

Số: 1738/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 06 tháng 7 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động của  
Quỹ Phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/06/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Xét đề nghị của Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Bình Dương tại Tờ trình số 188/TTr-ĐTPT ngày 10/6/2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo quyết định này Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương.

**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 09/09/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều lệ tạm thời tổ chức và hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương.

**Điều 3.** Chánh văn phòng UBND tỉnh, Hội đồng quản lý Quỹ phát triển nhà ở, Giám đốc Sở Nội vụ, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Quỹ đầu tư phát triển, thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- CT và các PCT ;
- Sở TC, KHĐT, XD ;
- HĐQT Quỹ PTNO ;
- Quỹ ĐTPT ;
- LĐVP (Nh, Lg), Tạo, TH ;
- Lưu : VT *lao*

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

**K. CHỦ TỊCH  
THÓ CHỦ TỊCH**



Trần Thanh Liêm

**ĐIỀU LỆ**  
**TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG**  
**CỦA QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH BÌNH DƯƠNG**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1738 /QĐ-UBND ngày 06/7/2015  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

**Chương I**  
**PHẦN MỞ ĐẦU**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Điều lệ này quy định về quản lý, sử dụng Quỹ Phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương theo hình thức ủy thác sang Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương.

**Điều 2. Vị trí và chức năng**

1. Quỹ Phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương (sau đây gọi tắt là Quỹ) là một tổ chức tài chính nhà nước do Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh quyết định thành lập và được ủy thác sang Quỹ Đầu tư Phát triển (ĐTPT) tỉnh Bình Dương quản lý nhằm mục đích tiếp nhận vốn từ nguồn tiền thu từ việc bán, cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn; tiền trích tối thiểu 10% từ tiền sử dụng đất của các dự án phát triển nhà ở thương mại và các dự án đô thị mới trên địa bàn; ngân sách địa phương hỗ trợ hàng năm; tiền huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật; tiền hỗ trợ đóng góp tự nguyện từ các tổ chức, cá nhân khác trong và ngoài nước để thực hiện các hoạt động của Quỹ.

2. Quỹ được sử dụng pháp lý (tên, địa chỉ, tư cách pháp nhân, người đại diện theo pháp luật,...) và con dấu của Quỹ ĐTPT để thực hiện giao dịch, đầu tư trực tiếp và cho vay.

3. Nguồn vốn của Quỹ được theo dõi và hạch toán độc lập đối với các nguồn vốn khác của Quỹ ĐTPT.

**Điều 3. Nguyên tắc hoạt động**

1. Quỹ hoạt động theo nguyên tắc bảo toàn vốn, tự bù đắp chi phí phát sinh trong quá trình hoạt động và không vì mục tiêu lợi nhuận.

2. Quỹ hoạt động theo các quy định của nhà nước, thực hiện cơ chế quản lý tài chính do Bộ Tài chính ban hành.

3. Quỹ được quản lý, điều hành và tổ chức hoạt động bởi Hội đồng quản lý, Ban kiểm soát và Giám đốc Quỹ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ do UBND tỉnh ban hành và các quy định của pháp luật có liên quan.

4. Quỹ được sử dụng bộ máy của Quỹ ĐTPT để kiêm nhiệm vụ thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Quỹ theo quy định của UBND tỉnh.

5. Quỹ được miễn, giảm các loại thuế và nộp ngân sách nhà nước theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

6. Quỹ phát triển nhà ở sử dụng nguồn vốn để đầu tư phát triển các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

7. Việc sử dụng Quỹ phải đúng mục đích, công khai, minh bạch, hiệu quả và phù hợp với quy định của pháp luật.

#### **Điều 4. Nhiệm vụ của Quỹ**

1. Tiếp nhận, quản lý và sử dụng các nguồn vốn được cấp (bằng tiền hoặc hiện vật) và vốn huy động từ các nguồn hợp pháp.

2. Huy động các nguồn vốn thực hiện chương trình phát triển nhà ở xã hội của tỉnh trong từng giai đoạn theo quy định của pháp luật; tiếp nhận vốn viện trợ hợp pháp trong và ngoài nước.

