

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Về thành lập Quỹ Phát triển nhà ở thành phố thuộc Quỹ Đầu tư
Phát triển đô thị thành phố Hồ Chí Minh.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003 ;
- Căn cứ Nghị định số 71/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2001 của Chính phủ về ưu đãi đầu tư nhà ở để bán và cho thuê ;
- Căn cứ Quyết định số 644/TTg ngày 10 tháng 9 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về thành lập Quỹ Đầu tư phát triển đô thị thành phố Hồ Chí Minh ;
- Xét đề nghị của Chủ tịch Hội đồng quản lý và Tổng Giám đốc Quỹ Đầu tư phát triển đô thị thành phố Hồ Chí Minh tại Công văn số 103/QĐT-KH ngày 25 tháng 02 năm 2004 và Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số 45/TTr-SNV ngày 27 tháng 02 năm 2004 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nay thành lập Quỹ Phát triển nhà ở thành phố, thuộc Quỹ Đầu tư phát triển đô thị thành phố Hồ Chí Minh.

Quỹ Phát triển nhà ở thành phố là tổ chức tài chính Nhà nước, hoạt động không vì mục tiêu lợi nhuận đối với các chương trình nhà ở cho người có thu nhập thấp của thành phố.

Quỹ Phát triển nhà ở thành phố có tư cách pháp nhân không đầy đủ, được sử dụng con dấu riêng để quan hệ, giao dịch và hạch toán cần thiết theo quy định, được mở tài khoản chuyên dùng tại Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước, Chi nhánh Kho bạc Nhà nước thành phố để hoạt động.

Quỹ Phát triển nhà ở thành phố được đầu tư vốn ban đầu (giá trị bằng tiền và bất động sản) là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam (một ngàn tỷ đồng Việt Nam).

Trụ sở đặt tại Quỹ Đầu tư phát triển đô thị thành phố số 33-39, đường Pasteur, quận 1.

Điều 2. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo Quy chế hoạt động được ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Hội đồng quản lý, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Quỹ Đầu tư phát triển đô thị thành phố có trách nhiệm đảm bảo thực hiện các yêu cầu quản lý, điều hành tổ chức và hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố theo đúng mục tiêu, hiệu quả kinh tế-xã hội và các quy định có liên quan của Nhà nước và của Ủy ban nhân dân thành phố.

Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ viên chức lãnh đạo và tổ chức điều hành Quỹ Phát triển nhà ở thành phố được thực hiện theo phân cấp quản lý tổ chức-cán bộ của thành phố.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nội vụ, Viện trưởng Viện Kinh tế, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận-huyện, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan, Trưởng Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc Quỹ Đầu tư phát triển đô thị thành phố Hồ Chí Minh và nhân sự quản lý, điều hành Quỹ Phát triển nhà ở thành phố có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 5
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Tài chính
- Bộ Xây dựng
- Thường trực Thành ủy,
- Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố
- Ủy ban nhân dân thành phố
- Ban Tổ chức Thành ủy
- Ban Tư tưởng Văn hóa Thành ủy
- Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước thành phố
- Chi nhánh Kho bạc Nhà nước thành phố
- Cục Thuế thành phố, Công an TP (PC.13)
- VPHĐ-UB : các PVP, các Tổ NCTH
- Lưu (ĐT/KT)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Đua

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

H.

**QUY CHẾ
HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ
THUỘC QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 48 /2004/QĐ-UB
ngày 01 tháng 3 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố)

**CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố là một định chế tài chính Nhà nước tại địa phương được thành lập theo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh nhằm mục đích tài trợ tài chính và tạo lập quỹ nhà ở để thực hiện chương trình về nhà ở của thành phố. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố hoạt động không với mục tiêu lợi nhuận.

