

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

Số: 09/2013/TT-BXD

Hà Nội, ngày 01 tháng 7 năm 2013

THÔNG TƯ**Hướng dẫn thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg
ngày 26 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ
về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở**

Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04 tháng 02 năm 2008 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 22/2013/QĐ-TTg ngày 26 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở và Văn bản số 701/TTg-KTN ngày 23 tháng 5 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc đính chính văn bản;

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 22/2013/QĐ-TTg ngày 26 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở,

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

Thông tư này điều chỉnh các nội dung liên quan đến việc xác định đối tượng, điều kiện, phương thức hỗ trợ và việc tổ chức triển khai thực hiện hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở trên phạm vi toàn quốc (kể cả khu vực đô thị và nông thôn) theo quy định tại Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ (sau đây gọi tắt là Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg);

Đối với việc quản lý, cấp phát, thanh toán, quyết toán vốn hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở (bao gồm cả chi phí quản lý để triển khai thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg) được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

2. Đối tượng áp dụng

a) Người có công với cách mạng thuộc diện được hỗ trợ về nhà ở quy định tại Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg;

b) Các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc hỗ trợ

1. Nhà nước hỗ trợ trực tiếp cho hộ gia đình có một hoặc nhiều người có công với cách mạng có nhà ở bị hư hỏng, đột nát (kể cả các hộ đã được hỗ trợ theo các chính sách khác trước đây mà nay nhà ở đã bị hư hỏng, đột nát) để các hộ gia đình này xây dựng nhà ở mới hoặc sửa chữa nhà ở hiện có, bảo đảm nâng cao điều kiện nhà ở của người có công với cách mạng.

2. Việc hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng phải bảo đảm công khai, minh bạch, tránh thất thoát, bảo đảm phân bổ công bằng và hợp lý các nguồn lực hỗ trợ.

3. Việc hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở được thực hiện theo phương châm Nhà nước hỗ trợ và khuyến khích cộng đồng giúp đỡ, hộ gia đình tham gia đóng góp để xây dựng nhà ở bảo đảm tiêu chuẩn, chất lượng và phù hợp với điều kiện cụ thể của từng hộ gia đình; kết hợp, lồng ghép với các chương trình đầu tư, hỗ trợ khác của Trung ương và địa phương để phát huy hiệu quả chính sách.

4. Việc hỗ trợ người có công với cách mạng xây dựng mới nhà ở hoặc sửa chữa nhà ở phải bảo đảm yêu cầu sau đây:

a) Đối với trường hợp nhà ở phải phá dỡ để xây dựng lại thì nhà ở mới phải bảo đảm tiêu chuẩn 3 cứng (nền cứng, khung - tường cứng, mái cứng), có diện tích sử dụng tối thiểu là $30m^2$ (nếu là những hộ độc thân thì có thể xây dựng nhà ở có diện tích sử dụng nhỏ hơn $30m^2$ nhưng không thấp hơn $24m^2$), có tuổi thọ từ 10 năm trở lên;

b) Đối với trường hợp nhà ở phải sửa chữa khung, tường và thay mới mái nhà ở thì sau khi sửa chữa phải bảo đảm tiêu chuẩn 2 cứng (khung - tường cứng, mái cứng), có tuổi thọ từ 10 năm trở lên, nhưng không yêu cầu phải đúng tiêu chuẩn về diện tích sử dụng quy định tại Điểm a Khoản này.

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

Đối tượng được hỗ trợ nhà ở theo quy định tại Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Là người có tên trong danh sách người có công với cách mạng do Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quản lý tại thời điểm Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg có hiệu lực thi hành.

2. Đang sinh sống và có đăng ký hộ khẩu thường trú trước ngày 15 tháng 6 năm 2013 (ngày Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg có hiệu lực thi hành) tại nhà ở mà nhà ở đó có một trong các điều kiện sau:

- a) Nhà ở bị hư hỏng nặng phải phá đi xây dựng lại nhà ở mới;
- b) Nhà ở bị hư hỏng, dột nát cần phải sửa chữa phần khung - tường và thay mới mái nhà.