3. Đầu tư trực tiếp vào các dự án nhà ở xã hội đã được UBND tỉnh phê duyệt; tổ chức bán nhà theo phương án được UBND tỉnh phê duyệt, cho thuê nhà ở và duy tu, bảo dưỡng theo chương trình nhà ở của UBND tỉnh; thực hiện thu hồi vốn đầu tư theo quy định.

4. Đầu tư vốn nhằm hỗ trợ thực hiện các nhiệm vụ phát triển nhà ở xã hội theo quy định của UBND tỉnh.

5. Thực hiện chức năng cho vay với lãi suất ưu đãi đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh (được xây dựng bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách Nhà nước) theo quyết định của UBND tỉnh.

6. Xây dựng kế hoạch hoạt động và kế hoạch đầu tư của Quỹ phù hợp với chương trình phát triển nhà ở xã hội của tỉnh trong từng giai đoạn.

7. Báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản lý Quỹ quyết định đình chỉ, thu hồi vốn đã đầu tư, cho vay khi phát hiện tổ chức, đơn vị sử dụng nguồn vốn phát triển nhà ở vi phạm các quy định về sử dụng vốn.

8. Nguồn vốn của Quỹ được quản lý theo quy định của pháp luật.

9. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

10. Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND giao.

### **Chương II**

### **CƠ CẤU TỔ CHỨC**

#### **Điều 5. Cơ cấu tổ chức của Quỹ**

Cơ cấu tổ chức của Quỹ gồm:

1. Hội đồng quản lý Quỹ: Do UBND tỉnh quyết định thành lập và được hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm.

2. Ban kiểm soát và bộ máy điều hành: Sử dụng bộ máy hiện có của Quỹ ĐTPT.

## **Điều 6. Hội đồng Quản lý Quỹ**

1. Hội đồng quản lý Quỹ do chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương bổ nhiệm gồm 5 thành viên, trong đó có đại diện của UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư và Quỹ ĐTPT.

a) Hội đồng quản lý Quỹ gồm: 01 Phó Chủ tịch UBND tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng quản lý; Giám đốc Sở Tài chính làm Phó Chủ tịch Hội đồng quản lý và 03 thành viên gồm: Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng và Giám đốc Quỹ ĐTPT.

b) Giám đốc Quỹ ĐTPT là Thành viên Hội đồng quản lý kiêm Giám đốc Quỹ; Chủ tịch, Phó Chủ tịch và các thành viên khác trong Hội đồng quản lý Quỹ hoạt động kiêm nhiệm nhưng không được kiêm nhiệm bất kỳ một chức vụ nào khác trong Quỹ.

c) Chủ tịch, Phó Chủ tịch và các thành viên của Hội đồng quản lý Quỹ do Chủ tịch UBND tỉnh bổ nhiệm, miễn nhiệm và bãi nhiệm.

d) Nhiệm kỳ của các thành viên Hội đồng quản lý Quỹ là 05 năm, có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Thành viên Hội đồng quản lý Quỹ bị miễn nhiệm, bãi nhiệm trong những trường hợp sau:

a) Bị tòa kết án bằng bản án hoặc quyết định đã có hiệu lực pháp luật.

b) Không đủ năng lực, trình độ đảm nhận công việc được giao, bị mất năng lực hành vi dân sự, hoặc bị tước bỏ năng lực hành vi dân sự.

c) Không trung thực trong thực thi nhiệm vụ, quyền hạn hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn để thu lợi cá nhân hoặc cho người khác, báo cáo không trung thực tình hình tài chính của Quỹ.

d) Vi phạm quy định của pháp luật và Điều lệ này.

đ) Khi có quyết định xử lý kỷ luật của UBND tỉnh.

3. Thành viên Hội đồng quản lý Quỹ được thay thế trong những trường hợp sau:

a) Xin từ chức.

b) Khi có quyết định điều chuyển hoặc bố trí công việc khác.

c) Không đảm bảo sức khỏe, năng lực, trình độ đảm nhận công việc.

d) Khi có sự khiếm khuyết trong Hội đồng quản lý Quỹ vì những lý do khác.

