

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

Số: 08/2015/TT-BXD

Hà Nội, ngày 29 tháng 12 năm 2015

THÔNG TƯ**Hướng dẫn thực hiện Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2015
của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo
theo chuẩn nghèo giai đoạn 2011 - 2015**

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;

Căn cứ Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo giai đoạn 2011 - 2015 (Chương trình hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg giai đoạn 2);

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn thực hiện Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo giai đoạn 2011 - 2015 (Chương trình hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg giai đoạn 2).

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**1. Phạm vi điều chỉnh**

Thông tư này hướng dẫn về việc xác định đối tượng, điều kiện, phương thức hỗ trợ và việc tổ chức triển khai thực hiện hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo tại khu vực nông thôn hoặc các hộ nghèo đang cư trú tại các thôn, làng, buôn, bản, ấp, phum sóc (gọi chung là thôn) trực thuộc phường, thị trấn; xã trực thuộc thị xã, thành phố thuộc tỉnh theo quy định tại Điều 2 Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo giai đoạn 2011 - 2015 (sau đây viết tắt là Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg).

2. Đối tượng áp dụng

- a) Hộ gia đình được hỗ trợ xây dựng nhà ở (bao gồm xây dựng mới hoặc sửa chữa nâng cấp nhà ở) theo quy định tại Điều 2 của Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg;
- b) Các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc hỗ trợ

1. Hỗ trợ đến từng hộ gia đình để xây dựng nhà ở theo đúng đối tượng quy định, đảm bảo diện tích và chất lượng nhà ở theo quy định tại Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg.

2. Việc hỗ trợ phải đảm bảo dân chủ, công khai, công bằng và minh bạch, tuân thủ các quy định của pháp luật và chính sách của Nhà nước.

3. Hỗ trợ xây dựng nhà ở phải phù hợp với điều kiện thực tiễn, phong tục, tập quán của mỗi dân tộc, vùng, miền, bảo tồn bản sắc văn hóa của từng dân tộc; gắn với quy hoạch xây dựng nông thôn mới của địa phương.

4. Thực hiện hỗ trợ theo nguyên tắc: Nhà nước hỗ trợ theo phương thức cho vay vốn với lãi suất ưu đãi, cộng đồng giúp đỡ, hộ gia đình tham gia để xây dựng nhà ở đảm bảo tiêu chuẩn, chất lượng quy định; kết hợp lồng ghép các chương trình đầu tư, hỗ trợ khác của Trung ương và địa phương để phát huy hiệu quả của chính sách.

5. Sau khi được hỗ trợ, các hộ gia đình phải xây dựng được nhà ở mới hoặc sửa chữa, nâng cấp nhà ở đang có. Chỉ thực hiện hỗ trợ xây dựng nhà ở đối với các hộ gia đình thuộc diện đối tượng đã có đất để làm nhà ở. Đối với các hộ gia đình thuộc diện chưa có đất để làm nhà ở hoặc đã có đất để làm nhà nhưng nằm trong khu vực thường xuyên bị thiên tai, sạt lở đất, không đảm bảo an toàn, chính quyền địa phương tùy theo khả năng, điều kiện thực tế bố trí đất ở (phù hợp với quy hoạch) cho các hộ đó trước khi thực hiện hỗ trợ xây dựng nhà ở.

Điều 3. Xác định đối tượng được hỗ trợ nhà ở

1. Đối tượng được hỗ trợ về nhà ở theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg phải đảm bảo có đủ các điều kiện sau:

a) Là hộ nghèo (theo chuẩn nghèo quy định tại Quyết định số 09/2011/QĐ-TTg ngày 30 tháng 01 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành chuẩn hộ nghèo, hộ cận nghèo áp dụng cho giai đoạn 2011 - 2015), đang sinh sống và có hộ khẩu thường trú tại địa phương, có trong danh sách hộ nghèo do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý tại thời điểm Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg có hiệu lực thi hành và là hộ độc lập có thời gian kể từ khi lập hộ mới đến khi Quyết định này có hiệu lực thi hành tối thiểu 05 năm;

b) Hộ chưa có nhà ở hoặc đã có nhà ở nhưng nhà ở quá tạm bợ, hư hỏng, dột nát, có nguy cơ sập đổ và không có khả năng tự cải thiện nhà ở;

c) Hộ chưa được hỗ trợ nhà ở từ các chương trình, chính sách hỗ trợ của Nhà nước, các tổ chức chính trị xã hội khác; trường hợp đã được hỗ trợ nhà ở theo các chương trình, chính sách hỗ trợ nhà ở khác nhưng đã bị sập đổ hoặc hư hỏng nặng, có nguy cơ sập đổ do thiên tai gây ra do bão, lũ, lụt, động đất, sạt lở đất, hoả hoạn chưa có nguồn vốn để sửa chữa, xây dựng lại. Đã được hỗ trợ nhà ở theo các

chương trình, chính sách hỗ trợ nhà ở khác có thời gian từ 08 năm trở lên tính đến thời điểm Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg có hiệu lực thi hành nhưng nay nhà ở đã hư hỏng, dột nát, có nguy cơ sụp đổ.

