

Số: 2900/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 24 tháng 10 năm 2017

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 Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 138/2007/NĐ-CP ngày 28 tháng 08 năm 2007 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của Quỹ đầu tư phát triển địa phương;

Căn cứ Nghị định số 37/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 04 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 138/2007/NĐ-CP ngày 28 tháng 08 năm 2007 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của Quỹ đầu tư phát triển địa phương;

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;

Xét đề nghị của Hội đồng quản lý Quỹ Phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương tại Tờ trình số 347/TTr-ĐTPT ngày 12 tháng 10 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 06/07/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động Quỹ Phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Hội đồng quản lý Quỹ Phát triển nhà ở, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Quỹ Đầu tư Phát triển, thủ trưởng các Sở, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- CT và các PCT;
- Như Điều 4;
- Ngân hàng NN-CN Bình Dương;
- Quỹ ĐTPT; Ban kiểm soát;
- LĐVP (Lg), Tạo, Khiêm, TH;
- Lưu: VT *ik 7*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Thanh Liêm

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: 2900 /QĐ-UBND ngày 24 /10/2017
của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương)

**Chương I
PHẦN MỞ ĐẦU**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều lệ này quy định về tổ chức và hoạt động, quản lý và sử dụng Quỹ Phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương từ ngân sách tỉnh ủy thác qua Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương để thực hiện các hoạt động phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh (Sau đây gọi tắt là Điều lệ).

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 tỉnh quyết định thành lập và được ủy thác qua Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương (Quỹ ĐTPT) 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; 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 hoạt động theo quy định của pháp luật.

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

Điều 3. Nguyên tắc hoạt động và quản lý tài chính của Quỹ

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 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 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 và bằng 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 vào các dự án nhà ở xã hội theo quy định của Điều lệ này và pháp luật về nhà ở; tổ chức bán nhà theo phương án được UBND tỉnh phê duyệt, cho thuê trực tiếp 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 chi hỗ trợ thực hiện các nhiệm vụ phát triển nhà ở 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).

6. Xây dựng kế hoạch hoạt động và kế hoạch đầu tư của Quỹ phù hợp với chương trình phát triển nhà ở 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. 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.

11. Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND tỉnh giao.

Chương II CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG

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 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 tỉnh và trước pháp luật.
10. 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 huỷ 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 theo quy định của pháp luật.
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 Đầu tư Phát triển 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 chuyên trách 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 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 HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP

Điều 13. Đối tượng đầu tư trực tiếp

1. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu cho các hộ gia đình, cá nhân làm việc tại các khu công nghiệp bao gồm: Khu công nghiệp, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp vừa và nhỏ, các cơ sở sản xuất

công nghiệp, thủ công nghiệp (kể cả các cơ sở khai thác, chế biến) của tất cả các ngành, nghề thuộc các thành phần kinh tế nhằm thực hiện mục tiêu giải quyết nhu cầu nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn theo quy định của UBND tỉnh Bình Dương và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Các dự án đầu tư nhà khác theo quyết định của UBND tỉnh.

Điều 14. Điều kiện đầu tư trực tiếp

1. Các dự án thuộc chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn và dự án đầu tư đã được quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật;

2. Dự án có hiệu quả và có khả năng thu hồi vốn trực tiếp.

3. Quỹ được quyền tiếp nhận quỹ đất, quỹ nhà ở do UBND tỉnh giao để triển khai việc đầu tư xây dựng các dự án thuộc đối tượng theo quy định tại Điều 13 và Điều lệ này. 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 việc đầu tư xây dựng.

Điều 15. Hình thức và phương thức đầu tư trực tiếp

1. Hình thức đầu tư:

Việc đầu tư của Quỹ được thực hiện theo các quy định của pháp luật về quản lý đầu tư và xây dựng. Tùy từng điều kiện cụ thể, Quỹ lựa chọn các hình thức đầu tư sau đây:

a) Đầu tư theo các hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC), hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT), hợp đồng xây dựng - chuyển giao - kinh doanh (BTO), hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT);

b) Tìm kiếm dự án, thực hiện các công việc chuẩn bị đầu tư sau đó thực hiện đầu tư dự án;

c) Thực hiện đầu tư theo các hình thức đầu tư trực tiếp khác theo quy định của pháp luật đầu tư.