Điều 2. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố (trước mắt) là một Quỹ mục tiêu, nằm trong Quỹ Đầu tư phát triển dự thị thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Quỹ Đầu tư), thực hiện nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giao Quỹ Đầu tư về các chương trình nhà ở của thành phố cho người có thu nhập thấp ;

1. Có vốn khi thành lập được cấp ban đầu là 1.000.000.000.000 đồng (một ngàn tỷ đồng Việt Nam) ; trong đó tiền đồng là 500 tỷ đồng và giá trị nhà, đất là 500 tỷ đồng ;

2. Việc quản lý, điều hành Quỹ Phát triển nhà ở thành phố do Hội đồng quản lý, Ban kiểm soát và Ban điều hành Quỹ Đầu tư thực hiện theo Điều lệ của Quỹ Đầu tư và Quy chế hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố.

Điều 3. Chế độ quản lý tài chính của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố :

Quỹ Phát triển nhà ở thành phố là Quỹ độc lập, hạch toán riêng

cho các chương trình về nhà ở của thành phố, hoạt động theo nguyên tắc hoàn vốn bằng tiền đồng Việt Nam và tự bù đắp chi phí phát sinh trong quá trình hoạt động. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố hoạt động theo Quy chế tổ chức và hoạt động của Quỹ Đầu tư. Ngoài các nguồn vốn huy động, Ủy ban nhân dân thành phố đảm bảo cân đối nguồn vốn cấp cho hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố thực hiện có hiệu quả chương trình nhà ở của thành phố.

CHƯƠNG II **CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN**

Điều 4. Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Quỹ Đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố giao thêm nhiệm vụ cho Quỹ Đầu tư quản lý và tổ chức thực hiện Quỹ Phát triển nhà ở thành phố với nhiệm vụ cụ thể như sau :

1. Tiếp nhận, quản lý và sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả các nguồn vốn được cấp (bằng tiền và bằng hiện vật) và các nguồn vốn huy động thực hiện chương trình nhà ở của thành phố theo kế hoạch hàng năm với nguyên tắc bảo đảm hoàn vốn bằng tiền đồng Việt Nam, không vỡ mục đích lợi nhuận.

2. Phối hợp với các tổ chức tín dụng, ngân hàng cùng cho vay và đầu tư theo các đối tượng có thu nhập thấp thuộc chương trình nhà ở của thành phố căn cứ “Quy định của Ủy ban nhân dân thành phố về quản lý hoạt động tài chính của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố” do Quỹ Đầu tư phát triển đô thị dự thảo trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành, với sự tham gia các sở-ngành liên quan.

3. Huy động các nguồn vốn thực hiện chương trình nhà ở cho người thu nhập thấp của thành phố theo quy định của pháp luật hiện hành ; tiếp nhận vốn viện trợ trong và ngoài nước được Chính phủ cho phép để tạo nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Nhận ủy thác quản lý các nguồn vốn từ các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước để hỗ trợ đầu tư hoặc tài trợ cho các hoạt động, nhiệm vụ phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật.

4. Đầu tư trực tiếp tạo lập quỹ nhà ở, tổ chức bán nhà trả góp trực tiếp cho người có thu nhập thấp theo chương trình nhà ở do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định. Xây dựng kế hoạch hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố phù hợp với các chương trình mục tiêu về nhà ở của thành phố trong từng giai đoạn hoặc trong dài hạn.

5. Thực hiện chế độ báo cáo thống kê, báo cáo định kỳ theo quy định của Nhà nước ; chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của

các báo cáo.

Điều 5. Quyền hạn :

1. Tiếp nhận, quản lý, sử dụng vốn, tài sản và các nguồn thu khác được giao theo quy định của pháp luật để thực hiện cho vay các dự án, đối tượng thu nhập thấp, đầu tư xây dựng phát triển quỹ nhà ở theo các chương trình, định hướng của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

2. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố được quyền phối hợp với các ngành, các cấp, các tổ chức để huy động vốn từ nguồn khác nhau theo Quy chế này và theo quy định của pháp luật, gồm :

- 2.1- Vay theo các hợp đồng tín dụng thương mại trung dài hạn từ các đơn vị trong và ngoài nước, phát hành trái phiếu ;
- 2.2- Vay theo các hợp đồng tín dụng với điều kiện ưu đãi từ các đơn vị trong và ngoài nước ;
- 2.3- Tiếp nhận các khoản ủy thác ;
- 2.4- Nguồn vốn tiết kiệm từ người mua nhà trả trước hoặc do người sử dụng lao động đóng góp ;
- 2.5- Nguồn vốn ứng trước của các đơn vị thi công ;
- 2.6- Nguồn vốn hợp pháp khác theo qui định của pháp luật.

