UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 11/2013/QĐ-UBND	*Bến Tre, ngày 08 tháng 4 năm 2013*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế quản lý nhà ở cho người lao động thuê để ở trên địa bàn tỉnh Bến Tre

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Uỷ ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Quyết định số 17/2006/QĐ-BXD ngày 07 tháng 6 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy định tạm thời về điều kiện tối thiểu của nhà ở cho người lao động thuê để ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 41/TTr-SXD ngày 01 tháng 4 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý nhà ở cho người lao động thuê để ở trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Cao Văn Trọng

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY CHẾ
Quản lý nhà ở cho người lao động thuê để ở trên địa bàn tỉnh Bến Tre

(Ban hành kèm theo Quyết định số 11/2013/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2013 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định cụ thể các điều kiện tối thiểu của nhà ở cho người lao động làm việc tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và cho học sinh, sinh viên các trường đào tạo, dạy nghề, người làm việc trong các cơ quan nhà nước, người lao động tự do (sau đây gọi chung là người lao động) thuê để ở.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Quy chế này áp dụng đối với các doanh nghiệp, tổ chức, hộ kinh doanh cá thể, cá nhân (sau đây gọi tắt là tổ chức, cá nhân) có nhà ở cho người lao động thuê để ở và những người lao động thuê nhà ở.

b) Các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan trong đầu tư xây dựng và quản lý sử dụng nhà ở cho người lao động thuê để ở trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

c) Quy chế này không áp dụng đối với nhà ở cho thuê xây dựng theo quy định của Luật Nhà ở và nhà ở dưới hình thức cho thuê nhà trọ.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Tổ chức, cá nhân có nhà ở cho người lao động thuê để ở: Là các doanh nghiệp, tổ chức, hộ kinh doanh cá thể, cá nhân được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nhà ở cho người lao động thuê để ở.

2. Nhà ở cho người lao động thuê ở: Là phòng ở, nhà ở, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Bến Tre được xây dựng mới hoặc cải tạo nâng cấp để làm nhà ở cho người lao động thuê để ở.

3. Người lao động thuê để ở: Là những công nhân, người lao động đang làm việc tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, học sinh, sinh viên các trường đào tạo, dạy nghề, người làm việc trong các cơ quan nhà nước và người lao động tự do.

4. Nhà trọ: Là nơi chuyên dành cho khách đến thuê nghỉ tạm trong ngày hoặc ngủ tạm qua đêm.

Điều 3. Các tổ chức, cá nhân khi tham gia đầu tư xây dựng nhà ở cho người lao động thuê để ở phải tuân thủ những quy định sau

1. Thiết kế, xây dựng, sửa chữa nâng cấp nhà ở cho người lao động thuê ở phải theo các điều kiện tối thiểu tại Điều 4 của Quy chế này, các tiêu chuẩn xây dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

2. Xây dựng nhà ở cho người lao động thuê để ở phải phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, phù hợp với mục đích sử dụng đất; đồng thời, phải đảm bảo an toàn cho nhà ở, công trình lân cận và các yêu cầu về: Môi trường, phòng cháy, chữa cháy, hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thuỷ lợi, đê điều, giao thông, khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá.

- Đối với các khu vực phải xin phép xây dựng theo quy định thì việc xây dựng nhà ở cho người lao động thuê để ở chỉ được thực hiện sau khi đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

3. Phải đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật. Đồng thời, phải thực hiện đúng các quy định của Nhà nước về hoạt động kinh doanh nhà ở cho người lao động thuê để ở.

4. Nghiêm cấm mọi hành vi lợi dụng hoạt động kinh doanh nhà ở cho người lao động thuê để ở xâm hại an ninh trật tự, an toàn xã hội hoặc thực hiện các hành vi trái pháp luật.

5. Chịu sự kiểm tra, xử lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Điều kiện tối thiểu đối với một phòng ở, một nhà ở và khu nhà ở

Điều kiện tối thiểu đối với một phòng ở, một nhà ở và khu nhà ở: Thực hiện theo quy định tại Điều 4, Điều 5 và Điều 6 Quy định tạm thời về điều kiện tối thiểu của nhà ở cho người lao động thuê để ở kèm theo Quyết định số 17/2006/QĐ-BXD ngày 07 tháng 6 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Điều 5. Đối với nhà ở thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân khu công nghiệp, nhà ở sinh viên và nhà ở thu nhập thấp

Tiêu chuẩn diện tích ở đối với nhà ở công nhân khu công nghiệp, nhà ở sinh viên và nhà ở thu nhập thấp: Thực hiện theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 5 Thông tư số 10/2009/TT-BXD ngày 15 tháng 6 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp.