Điều 4. Trình tự lập và phê duyệt danh sách hỗ trợ nhà ở

1. Căn cứ Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg và Thông tư này, thôn, làng, tổ dân phố, ấp, bản, buôn, phum, sóc... (gọi chung là thôn) tổ chức phổ biến nội dung chính sách hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg tới tất cả các đối tượng là người có công với cách mạng trên địa bàn thôn. Trưởng thôn hướng dẫn các đối tượng đủ điều kiện được hỗ trợ nhà ở làm đơn đề nghị được hỗ trợ (theo mẫu quy định tại Phụ lục số I ban hành kèm theo Thông tư này), Trưởng thôn tập hợp đơn và danh sách gửi Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi chung là UBND cấp xã) nơi có nhà ở.

2. UBND cấp xã có trách nhiệm thành lập Ban chỉ đạo thực hiện hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng của xã, gồm đại diện chính quyền cấp xã, đại diện Mặt trận tổ quốc cấp xã, đại diện Hội Cựu chiến binh, tổ chức kiểm tra hiện trạng nhà ở của từng đối tượng có đơn đề nghị hỗ trợ nhà ở. Sau khi kiểm tra, UBND cấp xã lập danh sách đối tượng được hỗ trợ nhà ở trên địa bàn (danh sách, số lượng, mức vốn hỗ trợ dự kiến) theo mẫu quy định tại Phụ lục số II ban hành kèm theo Thông tư này gửi Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố thuộc tỉnh (gọi chung là UBND cấp huyện).

3. Căn cứ vào báo cáo của UBND cấp xã, UBND cấp huyện chỉ đạo Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội và các phòng, ban liên quan rà soát, kiểm tra, đối chiếu với danh sách người có công đang quản lý, tổng hợp và phê duyệt danh sách đối tượng người có công với cách mạng được hỗ trợ nhà ở trên địa bàn huyện (theo mẫu quy định tại Phụ lục số III ban hành kèm theo Thông tư này) báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (gọi chung là UBND cấp tỉnh).

4. Trên cơ sở báo cáo của UBND cấp huyện, UBND cấp tỉnh giao Sở Xây dựng là cơ quan thường trực, phối hợp với Sở Tài chính và Sở Lao động - Thương binh và Xã hội kiểm tra, đối chiếu với quy định để lập, trình UBND cấp tỉnh phê duyệt Đề án hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở trên địa bàn toàn tỉnh, trong đó nêu rõ số lượng người có công được hỗ trợ, phân theo các mức hỗ trợ, trách nhiệm của các cơ quan có liên quan trong việc tổ chức thực hiện và dự toán kinh phí các nguồn vốn để thực hiện.

Trong Đề án hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở của tỉnh cần phân định rõ số lượng, mức vốn hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở thực hiện trong năm 2013 và số lượng sẽ thực hiện sau năm 2013 (nếu có).

Trường hợp danh sách người có công với cách mạng được hỗ trợ theo Đề án ít hơn số lượng mà UBND cấp tỉnh đã báo cáo Đoàn giám sát của Ủy ban thường vụ Quốc hội năm 2012 thì sẽ bố trí vốn để hoàn thành việc hỗ trợ trong năm 2013.

Trường hợp danh sách người có công với cách mạng được hỗ trợ theo Đề án nhiều hơn số lượng mà UBND cấp tỉnh đã báo cáo Đoàn giám sát của Ủy ban thường vụ Quốc hội năm 2012 thì chỉ thực hiện hỗ trợ trong năm 2013 theo số lượng đã báo cáo Đoàn giám sát của Ủy ban thường vụ Quốc hội năm 2012, số còn lại thực hiện sau năm 2013; số lượng hỗ trợ trong năm 2013 được lập theo thứ tự ưu tiên sau đây:

- Hộ gia đình người có công mà nhà ở có nguy cơ sập đổ, không an toàn khi sử dụng;

- Hộ gia đình mà người có công cao tuổi;

- Hộ gia đình người có công là dân tộc thiểu số;

- Hộ gia đình người có công có hoàn cảnh khó khăn;

- Hộ gia đình người có công thuộc vùng thường xuyên xảy ra thiên tai.

5. Sau khi phê duyệt Đề án hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở, UBND cấp tỉnh gửi đề án và báo cáo (theo mẫu quy định tại Phụ lục số IV ban hành kèm theo Thông tư này) về Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài chính để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định bố trí vốn hỗ trợ từ ngân sách Trung ương.