3. Được quan hệ với các ngành, đơn vị có liên quan để thẩm tra tính đầy đủ và xác thực của hồ sơ dự án hoặc đối tượng được vay vốn. Thẩm định, đánh giá khả năng tài chính và khả năng hoàn trả nợ vay của các đối tượng vay vốn tín dụng để quyết định vay hay khụng cho vay.

4. Được hưởng các chế độ ưu đãi, chính sách miễn, giảm các loại thuế theo quy định của pháp luật.

5. Đối với các đối tượng nhận tài trợ, Quỹ Phát triển nhà ở thành phố cú quyền :

5.1- Yêu cầu cung cấp đầy đủ thông tin về khả năng tài chính của cá nhân, doanh nghiệp nhận tài trợ tín dụng ; giám sát, kiểm tra tình hình sử dụng vốn của các đối tượng này ;

5.2- Khởi kiện đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo pháp luật hoặc khiếu nại theo quy định của pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân vi phạm hợp đồng kinh tế và cam kết với Quỹ ;

5.3- Thực hiện xử lý rủi ro, xử lý tài sản đảm bảo các khoản tài trợ tín dụng khi tổ chức, cá nhân vay vốn không trả được nợ theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG III NGUỒN VỐN HOẠT ĐỘNG

Điều 6. Vốn hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố bao gồm vốn được cấp và các nguồn vốn huy động khác hàng năm, kể cả các nguồn vốn được ủy thác.

1. Vốn được cấp khi thành lập Quỹ Phát triển nhà ở thành phố là 500 tỷ đồng hiện kim và 500 tỷ đồng là giá trị nhà-đất do thành phố quản lý. Hàng năm thành phố sẽ tăng thêm vốn cấp cho Quỹ Phát triển nhà ở thành phố tự tổng hợp thực tế của thành phố và khả năng huy động vốn của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố.

2. Vốn bằng tiền gồm vốn do ngân sách cấp được hình thành từ tiền bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước, tiền khấu hao cơ bản trích từ tiền cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, một phần tiền sử dụng đất ở, kể cả tiền đầu giá quyền sử dụng đất và các nguồn tài chính khác ; Tiền đóng góp tự nguyện của các cá nhân và tổ chức trong và ngoài nước.

3. Vốn bằng hiện vật gồm quỹ nhà, quỹ đất thuộc sở hữu Nhà nước. Vốn được cấp, được bổ sung hàng năm. Cơ chế bổ sung vốn được cấp cho Quỹ Phát triển nhà ở thành phố được quy định như sau :

3.1- Ghi tăng vốn cấp các khoản tiền và tài sản từ ngân sách Nhà nước cấp bổ sung do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định ;

3.2- Đối với Quỹ dự trữ bổ sung vốn được cấp và các khoản tài trợ khác được đưa thẳng bổ sung vốn cấp theo đề nghị của Tổng Giám đốc Quỹ Đầu tư thông qua Hội đồng quản lý Quỹ Đầu tư và Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định ;

3.3- Khi có sự tăng hoặc giảm vốn được cấp phải điều chỉnh kịp thời trong bảng cân đối kế toán và Quỹ Đầu tư công bố vốn được cấp mới của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố.

Điều 7. Vốn huy động cho các chương trình nhà ở của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố :

Vốn huy động là vốn hoạt động, bao gồm các khoản vay trung và dài hạn từ các tổ chức và cá nhân trong và ngoài nước và các hình thức huy động khác được pháp luật cho phép, cụ thể như sau :

1. Vay trong nước, ngoài nước :

1.1- Vay từ các tổ chức và cá nhân thuộc các thành phần kinh tế dưới các hình thức phát hành trái phiếu ra cộng chýng và hợp đồng tín

dụng thương mại ;

1.2- Vay vốn ưu đãi từ các tổ chức tài chính nước ngoài, từ các nguồn tài trợ Chính phủ và quốc tế.