Điều 6. Đăng ký kinh doanh nhà ở cho người lao động thuê để ở

1. Cơ quan cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố theo thẩm quyền.

2. Trình tự, thủ tục đăng ký kinh doanh: Thực hiện theo Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 7. Cấp phép xây dựng nhà ở cho người lao động thuê để ở

1. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng: Sở Xây dựng, Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố theo Quyết định của Uỷ ban nhân dân tỉnh về việc uỷ quyền, phân cấp, cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

2. Trình tự, thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng: Thực hiện theo Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Chương III
TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN CÓ NHÀ Ở CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG THUÊ ĐỂ Ở VÀ NGƯỜI LAO ĐỘNG THUÊ NHÀ Ở

Điều 8. Tổ chức, cá nhân có nhà ở cho người lao động thuê để ở

Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có nhà ở cho người lao động thuê để ở: Thực hiện theo quy định tại Điểm 1.1, Điểm 1.4 và Điểm 1.5, Khoản 1, Điều 7 Quy định tạm thời về điều kiện tối thiểu của nhà ở cho người lao động thuê để ở kèm theo Quyết định số 17/2006/QĐ-BXD ngày 07 tháng 6 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Đồng thời, phải có trách nhiệm thực hiện theo những nội dung sau:

1. Thực hiện các quy định của pháp luật về an ninh trật tự, an toàn về điện, về phòng cháy, chữa cháy và thoát hiểm; không được chứa chấp tội phạm hoặc tiêu thụ tài sản do người khác phạm tội mà có; thực hiện nghĩa vụ về thuế theo quy định và tham gia sinh hoạt tổ nhân dân tự quản, chấp hành tốt quy ước ấp, khu phố văn hoá.

2. Phải cam kết bảo vệ môi trường đã được Uỷ ban nhân dân huyện, thành phố xác nhận.

3. Phải niêm yết giá cho thuê nhà ở, giá điện, giá nước; đồng thời, phải đảm bảo cung cấp nước sinh hoạt hàng ngày theo quy định.

4. Yêu cầu người thuê phải thực hiện các quy định về tạm trú, tạm vắng, thực hiện nếp sống văn minh nơi tạm trú; không phơi đồ hoặc che chắn để làm công trình phụ khác gây mất mỹ quan tại khu nhà ở.

5. Thực hiện thủ tục khai báo với Công an xã, phường, thị trấn về danh sách người lao động thuê nhà ở.

6. Trong trường hợp phát hiện người thuê nhà ở có hành vi vi phạm pháp luật hoặc có dấu hiệu vi phạm pháp luật phải báo ngay cho Công an xã, phường, thị trấn để kịp thời giải quyết.

7. Trường hợp nhà ở có trước ngày Quy chế này có hiệu lực mà chưa đảm bảo các điều kiện đã quy định tại Quy chế này thì tổ chức, cá nhân có nhà ở cho người lao

động thuê để ở phải có kế hoạch sửa chữa, cải tạo nâng cấp nhà ở cho phù hợp với quy định.

Thời gian hoàn thành việc sửa chữa, cải tạo nâng cấp nhà ở chậm nhất đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Sau thời gian này, những nhà ở không đảm bảo các điều kiện đã quy định tại Quy chế này thì không được phép cho người lao động thuê để ở.

Điều 9. Người lao động thuê nhà ở

1. Chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật và các quy định của chính quyền địa phương và thực hiện tốt quy ước ấp, khu phố văn hoá.

2. Tuân thủ hợp đồng thuê nhà ở và các nội quy sử dụng nhà ở.

3. Thực hiện các thủ tục đăng ký tạm trú, tạm vắng và các thủ tục khác theo quy định của pháp luật.

4. Giữ gìn an ninh trật tự, vệ sinh công cộng và vệ sinh phòng, chống bệnh nơi thuê, thực hiện nếp sống văn minh, tham gia các hoạt động văn hoá, sinh hoạt tổ dân phố tại nơi tạm trú.

5. Sử dụng nhà thuê ở đúng mục đích thuê, bảo quản nhà ở và trang thiết bị sử dụng; không được tự ý sửa chữa thay đổi cấu trúc hoặc tháo dỡ, di chuyển các trang thiết bị có sẵn trong nhà, không được chiếm dụng cho mình những diện tích phụ, hành lang hay lối đi và những tiện nghi có tính chất phục vụ chung.