Điều 5. Phương thức thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở

1. Yêu cầu về kỹ thuật và chất lượng

a) UBND cấp tỉnh chỉ đạo Sở Xây dựng nghiên cứu, thiết kế tối thiểu 03 mẫu nhà ở điển hình, kèm theo dự toán kinh phí đầu tư xây dựng, dự trù vật liệu chủ yếu, phù hợp với phong tục, tập quán của từng địa phương để phổ biến, giới thiệu cho các hộ gia đình tham khảo, nghiên cứu áp dụng để xây dựng nhà ở;

b) Đối với hộ gia đình người có công với cách mạng thuộc diện được hỗ trợ về nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg mà đang ở tại khu vực thường xuyên bị ngập lụt có mức ngập cao từ 1,5m trở lên tính từ nền nhà thuộc 14 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung (gồm: Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình, Quảng Trị, Thừa Thiên Huế, Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Bình Định, Phú Yên, Khánh Hòa, Ninh Thuận, Bình Thuận), khi được hỗ trợ xây dựng mới hoặc sửa chữa nhà ở theo quy định tại Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg thì UBND cấp xã vận động để các hộ gia đình xây dựng một diện tích sân tránh lũ, có diện tích tối thiểu 10m² và có độ cao vượt mức ngập thường xuyên;

c) Nhà ở của các hộ gia đình có công với cách mạng được hỗ trợ phải bảo đảm vệ sinh môi trường, bao che kín đáo, tránh được tác động xấu của khí hậu, thời tiết. Các hộ gia đình có thể sử dụng các mẫu thiết kế điển hình do Sở Xây dựng cung cấp hoặc tham khảo các mẫu nhà ở truyền thống, thông dụng tại địa phương để lựa chọn quy mô và hình thức nhà ở phù hợp với hoàn cảnh cụ thể của từng hộ.

2. Yêu cầu về tổ chức xây dựng nhà ở

a) Các hộ gia đình sau khi nhận được tạm ứng kinh phí hỗ trợ nhà ở theo quy định thì tự tổ chức xây dựng nhà ở. Trường hợp hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn (già cả, neo đơn, khuyết tật...) không có khả năng tự xây dựng nhà ở thì UBND cấp xã có trách nhiệm tổ chức xây dựng nhà ở cho các hộ gia đình này;

b) UBND cấp xã có trách nhiệm theo dõi, giám sát và giúp đỡ các hộ gia đình trong quá trình xây dựng, sửa chữa nhà ở; vận động các tổ chức, đoàn thể như Mặt trận Tổ quốc, Hội phụ nữ, Hội cựu chiến binh, Đoàn thanh niên cộng sản Hồ Chí Minh giúp đỡ các hộ gia đình xây dựng nhà ở, tận dụng cao nhất khả năng huy động nguồn lực từ cộng đồng và hộ gia đình về nhân công, khai thác vật liệu tại chỗ như cát, đá, sỏi, gỗ... để giảm giá thành xây dựng; Khi hoàn thành xây dựng phần nền móng và khung - tường nhà ở thì phải lập Biên bản xác nhận xây dựng nhà ở hoàn thành theo giai đoạn và khi hoàn thiện toàn bộ nhà ở thì phải lập Biên bản xác nhận hoàn thành xây dựng nhà ở đưa vào sử dụng (theo mẫu quy định tại phụ lục số V và số VI ban hành kèm theo Thông tư này).

3. Sau khi hoàn thành việc xây dựng mới hoặc sửa chữa nhà ở mà có thay đổi về diện tích nhà ở, nếu hộ gia đình được hỗ trợ có nhu cầu thì cơ quan có thẩm quyền tạo điều kiện cho các hộ gia đình thực hiện các thủ tục xác nhận thay đổi về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Thời hạn xác nhận các thay đổi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. 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, Văn phòng Chính phủ giúp Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo, đôn đốc, kiểm tra, tổng hợp báo cáo tình hình thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg, giải quyết các vướng mắc theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, giải quyết.

2. Các Bộ, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Lao động - Thương binh và Xã hội căn cứ nội dung của Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg và Thông tư này, phối hợp với Bộ Xây dựng để triển khai các nhiệm vụ, nội dung thuộc chức năng được Chính phủ phân công.