2. Các hình thức huy động khác theo pháp luật hiện hành : trái phiếu công trình, trái phiếu đô thị, ...

Điều 8 . Vốn nhận ủy thác :

Tiếp nhận các khoản vốn ủy thác theo hợp đồng ủy thác cấp phát, cho vay của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố với các cơ quan Nhà nước, các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước.

CHƯƠNG IV HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

Mục 1 - Cho vay Phát triển nhà :

Điều 9. Đối tượng cho vay :

1. Các đối tượng thu nhập thấp được vay vốn với lãi suất ưu đãi để mua nhà theo chương trình nhà ở của thành phố.

1.1- Đối tượng được hưởng lương từ ngân sách Nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Cán bộ, công nhân làm việc trong các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế, ưu tiên lao động trực tiếp sản xuất có thu nhập ổn định và có ý thức tiết kiệm ;

1.2- Các đối tượng thu nhập thấp có yêu cầu tái định cư của các dự án phát triển hạ tầng, đầu tư phát triển các khu đô thị, nhà ở cho người lao động các khu công nghiệp, khu chế xuất và các dự án chỉnh trang, nâng cấp đô thị của thành phố ;

1.3- Các hộ gia đình có nhu cầu về vốn để chỉnh trang, nâng cấp nhà ở hiện có.

2. Các doanh nghiệp trong nước là chủ đầu tư các dự án theo chương trình nhà ở cho người có thu nhập thấp ; Các chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà lưu trú cho công nhân thuê, nhà trọ hoặc ký túc xá cho sinh viên.

3. Các đối tượng vay vốn không quy định trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ Đầu tư được thực hiện theo phối hợp giữa Quỹ Đầu tư với các ngân hàng và người vay, hoặc giữa Quỹ Đầu tư với các ngân hàng và chủ đầu tư để cho vay.

Điều 10. 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 do Quỹ Phát triển nhà ở thành phố trình Ủy ban nhân dân thành phố quy định. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố xem xét cho vay khi các đối tượng vay vốn thỏa các điều kiện cơ bản sau :

1. Đối với người vay vốn :

- 1.1- Là các đối tượng được quy định tại khoản 1, điều 9 trên đây ;
- 1.2- Có nhu cầu vay vốn mua nhà để ở ;
- 1.3- Có vốn tự có tối thiểu là 30% giá trị nhà ;
- 1.4- Có thu nhập ổn định và chứng minh được khả năng trả nợ tương ứng với số vốn vay.

2. Đối với chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà ở để bán trả góp hoặc cho thuê :

- 2.1- Là các đối tượng được quy định tại khoản 1 điều 9 trên đây ;
- 2.2- Vốn tự có tối thiểu là 30% giá trị dự toán được duyệt hoặc giá trị trúng thầu được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đối với chủ đầu tư các dự án xây dựng bán trả góp hoặc cho thuê) ;
- 2.3- Dự án phải có trong kế hoạch theo chương trình nhà ở được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt ;
- 2.4- Dự án khả thi, đảm bảo khả năng trả nợ.

Điều 11. Thẩm quyền quyết định cho vay :

1. Giám đốc Quỹ Phát triển nhà ở thành phố quyết định cho vay đối với các dự án có tổng mức vay đầu tư đến 2% vốn điều lệ của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố tại thời điểm thực hiện.

2. Đối với các dự án có tổng mức đầu tư lớn hơn 2% vốn điều lệ của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố tại thời điểm thực hiện, thẩm quyền cho vay thực hiện theo Điều lệ của Quỹ Đầu tư.

3. Việc phân cấp thẩm quyền quyết định cho vay được Ủy ban nhân dân thành phố xem xét điều chỉnh tùy theo hoạt động thực tế của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố.