## **Điều 7. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản lý Quỹ**

Hội đồng quản lý Quỹ có các nhiệm vụ, quyền hạn sau:

1. Xây dựng Điều lệ tổ chức và hoạt động Quỹ để tham mưu UBND tỉnh quyết định ban hành làm cơ sở thực hiện.

2. Giám sát việc quản lý và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn do ngân sách nhà nước cấp và các nguồn vốn khác theo quy định của pháp luật.

3. Ban hành quy chế quản lý tài chính của Quỹ để làm cơ sở cho Ban kiểm soát và Ban điều hành Quỹ ĐTPT bổ sung nhiệm vụ cho phù hợp.
4. Xem xét và thông qua phương hướng hoạt động, kế hoạch tài chính dài hạn và hàng năm.
5. Thực hiện giám sát việc ứng vốn và chi hỗ trợ theo quy định.
6. Trình UBND tỉnh quyết định chế độ phụ cấp kiêm nhiệm cho thành viên Hội đồng quản lý, Ban kiểm soát Quỹ và các bộ phận nghiệp vụ khác.
7. Trình UBND tỉnh quyết định việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ cho phù hợp với yêu cầu thực tế và các quy định hiện hành của pháp luật.
8. Xem xét, giải quyết các khiếu nại của các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động của Quỹ theo quy định của pháp luật.
9. Chịu trách nhiệm tập thể về hoạt động của Hội đồng quản lý Quỹ và chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc được phân công trước Chủ tịch UBND và trước pháp luật.
10. Ban hành quy chế hoạt động nghiệp vụ của Quỹ.
11. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch UBND tỉnh giao theo quy định pháp luật.

#### **Điều 8. Chủ tịch Hội đồng lý Quỹ**

Chủ tịch Hội đồng lý Quỹ có quyền hạn và nhiệm vụ sau đây:

1. Thay mặt Hội đồng quản lý Quỹ, cùng Giám đốc Quỹ ký nhận vốn, tài sản và các nguồn lực khác do nhà nước giao cho Quỹ.
2. Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ của Hội đồng quản lý Quỹ theo quy định tại Điều 7 của Điều lệ này.
3. Thay mặt Hội đồng quản lý Quỹ ký các văn bản thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản lý Quỹ.
4. Tổ chức theo dõi và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản lý Quỹ; có quyền hủy bỏ các quyết định của Giám đốc Quỹ trái với Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản lý Quỹ.
5. Trường hợp cần thiết, Chủ tịch Hội đồng quản lý Quỹ ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng quản lý Quỹ hoặc cho thành viên Hội đồng quản lý Quỹ thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền. Người được ủy quyền chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng quản lý Quỹ về các công việc được ủy quyền.
6. Các quyền khác theo quy định của pháp luật và ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh.

#### **Điều 9. Chế độ làm việc của Hội đồng quản lý**

1. Hội đồng quản lý Quỹ làm việc theo chế độ tập thể, họp thường kỳ mỗi quý một lần để xem xét và quyết định những vấn đề thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của Hội đồng quản lý Quỹ. Khi cần thiết, Hội đồng quản lý Quỹ có thể họp

bất thường để giải quyết các vấn đề cấp bách của Quỹ theo yêu cầu của Chủ tịch Hội đồng quản lý Quỹ.

2. Các cuộc họp của Hội đồng quản lý Quỹ chỉ có hiệu lực khi có ít nhất 2/3 số thành viên của Hội đồng tham dự. Thành viên Hội đồng quản lý Quỹ vắng mặt phải có lý do. Trong trường hợp cấp bách, việc xin ý kiến các thành viên Hội đồng quản lý Quỹ có thể thực hiện bằng văn bản.

3. Tài liệu họp phải được chuẩn bị và gửi tới các thành viên Hội đồng quản lý Quỹ tối thiểu 03 ngày làm việc trước ngày họp. Nội dung cuộc họp phải theo đúng chương trình đã được thông báo trước; phải được ghi chép đầy đủ vào biên bản họp.