2. Phương thức đầu tư:

a) Quỹ có thể thực hiện đầu tư với tư cách là chủ đầu tư hoặc tham gia góp vốn với các tổ chức khác để đầu tư và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Quỹ có thể trực tiếp quản lý dự án đầu tư hoặc thuê các tổ chức chuyên môn quản lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

c) Quỹ mua lại quỹ nhà đã được xây dựng sẵn theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

Điều 16. Thẩm quyền quyết định đầu tư

1. Mức vốn đầu tư đối với một dự án trên 10% vốn chủ sở hữu của Quỹ do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Mức vốn đầu tư đối với một dự án từ trên 5% đến 10% vốn chủ sở hữu của Quỹ do Hội đồng quản lý Quỹ quyết định.

3. Mức vốn đầu tư đối với một dự án đến 5% vốn chủ sở hữu của Quỹ do Giám đốc Quỹ quyết định.

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

Quỹ sẽ bán hoặc cho thuê tài sản hình thành sau đầu tư để thu hồi vốn đầu tư. Việc bán hoặc cho thuê tài sản hình thành sau đầu tư thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

MỤC 2 HOẠT ĐỘNG CHO VAY ĐẦU TƯ

Điều 18 . Đối tượng cho vay đầu tư

1. Doanh nghiệp, hợp tác xã là chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua, bán nhằm đáp ứng nhu cầu cho các hộ gia đình, cá nhân làm việc tại các khu công nghiệp bao gồm: Khu công nghiệp, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp vừa và nhỏ, các cơ sở sản xuất công nghiệp, thủ công nghiệp (kể cả các cơ sở khai thác, chế biến) của tất cả các ngành, nghề thuộc các thành phần kinh tế nhằm thực hiện mục tiêu giải quyết nhu cầu nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn theo quy định của UBND tỉnh Bình Dương và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Doanh nghiệp, hợp tác xã sản xuất công nghiệp, dịch vụ tự đầu tư xây dựng nhà ở để bố trí cho người lao động của chính doanh nghiệp, hợp tác xã đó mà không thu tiền thuê nhà hoặc có thu tiền thuê nhà với giá thuê không vượt quá khung giá cho thuê nhà ở xã hội do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành;

3. Hộ gia đình, cá nhân bỏ vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua, bán.

Điều 19. Điều kiện cho vay

1. Điều kiện được vay vốn đối với các đối tượng quy định tại khoản 1 và Khoản 2 Điều 18 Điều lệ này:

a) Được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật; có danh mục dự án xây dựng nhà ở xã hội thuộc chương trình, kế hoạch đầu tư nhà ở xã hội của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

b) Có dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về nhà ở;

c) Đã có quyết định giao đất hoặc đã có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và đã hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng;

d) Đã được cấp Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

đ) Có mức vốn tối thiểu tham gia vào dự án, phương án vay theo quy định của Quỹ;

e) Thực hiện bảo đảm tiền vay, thế chấp vay vốn theo quy định của pháp luật;

g) Dự án khả thi, đảm bảo khả năng hoàn trả nợ vay qua kết quả thẩm định;

h) Có cam kết mua bảo hiểm đối với tài sản hình thành trong tương lai và thuộc đối tượng mua bảo hiểm bắt buộc tại một công ty bảo hiểm được phép hoạt động tại Việt Nam.

2. Điều kiện được vay vốn đối với các đối tượng quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này:

Phải có phương án đầu tư được cấp có thẩm quyền chấp thuận và đáp ứng các quy định tại Điểm c, d, đ và e Khoản 1 Điều này.

Điều 20. Lãi suất cho vay

Lãi suất cho vay vốn ưu đãi đối với chủ đầu tư có dự án, phương án đầu tư nhà ở xã hội thuộc đối tượng tại Điều 18 Điều lệ này là 3,6%/năm.