Điều 12. Thời hạn cho vay :

1. Đối với người mua nhà trả góp thời gian cho vay tùy thuộc vào từng nhóm đối tượng và chương trình cụ thể của Ủy ban nhân dân thành phố.

phổ - xác định theo thu nhập của cá nhân và gia đình người mua nhưng tối đa không quá 15 năm.

2. Đối với các hộ gia đình có nhu cầu vốn để chỉnh trang, nâng cấp nhà ở hiện có, thời gian cho vay không quá 05 năm.

3. Đối với các đơn vị xây dựng và bán nhà 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.

4. Đối với các đơn vị xây dựng nhà cho thuê, thời gian cho vay tối đa 20 năm, kể cả thời gian ân hạn.

5. Trường hợp cần thiết cho vay vượt các mức trên, Quỹ Phát triển nhà ở thành phố trình cơ quan cấp trên xem xét quyết định.

Điều 13. Lãi suất cho vay :

1. Lãi suất được xây dựng theo nguyên tắc đảm bảo mức lãi suất trung bình tương đương từ 70% đến 80% lãi suất thương mại, căn cứ cơ cấu nguồn vốn dự kiến như sau :

1.1- Tối thiểu 30% vốn tự có của bên vay ;

1.2- Tối đa 35% vốn Quỹ phát triển nhà ở thành phố lãi suất tương đương 50% lãi suất thương mại ;

1.3- Tối thiểu 35% vốn huy động khác tương đương lãi suất thương mại.

2. Biểu lãi suất cụ thể sẽ được quy định hàng quý.

3. Trong trường hợp quá hạn, áp dụng lãi suất cho vay quá hạn theo qui định của Ngân hàng Nhà nước đối với các tổ chức tín dụng.

Điều 14. Đảm bảo tiền vay :

1. Đối với người mua nhà hoặc chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà để bán hoặc cho thuê, tài sản đảm bảo tiền vay tối thiểu là toàn bộ giá trị tài sản hõnh thành từ vốn vay.

2. Người mua nhà trả góp được sang nhượng nếu có nhu cầu thay đổi công việc, với điều kiện người sang lại thuộc đối tượng được mua nhà trả góp. Thủ tục sang nhượng lập trước ngân hàng hoặc với chủ đầu tư theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố nhằm đảm bảo nguồn thu hoàn trả nợ vay khụng thất thoát.

3. Các đơn vị, các Khu cụng nghiệp, Khu chế xuất sử dụng lao động thuê, mua nhà trả chậm có trách nhiệm tham gia chương trình nhà ở cho người thu nhập thấp thụng qua phối hợp với các chủ đầu tư để đảm

bảo cho việc thu tiền thuê, mua nhà trả chậm thực hiện tốt.

Mục 2 - Hoạt động đầu tư trực tiếp :

Điều 15. Đối tượng đầu tư :

Đối tượng đầu tư trực tiếp là các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, 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, các đối tượng hưởng lương từ ngân sách Nhà nước, cán bộ, công chức, nhân viên làm việc trong các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế các đối tượng có nhu cầu tái định cư của các dự án phát triển hạ tầng và các đối tượng thu nhập thấp khác theo quy định của thành phố.

Điều 16. Điều kiện đầu tư :

1. Các dự án nằm trong chương trình Phát triển nhà ở của thành phố và dự án đầu tư có quyết định đầu tư theo quy định. Dự án đầu tư phải có khả năng hoàn vốn.

2. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố được tiếp nhận quỹ đất, quỹ nhà do Ủy ban nhân dân thành phố giao để triển khai việc đầu tư xây dựng các dự án trên. Quỹ đất được giao phải là đất đó thực hiện công tác đền bù giải tỏa và đầy đủ điều kiện pháp lý để có thể triển khai việc đầu tư xây dựng. Đối với các dự án cần kinh phí để đền bù giải tỏa và đầu tư hạ tầng, Ủy ban nhân dân thành phố hỗ trợ nguồn kinh phí cần thiết để triển khai thực hiện.

Điều 17. Hình thức và phương thức đầu tư :

1. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố tìm kiếm dự án, thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư, sau đó thực hiện đầu tư. Việc đầu tư của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố được thực hiện theo các quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước.

2. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố 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.

3. Phương thức thực hiện đầu tư chủ yếu là đấu thầu, Quỹ Phát triển nhà ở thành phố khộng tham gia trực tiếp thi công xây dựng, lắp đặt. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố 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.

4. TỰY THUỘC VÀO TỔNH HỒNH THỰC TẾ VAI TRƯ CHỦ ĐẦU TƯ, SỞ HỮU TÀI SẢN MÀ QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ SẼ CHỊU TRÁCH NHIỆM TRỰC TIẾP QUẢN LÝ TÀI SẢN SAU ĐẦU TƯ HOẶC CHUYỂN GIAO CHO TỔ CHỨC CÓ CHỨC NĂNG QUẢN LÝ

tài sản theo các quy định pháp luật.

Điều 18. Thẩm quyền quyết định đầu tư :

1. Giám đốc Quỹ Phát triển nhà ở thành phố quyết định đầu tư đối với các dự án có tổng mức đầu tư đến 1% vốn điều lệ tại thời điểm thực hiện của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố.

2. Đối với các dự án có tổng mức đầu tư lớn hơn 1% vốn điều lệ tại thời điểm thực hiện của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố, thờ thẩm quyền đầu tư thực hiện theo Điều lệ của Quỹ Đầu tư.

3. Việc phân cấp thẩm quyền quyết định đầu tư được Ủy ban nhân dân thành phố xem xét điều chỉnh tùy theo hoạt động thực tế của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố.

Điều 19. Phương thức thu hồi vốn đầu tư :

Quỹ Phát triển nhà ở thành phố sẽ bán hoặc cho thuê tài sản sau đầu tư để thu hồi vốn đầu tư. Việc bán và cho thuê nhà phải tuân theo Quy chế do cấp có thẩm quyền ban hành.

Mục 3 - Nhận ủy thác và ủy thác :

Điều 20. Nhận ủy thác :

1. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố được phép nhận ủy thác cho vay, thu hồi nợ và tài trợ cho các công trình, dự án Phát triển nhà ở thông qua hợp đồng nhận ủy thác giữa Quỹ Phát triển nhà ở thành phố với các tổ chức, cá nhân ủy thác.

2. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố được hưởng mức phí dịch vụ nhận ủy thác do các bên thỏa thuận và ghi trong hợp đồng nhận ủy thác.

Điều 21. Ủy thác :

1. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố được quyền ủy thác một số chức năng tác nghiệp của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố cho các tổ chức có năng lực thực hiện thông qua hợp đồng ủy thác giữa Quỹ Phát triển nhà ở thành phố với tổ chức nhận ủy thác.

2. Các tổ chức nhận ủy thác được hưởng mức phí dịch vụ nhận ủy thác do các bên thỏa thuận và ghi trong hợp đồng nhận ủy thác.

Mục 4 - Dự phũng rủi ro :

Điều 22. Trích lập quỹ dự phũng :

1. Hàng năm Quỹ Phát triển nhà ở thành phố được trích lập quỹ dự

phòng rủi ro tối thiểu 0,5% trên số dư nợ vay bình quân trong năm (không kể dư nợ cho vay vốn ủy thác).

2. Khoản trích lập quỹ dự phòng rủi ro được hạch toán vào chi phí hoạt động nghiệp vụ của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố.

3. Các đơn vị, các Khu vực nghiệp, Khu chế xuất có nhu cầu nhà ở cho người lao động có trách nhiệm tham gia chương trình nhà ở cho người thu nhập thấp thông qua phối hợp với các chủ đầu tư, các ngân hàng để thực hiện thu trên lương của người lao động tại đơn vị, khuyến khích các đơn vị tham gia vốn vào các dự án xây dựng nhà ở cho người lao động thuộc đơn vị mình.

Điều 23.

Bộ máy quản lý và điều hành của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố là Hội đồng quản lý, Ban kiểm soát và Ban điều hành hiện hữu của Quỹ Đầu tư được tăng cường theo yêu cầu của Tổng Giám đốc và quyết định của Hội đồng quản lý Quỹ Đầu tư.