4. Hội đồng quản lý Quỹ quyết định các vấn đề theo nguyên tắc đa số, mỗi thành viên Hội đồng quản lý Quỹ có một phiếu biểu quyết ngang nhau. Các quyết định của Hội đồng quản lý Quỹ có hiệu lực khi có ít nhất 50% trở lên tổng số thành viên trong Hội đồng có mặt biểu quyết tán thành. Trường hợp số phiếu biểu quyết ngang nhau thì ý kiến theo phiếu của người Chủ tọa cuộc họp là quyết định cuối cùng. Thành viên của Hội đồng quản lý Quỹ có quyền bảo lưu ý kiến của mình và báo cáo lên Chủ tịch UBND tỉnh.

5. Nội dung và kết luận của các cuộc họp Hội đồng quản lý Quỹ phải được ghi thành biên bản hoặc Nghị quyết và được gửi đến tất cả các thành viên của Hội đồng quản lý Quỹ.

6. Chủ tịch Hội đồng quản lý Quỹ thay mặt Hội đồng quản lý Quỹ ký ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản lý và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hậu quả phát sinh từ các quyết định đó. Chủ tịch Hội đồng quản lý Quỹ có thể ủy quyền bằng văn bản cho Phó Chủ tịch hoặc một thành viên Hội đồng quản lý Quỹ ký thay.

7. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản lý Quỹ có tính bắt buộc thi hành đối với hoạt động của Quỹ. Giám đốc Quỹ ĐTPT kiêm Giám đốc Quỹ có trách nhiệm tổ chức thực hiện các Nghị quyết, Quyết định đó. Trong trường hợp chưa thống nhất, Giám đốc Quỹ có quyền bảo lưu ý kiến và báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh, nhưng trong thời gian chưa có quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh thì vẫn phải chấp hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản lý Quỹ.

#### **Điều 10. Chế độ lương, phụ cấp, thưởng của thành viên Hội đồng quản lý Quỹ**

1. Mọi chi phí hoạt động của Hội đồng quản lý Quỹ theo quy định được tính vào chi phí quản lý của Quỹ.

2. Các thành viên của Hội đồng quản lý Quỹ được hưởng phụ cấp kiêm nhiệm và tiền thưởng theo quy định.

#### **Điều 11. Tổ chức Ban Kiểm soát và bộ máy điều hành của Quỹ**

Ban kiểm soát và Bộ máy điều hành của Quỹ: Sử dụng bộ máy hiện có của Quỹ ĐTPT, hoạt động theo quy chế do Hội đồng quản lý Quỹ ban hành. Trường hợp cần thiết Hội đồng quản lý Quỹ sẽ trình UBND tỉnh quyết định bổ sung hoặc thay đổi thành viên cho phù hợp.

### Chương III

## NGUỒN VỐN HOẠT ĐỘNG

### **Điều 12. Nguồn vốn hoạt động của Quỹ**

Quỹ được hình thành từ các nguồn vốn sau đây:

1. Tiền thu từ việc bán, cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn khi được UBND tỉnh quyết định.
2. Trích tối thiểu 10% từ tiền sử dụng đất của các dự án phát triển nhà ở thương mại và các dự án khu đô thị mới trên địa bàn. Mức trích cụ thể do Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.
3. Ngân sách tỉnh chi hỗ trợ hàng năm theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh.
4. Tiền huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.
5. Tiền hỗ trợ, đóng góp tự nguyện, từ các tổ chức, cá nhân khác trên địa bàn, trong và ngoài nước.
6. Nguồn vốn do người có nhu cầu mua nhà hoặc do người sử dụng lao động đóng góp.
7. Tiếp nhận các khoản vốn ủy thác theo hợp đồng ủy thác cấp phát, ủy thác đầu tư với các cơ quan nhà nước, các tổ chức, cá nhân trên địa bàn.
8. Các nguồn vốn huy động hợp pháp khác theo quy định của pháp luật và căn cứ vào quy mô chương trình, kế hoạch đầu tư xây dựng của UBND tỉnh giao cho Quỹ tham gia thực hiện.
9. Hàng năm, căn cứ vào nguồn vốn thu từ tiền bán, cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (sau khi trừ các khoản chi phí có liên quan), Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh bố trí nguồn vốn cho Quỹ vào dự toán ngân sách nhà nước.
10. Nguồn thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