6. Không được sử dụng, tàng trữ, mua bán, vận chuyển các chất ma tuý, các chất nguy hiểm gây cháy nổ và các loại vật tư, hoá chất trong danh mục cấm; không được đánh bạc, tổ chức đánh bạc, hoạt động mại dâm và các hành vi vi phạm pháp luật.

7. Chấp hành nội quy nhà ở cho người lao động thuê để ở, nếu làm hư hỏng tài sản thuê thì phải khôi phục lại hoặc bồi thường thiệt hại cho tổ chức, cá nhân có nhà ở cho người lao động thuê để ở.

Chương IV
TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC

Điều 10. Sở Xây dựng

1. Giúp Uỷ ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở cho người lao động thuê để ở trên địa bàn tỉnh.

2. Hướng dẫn, kiểm tra, theo dõi việc đầu tư xây dựng theo đúng quy định đối với công trình thuộc thẩm quyền cấp phép xây dựng của Sở Xây dựng.

3. Phối hợp với các sở, ban ngành có liên quan trong công tác kiểm tra và xử lý những vi phạm có liên quan đến việc xây dựng, sử dụng nhà ở cho người lao động thuê để ở theo các quy định tại Quy chế này.

4. Báo cáo Uỷ ban nhân dân tỉnh 6 tháng một lần về tình hình nhà ở cho người lao động thuê để ở trên địa bàn.

Điều 11. Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Hướng dẫn, chỉ đạo thực hiện việc cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và quản lý hoạt động kinh doanh nhà ở cho người lao động thuê để ở theo thẩm quyền.

2. Phối hợp với các sở, ban ngành và địa phương có liên quan trong công tác kiểm tra và xử lý những vi phạm có liên quan đến hoạt động kinh doanh nhà ở cho người lao động thuê để ở.

Điều 12. Công an tỉnh

1. Kiểm tra, hướng dẫn, giám sát việc chấp hành và xử lý các hành vi vi phạm về an ninh trật tự.

2. Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân kinh doanh nhà ở cho người lao động thuê để ở lập nội quy sử dụng nhà ở theo mẫu quy định thống nhất.

Điều 13. Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố

1. Hướng dẫn, kiểm tra, theo dõi việc đầu tư xây dựng theo đúng quy định đối với công trình thuộc thẩm quyền cấp phép xây dựng; đồng thời, chỉ đạo các cơ quan chức năng thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và quản lý hoạt động kinh doanh nhà ở cho người lao động thuê để ở theo thẩm quyền.

2. Chỉ đạo Uỷ ban nhân dân các xã, phường, thị trấn đôn đốc các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà ở cho người lao động thuê để ở chấp hành nghiêm những quy định của Quy chế này.

3. Báo cáo Uỷ ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) định kỳ 6 tháng một lần vào ngày 25 tháng 6 và ngày 25 tháng 12 hàng năm về tình hình quản lý nhà ở cho người lao động thuê để ở trên địa bàn; phát hiện, giải quyết các vướng mắc phát sinh thuộc thẩm quyền hoặc báo cáo Uỷ ban nhân dân tỉnh để xử lý kịp thời.

4. Phối hợp với các sở, ban ngành chức năng và Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn trong công tác kiểm tra và xử lý vi phạm có liên quan đến việc xây dựng, sử dụng nhà ở cho người lao động thuê để ở.

Điều 14. Uỷ ban nhân dân các xã, phường, thị trấn

1. Tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn, phổ biến Quy chế này; đôn đốc kiểm tra các tổ chức, cá nhân có nhà ở cho người lao động thuê để ở tại địa phương mình trong việc thực hiện các quy định của Nhà nước về việc cho thuê nhà ở.

2. Báo cáo Uỷ ban nhân dân huyện, thành phố định kỳ 6 tháng một lần vào ngày 20 tháng 6 và 20 tháng 12 hàng năm về tình hình quản lý nhà ở cho người lao động thuê để ở trên địa bàn, đồng thời phối hợp với các cơ quan chức năng thực hiện việc thanh tra, xử lý các vi phạm theo thẩm quyền.

3. Phối hợp với các cơ quan chức năng thực hiện chính sách hỗ trợ, tạo điều kiện cho các tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng, cải tạo, nâng cấp nhà ở cho người lao động thuê để ở.

Chương V
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Giao Sở Xây dựng phối hợp với các sở, ban ngành có liên quan và các địa phương tổ chức, triển khai thực hiện Quy chế này.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, Uỷ ban nhân dân các cấp, các sở, ban ngành có văn bản phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Uỷ ban nhân dân tỉnh kịp thời điều chỉnh./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Cao Văn Trọng