2. Trường hợp những hộ có tên trong danh sách của Đề án được hỗ trợ vay vốn làm nhà ở nhưng trong quá trình thực hiện chính sách đã thoát nghèo, vẫn thuộc đối tượng được thụ hưởng chính sách, được vay vốn của Ngân hàng Chính sách xã hội.

3. Những hộ nghèo đã vay vốn từ Ngân hàng Chính sách xã hội và các tổ chức tín dụng khác để xây dựng nhà ở từ 01/01/2013 đến thời điểm Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg có hiệu lực thi hành nhưng đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này vẫn thuộc đối tượng hỗ trợ theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg, được vay vốn để trả nợ khoản tiền đã vay làm nhà ở.

Điều 4. Trình tự lập và phê duyệt danh sách hộ nghèo được hỗ trợ xây dựng nhà ở

1. Trưởng thôn tổ chức họp để phổ biến nội dung chính sách hỗ trợ nhà ở đối với các hộ nghèo đến các hộ dân; tổ chức bình xét, đề xuất danh sách các hộ nghèo thuộc diện được hỗ trợ về nhà ở trên cơ sở danh sách hộ nghèo do Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt và quản lý theo kết quả điều tra, rà soát hộ nghèo cuối năm 2014 (theo Quyết định số 09/2011/QĐ-TTg ngày 30 tháng 01 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành chuẩn hộ nghèo, hộ cận nghèo áp dụng cho giai đoạn 2011 - 2015). Cuộc họp phải có đại diện tối thiểu của 50% số hộ gia đình trong thôn và có sự tham gia của đại diện chính quyền cấp xã, đại diện Mặt trận Tổ quốc cấp xã (theo mẫu tại Phụ lục số I kèm theo Thông tư này).

Việc bình xét theo nguyên tắc dân chủ, công khai, công bằng, minh bạch. Hộ được đưa vào danh sách đề nghị hỗ trợ phải được trên 50% số người tham dự cuộc họp đồng ý (theo hình thức biểu quyết giơ tay hoặc bỏ phiếu kín). Các thôn hướng dẫn các hộ dân có tên trong danh sách thuộc đối tượng của chính sách làm đơn đăng ký vay vốn hỗ trợ và cam kết xây dựng nhà ở (theo mẫu tại Phụ lục số II kèm theo Thông tư này).

2. Danh sách các hộ gia đình nghèo đề nghị được hỗ trợ xây dựng nhà ở của thôn được sắp xếp theo thứ tự ưu tiên được quy định tại Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg và được công khai tại thôn. Đối với những hộ có từ 02 ưu tiên trở lên thì chọn ưu tiên cao hơn. Đối với các hộ gia đình có cùng mức độ ưu tiên, việc hỗ trợ được thực hiện trước theo thứ tự sau:

a) Hộ gia đình có nhà ở hư hỏng, dột nát (làm bằng các vật liệu rẻ tiền, chất lượng thấp) có nguy cơ sụp đổ, không đảm bảo an toàn;

b) Hộ gia đình chưa có nhà ở (là hộ gia đình chưa có nhà ở riêng, hiện đang ở cùng bố mẹ, ở nhờ nhà của người khác, thuê nhà ở - trừ trường hợp được thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước);

c) Hộ gia đình có đông nhân khẩu.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, rà soát tổng hợp và gửi về Ủy ban nhân dân huyện danh sách số lượng hộ nghèo thuộc diện được hỗ trợ xây dựng nhà ở, trong đó thể hiện rõ danh sách những hộ có nhu cầu vay vốn và những hộ không có nhu cầu vay vốn. Trường hợp những hộ thuộc đối tượng của chính sách nhưng không có nhu cầu vay vốn, đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã lập danh sách để các hộ ký xác nhận đã được phổ biến nhưng không tham gia chính sách (*theo mẫu tại Phụ lục số III kèm theo Thông tư này*).

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp và phê duyệt danh sách báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Trong quá trình thực hiện nếu có các trường hợp phải điều chỉnh danh sách thì phải phê duyệt lại và báo cáo ngay cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập và phê duyệt Đề án hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo giai đoạn 2011 - 2015 trên địa bàn (*theo Phụ lục số VIII kèm theo Thông tư này*); gửi Đề án về Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Ngân hàng Chính sách xã hội để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ, đồng thời gửi Đề án cho Ngân hàng Chính sách xã hội cấp tỉnh để làm cơ sở cho vay.