Điều 21. Thời hạn cho vay

1. Đối với việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chỉ để cho thuê thì thời hạn cho vay tối thiểu là 15 năm và tối đa không quá 20 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày Quỹ giải ngân khoản vay đầu tiên;

2. Đối với việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê mua thì thời hạn cho vay tối thiểu là 10 năm và tối đa không quá 15 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày Quỹ giải ngân khoản vay đầu tiên;

3. Đối với dự án đầu tư nhà ở xã hội để bán thì thời hạn cho vay tối thiểu là 05 năm và tối đa không quá 10 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày Quỹ giải ngân khoản vay đầu tiên;

4. Trường hợp cần thiết cho vay vượt các mức thời hạn khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này, Quỹ trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

Điều 22. Mức cho vay

1. Đối với xây dựng nhà ở xã hội chỉ để cho thuê: Mức cho vay tối đa bằng 80% tổng mức đầu tư dự án hoặc phương án vay và không vượt quá 80% giá trị tài sản đảm bảo tiền vay;

2. Đối với xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê mua, bán: Mức cho vay tối đa bằng 70% tổng mức đầu tư của dự án hoặc phương án vay và không vượt quá 70% giá trị tài sản đảm bảo tiền vay.

Điều 23. Đảm bảo tiền vay

1. Việc áp dụng biện pháp bảo đảm tiền vay Quỹ và khách hàng thoả thuận. Việc thoả thuận về biện pháp bảo đảm tiền vay của Quỹ với khách hàng phù hợp với quy định của pháp luật về biện pháp bảo đảm và pháp luật có liên quan.

2. Khách hàng, bên bảo đảm phải phối hợp với Quỹ để xử lý tài sản bảo đảm tiền vay khi có căn cứ xử lý theo thoả thuận cho vay, hợp đồng bảo đảm tiền vay và quy định của pháp luật.

Điều 24. Phân loại nợ, trích lập dự phòng và xử lý rủi ro

Thực hiện việc phân loại, trích lập dự phòng và sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro đối với hoạt động cho vay theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Điều 25. Thẩm quyền quyết định cho vay

1. Mức vốn cho vay đối với một dự án trên 15% vốn chủ sở hữu của Quỹ do Ủy ban Nhân dân tỉnh quyết định.

2. 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.

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

Điều 26. Xử lý rủi ro

Rủi ro xảy ra cho các dự án vay vốn của Quỹ do nguyên nhân khách quan được xử lý như sau:

1. Trường hợp do chính sách Nhà nước thay đổi làm ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của dự án mà dẫn đến việc chủ đầu tư gặp khó khăn trong trả nợ vay thì chủ đầu tư được xem xét gia hạn nợ; xoá, giảm lãi tiền vay; khoan nợ;

2. Trường hợp thiên tai, hoả hoạn, tai nạn do nguyên nhân khách quan gây thiệt hại tài sản mà chủ đầu tư không trả được nợ và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận, thì việc xử lý rủi ro được thực hiện theo trình tự như sau:

- a) Sử dụng các nguồn tài chính của chủ đầu tư theo quy định để thu hồi nợ;
- b) Tiền bồi thường của cơ quan bảo hiểm (nếu có);
- c) Được xem xét, xoá nợ một phần hoặc toàn bộ số nợ vay còn lại.

Điều 27. Thẩm quyền xử lý rủi ro

1. Cấp nào quyết định cho vay thì quyết định gia hạn nợ. Thời gian gia hạn nợ tối đa không vượt quá 1/3 thời hạn của khoản vay.

2. Hội đồng quản lý Quỹ quyết định việc xoá nợ lãi.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc khoan nợ, xoá nợ gốc. Trường hợp xoá nợ, sau khi quyết định, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh.

Chương V CHẾ ĐỘ TÀI CHÍNH

Điều 28. 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 Đầu tư Phát triển 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 29. 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 30. 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 31. 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 32. 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 33. Quy định khác

Quỹ ĐTPT căn cứ Quy chế, Quy trình nghiệp vụ của Quỹ ĐTPT để tổ chức thực hiện các hoạt động theo Điều lệ này.

Điều 34. Hiệu lực thi hành

Trong quá trình thực hiện, Quỹ có trách nhiệm tổng kết hoạt động báo cáo Hội đồng quản lý, đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phù hợp với tình hình phát triển nhà trên địa bàn và quy định của pháp luật.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Thanh Liêm