

Số: /SXD-QLN-TTBĐS
V/v xử lý phản ánh, kiến nghị của
bà Phạm Thị Phương gửi trên
Cổng dịch vụ công Quốc gia

Đồng Nai, ngày tháng 9 năm 2021

Kính gửi: bà Phạm Thị Phương (địa chỉ 55/158/5 , khu phố 2, phường
Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, số điện thoại: 0972557817).

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh về việc xử lý phản ánh, kiến nghị của bà Phạm Thị Phương gửi trên Cổng dịch vụ công Quốc gia, nội dung phản ánh của bà Phương: *“Hiện tại gia đình chúng tôi đang muốn mua nhà ở xã hội nhưng không biết thủ tục như thế nào và phải gửi hồ sơ tới cơ quan nào. Xin hướng dẫn giúp tôi. Rất mong dịch vụ công có thêm tính năng này để hỗ trợ người dân một cách hữu ích nhất”*. Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai trả lời bà như sau:

1. Về thủ tục và nơi liên hệ nộp hồ sơ mua nhà ở xã hội

Sau khi khởi công dự án và trước khi bán, cho thuê nhà ở xã hội thì chủ đầu tư các dự án phải công bố công khai các thông tin của dự án tại Cổng Thông tin điện tử của Sở Xây dựng; đăng tải ít nhất 01 lần tại báo là cơ quan ngôn luận của chính quyền địa phương (Báo Đồng Nai) 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.

Người có nhu cầu mua hoặc thuê nhà ở xã hội liên hệ chủ đầu tư (hoặc đơn vị được chủ đầu tư ủy quyền) để nhận các mẫu đơn và giấy xác nhận; sau đó làm các thủ tục xác nhận về đối tượng, điều kiện (xác nhận tại UBND phường xã hoặc nơi làm việc tùy theo từng loại đối tượng); nộp hồ sơ trực tiếp cho chủ đầu tư (hoặc đơn vị được chủ đầu tư ủy quyền) để chủ đầu tư xem xét giải quyết theo quy định.

Thông tin địa chỉ của các chủ đầu tư và dự án nhà ở xã hội đang triển khai xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo phụ lục kèm theo Văn bản này (có 02 dự án đang mở bán, các dự án khác chưa được phép mở bán); bà có thể chủ động liên hệ các chủ đầu tư để nắm thông tin, hoặc bà có thể tra cứu trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

2. Về đối tượng, mua hoặc thuê nhà ở xã hội (quy định tại Điều 49, 50 Luật Nhà ở năm 2014)

- 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;
- g) 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;
- h) 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.

3. Điều kiện mua hoặc thuê nhà ở xã hội (quy định tại Điều 51 Luật Nhà ở)

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống, học tập hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình thấp hơn mức diện tích nhà ở tối thiểu do Chính phủ quy định theo từng thời kỳ và từng khu vực (hiện nay là dưới $10\text{m}^2/\text{người}$);

- Phải có đăng ký thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có nhà ở xã hội; trường hợp không có đăng ký thường trú thì phải có đăng ký tạm trú từ một năm trở lên tại tỉnh, thành phố này, trừ trường hợp là các đối tượng (g) quy định ở trên (học sinh, sinh viên).

- Đối với đối tượng (b), (c), (d) và (e) thì phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc diện nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ. Đối với đối tượng (a), (f), (g) và (h) thì không yêu cầu phải đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định tại điểm này.

Trên đây là nội dung trả lời của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai. Trường hợp muốn biết thêm thông tin, bà vui lòng liên hệ phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Sở Xây dựng (số điện thoại 0251.3846283) để được giải đáp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- UBND thành phố Biên Hòa, Long Khánh;
- UBND các huyện: Trảng Bom, Nhơn Trạch, Cẩm Mỹ;
- Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội (để phối hợp hướng dẫn, giải quyết);
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLNTTBĐS.TDH

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Mạnh Dũng

Phụ lục. DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐANG XÂY DỰNG
(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLN-TTBDS ngày /9/2021 của Sở Xây dựng Đồng Nai)

Stt	Các dự án nhà ở xã hội	Chủ đầu tư	Vị trí dự án	Diện tích dự án (ha)	Thông tin liên hệ	Ghi chú
1	Dự án khu nhà ở công nhân	Công ty IDICO - URBIZ	xã Phước Thiện + thị trấn Hiệp Phước – Huyện Nhơn Trạch	10,02	(0251) 3560 975	Đang mở bán
2	Khu nhà ở xã hội thuộc trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo	Công ty Cổ phần Thống Nhất	thị trấn Trảng Bom – huyện Trảng Bom	2,05	0909 290 790 Anh Hiếu	Đang mở bán
3	Nhà ở xã hội A6, A7	Công ty Kinh doanh nhà ĐN	phường Quang Vinh – Tp. Biên Hòa	0,59	0844 777 393 Anh Thành	Đang xây dựng, chưa được phép bán
4	Nhà ở xã hội	Công ty Thành Thắng	Phường Bảo Vinh – Tp. Long Khánh	16,67	0945 079 666 Anh Kiệt	Đang xây dựng, Chưa được phép bán
5	Khu nhà ở xã hội DNTN Á Châu	DNTN Á Châu	thị trấn Long Giao – Huyện Cẩm Mỹ	1,20	0918 922 853 Anh Dương	Đang xây dựng, Chưa được phép bán