Điều 5. Phương thức xây dựng nhà ở

1. Yêu cầu về kỹ thuật và chất lượng nhà ở

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo các cơ quan chức năng nghiên cứu thiết kế tối thiểu 03 mẫu nhà ở điển hình phù hợp với phong tục, tập quán của từng địa phương (kèm theo dự toán kinh phí, dự trù vật liệu chủ yếu). Các địa phương tổ chức giới thiệu các mẫu thiết kế để người dân tham khảo, lựa chọn. Tôn trọng nguyện vọng của người dân, không bắt buộc các hộ gia đình xây dựng nhà ở theo thiết kế mẫu. Tùy theo điều kiện cụ thể người dân có thể xây dựng theo kinh nghiệm, truyền thống, phù hợp với điều kiện kinh tế, sinh hoạt của gia đình, nhưng phải đảm bảo tiêu chí tối thiểu về diện tích, chất lượng theo quy định tại điểm b và c của Khoản này. Ngoài thiết kế mẫu, các địa phương có hướng dẫn cụ thể đối với trường hợp sửa chữa, nâng cấp nhà ở.

b) Nhà ở mới hoặc sửa chữa, nâng cấp nhà ở đang có, đảm bảo diện tích sử dụng tối thiểu 24 m² (đối với những hộ độc thân không nơi nương tựa, có thể xây dựng nhà ở có diện tích sử dụng nhỏ hơn nhưng không thấp hơn 18 m²);

c) Nhà ở phải đảm bảo tiêu chuẩn “3 cứng” (nền cứng, khung - tường cứng, mái cứng); tuổi thọ căn nhà từ 10 năm trở lên. Các bộ phận nền, khung, mái của căn nhà phải được làm từ các loại vật liệu có chất lượng tốt, không làm từ các loại vật liệu tạm, mau hỏng, dễ cháy. Cụ thể:

- “Nền cứng” là nền nhà làm bằng các loại vật liệu có tác dụng làm tăng độ cứng của nền như: vữa xi măng - cát, bê tông, gạch lát;

- “Khung - tường cứng” bao gồm hệ thống khung, cột, tường kể cả móng đỡ. Tùy điều kiện cụ thể, khung, cột được làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền chắc; tường xây gạch, đá hoặc làm từ gỗ bền chắc; móng làm từ bê tông cốt thép hoặc xây gạch, đá;

- “Mái cứng” gồm hệ thống đỡ mái và mái lợp. Tùy điều kiện cụ thể, hệ thống đỡ mái có thể làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền chắc. Mái làm bằng bê tông cốt thép, lợp ngói hoặc lợp bằng các loại tấm lợp có chất lượng tốt như tôn, phi brô xi măng.

Tùy điều kiện thực tế, các bộ phận nhà ở có thể làm bằng các loại vật liệu có chất lượng tương đương có sẵn tại địa phương, đảm bảo thời hạn sử dụng. Ủy ban nhân dân các tỉnh hoặc ủy quyền cho Sở Xây dựng quy định chủng loại vật liệu địa phương cụ thể (nếu có), báo cáo Bộ Xây dựng xem xét, quyết định.

2. Tổ chức xây dựng nhà ở

a) Hộ gia đình trong danh sách được hỗ trợ xây dựng nhà ở mới hoặc sửa chữa nâng cấp nhà ở phải có đơn đăng ký vay vốn hỗ trợ và cam kết xây dựng nhà ở (theo mẫu tại Phụ lục số II kèm theo Thông tư này), đề xuất lựa chọn mẫu nhà, phương thức xây dựng nhà ở;

b) Đối với các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn (già cả, neo đơn, tàn tật) không có khả năng tự xây dựng nhà ở thì Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh và các tổ chức, đoàn thể khác tại địa phương tổ chức xây dựng nhà ở cho các đối tượng này;

c) Các hộ gia đình phải báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã khi hoàn thành các phần việc theo giai đoạn (hoàn thành phần móng đối với những hộ xây dựng nhà ở mới, hoàn thành từ 30% khối lượng công việc trở lên đối với những hộ sửa chữa, cải tạo nhà ở hiện có) hoặc hoàn thành toàn bộ công trình để tổ chức nghiệm thu làm cơ sở để Ngân hàng Chính sách xã hội thực hiện giải ngân vốn vay;

d) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm theo dõi, giám sát và giúp đỡ các hộ gia đình trong quá trình xây dựng nhà ở mới hoặc sửa chữa nâng cấp nhà ở; lập biên bản xác nhận hoàn thành theo giai đoạn và biên bản xác nhận hoàn thành công trình đưa vào sử dụng (theo mẫu tại Phụ lục số IV và Phụ lục số V kèm theo Thông tư này);

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các Bộ, ngành Trung ương

a) Bộ Xây dựng là cơ quan thường trực, chủ trì, phối hợp với các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Lao động - Thương binh và Xã hội; Ngân hàng Chính