CHƯƠNG V CHẾ ĐỘ TÀI CHÍNH

Điều 24. Chế độ tài chính :

1. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố hạch toán riêng, tổ chức công tác kế toán, ghi chép chứng từ, hạch toán kế toán và lập báo cáo quyết toán tài chính theo “Quy định của Ủy ban nhân dân thành phố về quản lý hoạt động tài chính của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố”.

2. Năm tài chính của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

3. Chịu sự kiểm tra, kiểm soát, giám sát của cấp chủ quản và các cơ quan quản lý Nhà nước theo đúng các quy định của pháp luật.

Điều 25. Thu-chi tài chính :

1. Quỹ Đầu tư xây dựng kế hoạch hoạt động và kế hoạch thu chi tài chính của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố trên cơ sở chế độ tài chính Nhà nước quy định đối với Quỹ Đầu tư trong kế hoạch hàng năm của Quỹ Đầu tư và thực hiện thu đúng - thu đủ và kịp thời các khoản thu phát sinh trong quá trình hoạt động để hạch toán vào thu nhập hoạt động

2. Các khoản chi tài chính gồm :

2.1- Chi phí quản lý chung cho bộ máy điều hành và tác nghiệp ;

2.2- Các khoản chi trực tiếp liên quan đến hoạt động của Quỹ Phát

triển nhà ở thành phố được hạch toán vào chi phí ;

2.3- Phí ủy thác cho các tổ chức nhận ủy thác để thực hiện tác nghiệp một số chức năng của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố.

3. Kết quả hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố là số chênh lệch giữa tổng số thu nhập và tổng số chi phí phát sinh trong năm. Sau khi làm nghĩa vụ về thuế với Nhà nước số cũn lại được phân phối trong đợt duyệt quyết toán tài chính hàng năm, trong đó :

3.1- Trường hợp thu lớn hơn chi, chênh lệch thu, chi tài chính của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố được phân phối như sau :

a) Trích 10% quỹ dự phòng tài chính cho đến khi bằng 25% tổng vốn cấp năm kế hoạch thực hiện ;

b) Trích 50% quỹ bổ sung vốn điều lệ ;

c) Trích 5% quỹ dự phũng trợ cấp thui việc. Mức trích cho đến khi số dư của quỹ bằng 6 tháng lương thực hiện của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố ;

d) Số chênh lệch thu chi sau khi trừ các khoản a, b, c trên đây được trích lập hai quỹ khen thưởng và phúc lợi. Mức trích hai quỹ thực hiện theo quy định đối với doanh nghiệp Nhà nước ;

đ) Số còn lại sau khi trích lập các quỹ tròn sẽ được bổ sung vào quỹ bổ sung vốn hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố.

3.2- Trường hợp, thu nhỏ hơn chi xuất phát từ mục đích tài trợ ưu đãi cho các chương trình nhà ở đặc biệt của thành phố (nếu có), việc cân đối tài chính căn cứ quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 26. Quyết toán thu-chi tài chính :

Cuối năm, Quỹ đầu tư lập báo cáo quyết toán thu, chi tài chính báo cáo các cơ quan hữu quan xem xét, phê duyệt kết quả hoạt động của Quỹ phát triển nhà ở thành phố.

CHƯƠNG VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 27. Quy chế này được áp dụng cho Quỹ Phát triển nhà ở thành phố trong giai đoạn trực thuộc Quỹ Đầu tư phát triển đô thị thành phố Hồ Chí Minh và cú hiệu lực thi hành kể từ ngày được Ủy ban nhân dân thành phố ký quyết định ban hành.

Trong quá trình thực hiện Quy chế này, khi xét thấy cần thiết, Tổng Giám đốc Quỹ Đầu tư phối hợp với các sở ban ngành kịp thời kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh, bổ sung, sửa đổi cho phù

hợp với quy định của pháp luật và tởnh hõnh thực tiển của thành phố./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