất ở, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền, kèm theo giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi người có nhà, đất bị thu hồi về việc chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở tái định cư (theo Mẫu số 05 Phụ lục I Thông tư số 20/2016/TT-BXD).

đ) Đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 4 của Quy định này thì phải có xác nhận của cơ sở đào tạo nơi đối tượng đang học tập (theo Mẫu số 08 Phụ lục I Thông tư số 20/2016/TT-BXD).

### 3. Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú như sau:

a) Trường hợp đối tượng đăng ký xin mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Hà Nội thì phải có bản sao có chứng thực hộ khẩu thường trú hoặc giấy đăng ký hộ khẩu tập thể trên địa bàn thành phố Hà Nội.

b) Trường hợp đối tượng đăng ký xin mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không có hộ khẩu thường trú theo quy định tại Điểm a Khoản này thì phải có bản sao có chứng thực giấy đăng ký tạm trú và có thời gian tạm trú từ một năm trở lên tính đến thời điểm nộp hồ sơ mua nhà ở xã hội (trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 4 của Quy chế này); bản sao có chứng thực hợp đồng lao động có thời hạn từ một năm trở lên tính đến thời điểm nộp đơn hoặc hợp đồng không xác định thời hạn và giấy xác nhận (hoặc giấy tờ chứng minh) về việc có đóng bảo hiểm xã hội của cơ quan bảo hiểm tại thành phố Hà Nội. Trường hợp đối tượng làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện trên địa bàn thành phố Hà Nội mà việc đóng bảo hiểm thực hiện tại địa phương nơi đặt trụ sở chính thì phải có giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi đặt trụ sở chính về việc đóng bảo hiểm.

### 4. Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập:

Các đối tượng quy định tại các điểm c, d, e (trường hợp đã nghỉ việc, nghỉ chế độ) và điểm b Khoản 1 Điều 4 của Quy định này thì phải có Giấy tự kê khai về điều kiện thu nhập (theo Mẫu số 06 Phụ lục I Thông tư số 20/2016/TT-BXD); trường hợp cần thiết, Sở Xây dựng liên hệ với Cục thuế địa phương để xác minh thuế thu nhập của các đối tượng này.

Trường hợp đối tượng quy định tại các điểm e, g, h Khoản 1 Điều 4 của Quy định này đã được xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có xác nhận về điều kiện thu nhập thì phải có Giấy kê khai về điều kiện thu nhập (theo Mẫu số 07 Phụ lục I Thông tư số 20/2016/TT-BXD).

#### **Điều 8. Trình tự, thủ tục xét duyệt cho mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

1. Sau khi khởi công dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp các thông tin có liên quan đến dự án (tên dự án; chủ đầu tư dự án; địa điểm xây dựng dự án; địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký; tiến độ thực hiện dự án; quy mô dự án; số lượng căn hộ (trong đó bao gồm: số căn hộ để bán, số căn hộ cho thuê, số căn hộ cho thuê mua); diện tích căn hộ; giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua (tạm tính) đối với từng loại căn hộ; thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký và các nội dung khác có liên quan) để công bố công khai tại Công Thông tin điện tử của Sở Xây dựng trong thời gian tối thiểu là 30 ngày làm việc; đăng tải ít nhất 01 lần tại Báo Hà Nội mới và công bố tại Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có) để người dân biết, đăng ký và thực hiện việc theo dõi, giám sát. Đồng thời, báo cáo bằng văn bản về tổng số căn hộ sẽ bán, cho thuê, cho thuê mua và thời điểm bắt đầu bán, cho thuê, cho thuê mua để Sở Xây dựng biết và kiểm tra.

2. Trên cơ sở các thông tin về các dự án nhà ở xã hội đã được công bố theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này; hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội nộp hồ sơ cho chủ đầu tư dự án theo quy định tại Điều 7 của Quy chế này.

3. Sau khi tập hợp đầy đủ giấy tờ đăng ký của các đối tượng có nhu cầu, chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội có trách nhiệm xem xét (xét duyệt) từng hồ sơ đăng ký, đối chiếu với các quy định về đối tượng, điều kiện theo quy định tại Điều 4 và Điều 5 của Quy chế này để lập danh sách đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc dự án do mình làm chủ đầu tư.

Trường hợp người có nhu cầu đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đã nộp hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Điều 7 của Quy chế này cho chủ đầu tư, nhưng trong dự án không còn quỹ nhà để giải quyết thì chủ đầu tư dự án có trách nhiệm ghi rõ lý do và gửi trả lại hồ sơ (bao gồm cả Giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện để được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội mà người đăng ký đã nộp) để người đó biết và nộp hồ sơ tại dự án khác.

Khi người có nhu cầu nộp hồ sơ, người nhận hồ sơ phải ghi Giấy biên nhận. Nếu hồ sơ chưa hợp lệ (chưa đúng theo quy định tại Điều 7 của Quy chế này) thì người nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi rõ lý do chưa giải quyết và trả lại cho người nộp hồ sơ để thực hiện việc bổ sung, hoàn thiện.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp và gửi Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo thứ tự ưu tiên (trên cơ sở chấm điểm

theo quy định tại Điều 6 của Quy chế này) và biên bản xét duyệt đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của chủ đầu tư về Sở Xây dựng kiểm tra để tránh tình trạng người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được hỗ trợ nhiều lần.

Trường hợp đối tượng dự kiến được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo Danh sách do chủ đầu tư lập mà đã được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở theo quy định hoặc đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án khác thì Sở Xây dựng có trách nhiệm gửi văn bản thông báo cho chủ đầu tư biết để xóa tên trong Danh sách được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Sau thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ khi nhận được Danh sách, Sở Xây dựng không có ý kiến phản hồi thì chủ đầu tư thông báo cho các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trong dự án của mình biết để thỏa thuận, thống nhất và ký hợp đồng.

Trường hợp người có nhu cầu nhà ở xã hội đáp ứng đủ điều kiện, được xét duyệt và có tên trong Danh sách được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của dự án đã đăng ký, nhưng người đó không còn có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì chủ đầu tư gửi trả lại hồ sơ (bao gồm cả giấy tờ chứng minh về đối tượng và điều kiện để được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội) cho người đã nộp hồ sơ.

5. Sau khi ký Hợp đồng mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội, chủ đầu tư có trách nhiệm lập đầy đủ Danh sách các đối tượng (bao gồm cả các thành viên trong hộ) đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng để công bố công khai trong thời hạn 30 ngày làm việc (kể từ ngày nhận được Danh sách này) và lưu trữ để phục vụ cho công tác quản lý, kiểm tra. Đồng thời, chủ đầu tư có trách nhiệm công bố công khai Danh sách này tại trụ sở làm việc và tại sàn giao dịch bất động sản hoặc Trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có).

#### Chương IV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

##### Điều 9. Hiệu lực

Quy chế này bao gồm 04 chương, 09 điều, được thông qua ngày ..../.../...., có hiệu lực kể từ ngày ký.



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Hoàng Hiệp*