### Chương IV

## HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

### MỤC 1

#### ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP

### **Điều 13. Đối tượng đầu tư**

Đối tượng đầu tư trực tiếp là các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, kết cấu hạ tầng kỹ thuật các khu nhà ở, các khu đô thị mới nhằm thực hiện mục tiêu giải quyết nhu cầu nhà ở cho các đối tượng thu nhập thấp có khó khăn về nhà ở như cán bộ công chức, viên chức, người có công với cách mạng, sĩ quan, quân nhân, công nhân, người lao động, các đối tượng thuộc diện tái định cư,... và các đối tượng thu nhập thấp khác theo quy định của UBND tỉnh và Chính phủ.

#### **Điều 14. Điều kiện đầu tư**

1. Các dự án thuộc chương trình phát triển nhà ở của tỉnh có quyết định đầu tư theo quy định và phải có khả năng hoàn vốn.
2. Quỹ được quyền tiếp nhận quỹ đất, quỹ nhà do UBND tỉnh giao để triển khai việc đầu tư xây dựng các dự án trên. Quỹ đất được giao phải là đất đã được thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và có đầy đủ điều kiện pháp lý để có thể triển khai ngay việc đầu tư xây dựng.

#### **Điều 15. Hình thức và Phương thức đầu tư**

1. Quỹ có thể thực hiện đầu tư với tư cách là chủ đầu tư trực tiếp duy nhất; hoặc tham gia góp vốn với tổ chức, doanh nghiệp khác để đầu tư; hoặc góp vốn với tổ chức, doanh nghiệp khác để thành lập doanh nghiệp đầu tư vào dự án phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật.
2. Quỹ có thể mua lại quỹ nhà đã được xây dựng sẵn theo chỉ đạo của UBND tỉnh.
3. Quỹ tìm kiếm dự án, thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư. Việc đầu tư của Quỹ được thực hiện theo các quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của nhà nước.
4. Quỹ không tham gia trực tiếp thi công xây dựng, lắp đặt. Quỹ có thể trực tiếp quản lý dự án hoặc thuê các tổ chức chuyên môn quản lý dự án theo quy định của pháp luật.
5. Tùy thuộc vào tình hình thực tế, vai trò chủ đầu tư, sở hữu tài sản mà Quỹ sẽ chịu trách nhiệm trực tiếp quản lý, bảo trì tài sản sau đầu tư hoặc giao cho tổ chức có chức năng quản lý tài sản theo các quy định của pháp luật.
6. Sau khi đầu tư xây dựng, tùy thuộc vào quy mô của dự án và yêu cầu thực tế, Quỹ có thể trực tiếp kinh doanh, phân phối sản phẩm hoặc thuê tổ chức chuyên nghiệp để thực hiện công việc này.

#### **Điều 16. Thẩm quyền quyết định đầu tư**

1. Hàng năm, theo đề nghị của Giám đốc Quỹ, Hội đồng Quản lý Quỹ trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt kế hoạch năm kèm danh mục các dự án đầu tư và giao Giám đốc Quỹ điều hành thực hiện theo danh mục dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt.
2. Đối với các dự án mới phát sinh ngoài danh mục được duyệt có mục tiêu đầu tư theo đúng chủ trương của UBND tỉnh, Hội đồng Quản lý Quỹ căn cứ vào hoạt động thực tế của Quỹ trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt bổ sung kế hoạch. Tổng mức đầu tư của các dự án đầu tư trực tiếp phát sinh không vượt quá hạn mức đầu tư do UBND tỉnh giao.

#### **Điều 17. Phương thức thu hồi vốn đầu tư trực tiếp**

Quỹ bán hoặc cho thuê tài sản sau đầu tư để thu hồi vốn đầu tư. Việc bán và cho thuê và thuê mua phải tuân theo quy định pháp luật có liên quan.



## MỤC 2

### CHO VAY VỚI LÃI SUẤT ƯU ĐÃI CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI

#### **Điều 18 . Đối tượng cho vay**

Quỹ sử dụng nguồn vốn cho vay ưu đãi phát triển nhà ở đối với các đối tượng:

1. Các tổ chức, doanh nghiệp có tư cách pháp nhân, thuộc mọi thành phần kinh tế là chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà ở xã hội theo chương trình nhà ở của tỉnh.
2. Các dự án phát triển nhà ở theo chương trình mục tiêu được UBND tỉnh chấp thuận từ sự tài trợ của các tổ chức tài chính, tín dụng nước ngoài.
3. Các đối tượng vay vốn phát triển nhà khác do UBND tỉnh quy định.
4. Hàng năm, UBND tỉnh xem xét quyết định đối tượng cho vay theo tình hình thực tế của tỉnh.

#### **Điều 19. Điều kiện cho vay**

Cơ chế tín dụng và các điều kiện vay vốn cụ thể sẽ được quy định theo từng chương trình nhà ở. Quỹ xem xét cho vay khi đối tượng vay vốn thỏa các điều kiện cơ bản sau:

1. Đối với chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà ở xã hội:
  - a) Là các đối tượng được quy định tại Điều 18 của Điều lệ này;
  - b) Dự án phải thuộc chương trình nhà ở xã hội được UBND tỉnh phê duyệt;
  - c) Đã hoàn thành thủ tục đầu tư theo quy định của pháp luật;
  - d) Dự án khả thi, đảm bảo khả năng hoàn trả nợ vay qua kết quả thẩm định;
  - e) Mức cho vay vốn tối đa là 70% giá trị dự toán được duyệt hoặc giá trị trúng thầu được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp cần thiết cho vay vượt quá tỷ lệ tối đa trên, Quỹ báo cáo Hội đồng quản lý trình UBND tỉnh xem xét quyết định.
  - f) Có cam kết mua bảo hiểm đối với tài sản hình thành từ vốn vay thuộc đối tượng mua bảo hiểm bắt buộc tại một công ty bảo hiểm được phép hoạt động tại Việt Nam.

2. Đối với dự án theo chương trình mục tiêu thì điều kiện theo quy định của dự án và được UBND tỉnh phê duyệt.

#### **Điều 20. Lãi suất cho vay**

1. Hội đồng quản lý Quỹ trình UBND tỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ theo từng loại hình dự án đầu tư, ưu đãi hơn lãi suất cho vay thương mại trên thị trường.

a) Lãi suất cho vay vốn đặc biệt ưu đãi: 0,3%/tháng áp dụng cho các dự án xây dựng nhà ở xã hội cao tầng cho các đối tượng thuộc khoản 1, điều 18 của điều lệ này.

b) Lãi suất cho vay vốn thỏa thuận do Hội đồng quản lý Quỹ xem xét trình UBND tỉnh quyết định.

2. Hàng năm, căn cứ vào khả năng nguồn vốn, Hội đồng quản lý Quỹ trình UBND tỉnh quyết định điều chỉnh các mức lãi suất cho vay nêu trên phù hợp với điều kiện thực tiễn của nguồn vốn.

3. Trường hợp nợ quá hạn, áp dụng cách tính lãi suất phạt do không hoàn trả nợ vay đúng hạn theo qui định của Ngân hàng Nhà nước đối với các tổ chức tín dụng.

### **Điều 21. Thời hạn cho vay**

1. Đối với các đơn vị xây dựng nhà cho thuê: Thời hạn cho vay được xác định theo khả năng thu hồi vốn phù hợp với đặc điểm kinh doanh của từng dự án và khả năng trả nợ của chủ đầu tư nhưng tối đa là 15 năm.

2. Đối với các đơn vị xây dựng và bán nhà thì thời gian cho vay, phù hợp với chu kỳ xây dựng và bán nhà, tối đa không quá 03 năm, kể cả thời gian ân hạn.

3. Trường hợp cần thiết cho vay vượt thời hạn cho vay theo quy định tại khoản 1, 2 của điều này, Quỹ trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

### **Điều 22. Đảm bảo tiền vay**

1. Chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà ở xã hội để bán hoặc cho thuê được sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay và các hình thức đảm bảo tiền vay khác theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo tiền vay.

2. Trong thời gian chưa trả hết nợ, chủ đầu tư không được chuyển nhượng, bán hoặc thế chấp, cầm cố tài sản đó để vay vốn nơi khác và phải bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự theo đúng quy định của pháp luật.

### **Điều 23. Thẩm quyền quyết định cho vay**

1. Hàng năm theo đề nghị của Giám đốc, Hội đồng quản lý Quỹ trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt kế hoạch cho vay và giao Giám đốc Quỹ điều hành cho vay. Thẩm quyền quyết định cho vay căn cứ theo quy mô mức vốn vay, cụ thể:

a) Mức vốn cho vay đối với một dự án trên 15% vốn chủ sở hữu của Quỹ do UBND tỉnh quyết định.

b) Mức vốn cho vay đối với một dự án từ trên 5% đến 15% vốn chủ sở hữu của Quỹ do Hội đồng quản lý Quỹ quyết định.

c) Mức vốn cho vay đối với một dự án đến 5% vốn chủ sở hữu của Quỹ do Giám đốc Quỹ quyết định.

2. Đối với các khoản vay phát sinh ngoài kế hoạch được duyệt có mục tiêu đầu tư theo đúng chủ trương của UBND tỉnh, Hội đồng quản lý Quỹ căn cứ vào hoạt động thực tế của Quỹ trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt bổ sung kế hoạch làm căn cứ thực hiện.

**Chương V**  
**CHẾ ĐỘ TÀI CHÍNH**

**Điều 24. Chế độ tài chính kế toán**

1. Quỹ hạch toán độc lập, tổ chức công tác hạch toán, kế toán, ghi chép chứng từ và lập báo cáo quyết toán tài chính theo cơ chế quản lý tài chính do Bộ tài chính ban hành áp dụng cho Quỹ Phát triển nhà ở (Trước mắt áp dụng cơ chế quản lý tài chính của Quỹ đầu tư phát triển địa phương do Bộ Tài chính ban hành).

2. Năm tài chính của Quỹ bắt đầu từ 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

3. Quỹ chịu sự kiểm tra, kiểm soát, giám sát của cơ quan quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật.

**Điều 25.** Quỹ xây dựng kế hoạch hoạt động và kế hoạch thu, chi tài chính theo cơ chế quản lý tài chính do Bộ Tài chính ban hành đối với Quỹ phát triển nhà ở trong kế hoạch hàng năm.

**Điều 26. Chế độ báo cáo**

Định kỳ (tháng, quý, năm) Quỹ nộp báo cáo tình hình hoạt động, báo cáo quyết toán thu, chi tài chính về UBND tỉnh, Sở Kế hoạch- Đầu tư, Sở Tài chính và các cơ quan quản lý nhà nước khác theo quy định của pháp luật.

**Chương VI**

**XỬ LÝ TRANH CHẤP, TỔ CHỨC LẠI, GIẢI THỂ**

**Điều 27.** Mọi tranh chấp giữa Quỹ với pháp nhân và thể nhân có quan hệ trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động của Quỹ được xử lý theo pháp luật hiện hành.

**Điều 28.** Việc tổ chức lại hoặc giải thể Quỹ do Hội đồng quản lý Quỹ đề nghị UBND tỉnh quyết định; các trường hợp khác thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Chương VII**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 29.** Điều lệ này được áp dụng cho Quỹ Phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương hoạt động theo hình thức ủy thác cho Quỹ ĐTPT tỉnh Bình Dương quản lý. Trong quá trình thực hiện, Quỹ phải tổng kết kinh nghiệm về các mặt hoạt động, đề xuất những điều khoản cần thiết phải sửa đổi, bổ sung trong Điều lệ này và báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định. / *lcc*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

**CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Thanh Liêm