

UBND TỈNH THANH HOÁ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2024

V/v hướng dẫn của Bộ Xây dựng về xác định danh mục dự án, đối tượng, điều kiện, tiêu chí vay ưu đãi phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm tại Công văn số 5780/UBND-CN ngày 25/4/2024 về việc Bộ Xây dựng hướng dẫn về xác định danh mục dự án, đối tượng, điều kiện, tiêu chí vay ưu đãi phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư. Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh nội dung sau:

Ngày 20/4/2023, Bộ Xây dựng có Công văn số 1551/BXD-QLN hướng dẫn về xác định danh mục dự án, đối tượng, điều kiện, tiêu chí vay ưu đãi phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư; theo đó, Sở Xây dựng đã tham mưu cho UBND tỉnh giao cho các đơn vị có liên quan (tại Công văn số 6947/UBND-CN ngày 22/5/2023) tổ chức đăng tải, thực hiện tuyên truyền các nội dung được Bộ Xây dựng hướng dẫn. Đến ngày 23/4/2024, Bộ Xây dựng có Công văn số 1699/BXD-QLN thay thế nội dung đã hướng dẫn tại Công văn số 1551/BXD-QLN ngày 20/4/2023 nêu trên.

Vì vậy, để triển khai các nội dung tại Công văn số 1699/BXD-QLN của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng đề nghị UBND tỉnh: Giao Văn phòng UBND tỉnh đăng tải lên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh (thay thế nội dung đã công bố tại Công văn số 6947/UBND-CN ngày 22/5/2023 của UBND tỉnh); đồng thời giao Sở Xây dựng, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan báo chí, truyền thông của tỉnh thực hiện thông tin, tuyên truyền nội dung như Phụ lục kèm theo công văn này để các đối tượng là cá nhân mua nhà ở xã hội, nhà ở công nhân (nhà ở xã hội tại khu công nghiệp) và đối tượng là Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, dự án nhà ở công nhân (nhà ở xã hội tại khu công nghiệp), dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư theo quy định pháp luật về nhà ở để biết; trường hợp các Chủ đầu tư nêu trên có nhu cầu vay vốn thì gửi hồ sơ về Sở Xây dựng để xem xét, kiểm tra báo cáo UBND tỉnh công bố thông tin theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Sở Xây dựng báo cáo nội dung như trên, kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ông Trần Quốc Huệ (để đăng tải);
- Lưu: VT, QLN, DTM.

GIÁM ĐỐC



Phan Lê Quang

PHỤ LỤC:

(kèm theo công văn số: /SXD-QLN ngày /5/2024 của Sở Xây dựng)

Nội dung đăng tải thông tin điều kiện vay ưu đãi phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư đối với đối tượng Chủ đầu tư dự án:

Ngày 11/3/2023, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 33/NQ-CP về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, theo đó giao Bộ Xây dựng: “*Phối hợp với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam triển khai thực hiện Chương trình tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng và các gói tín dụng cụ thể để cho chủ đầu tư và người mua nhà của các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ vay với lãi suất ưu đãi hơn lãi suất thị trường. Chủ trì, phối hợp với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các bộ, ngành, cơ quan có liên quan xác định danh mục dự án, đối tượng, điều kiện, tiêu chí được thụ hưởng Chương trình*”.

Ngày 20/4/2023, Bộ Xây dựng có Công văn số 1551/BXD-QLN hướng dẫn về xác định danh mục dự án, đối tượng, điều kiện, tiêu chí vay ưu đãi phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư. Đến ngày 23/4/2024, Bộ Xây dựng có Công văn số 1699/BXD-QLN thay thế nội dung đã hướng dẫn tại Công văn số 1551/BXD-QLN ngày 20/4/2023 nêu trên; thực hiện hướng dẫn của Bộ Xây dựng, UBND tỉnh công bố hướng dẫn về xác định danh mục dự án, đối tượng, điều kiện, tiêu chí vay ưu đãi phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư áp dụng đối với Chương trình tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Phạm vi áp dụng

Hướng dẫn tại văn bản này áp dụng đối với các khoản vay thuộc Chương trình tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ.

Các nội dung liên quan đến pháp luật về tín dụng (tín dụng cho vay, thời gian triển khai, lãi suất cho vay trong thời gian ưu đãi...) được thực hiện theo hướng dẫn tại văn bản số 2308/NHNN-TD ngày 01/4/2023 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về triển khai chương trình cho vay nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư.

2. Đối tượng

2.1. Đối với đối tượng cá nhân

- Trường hợp mua nhà ở xã hội, nhà ở công nhân (nhà ở xã hội tại khu công nghiệp) theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Nhà ở năm 2014, theo đó đối tượng được vay vốn là các đối tượng quy định tại các Khoản 1, 4, 5, 6, 7, 8 và 10 Điều 49 của Luật Nhà ở:

+ Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng;

- + Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;
- + Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp;
- + 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;
- + Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.
- + Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật Nhà ở;
- + 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.

- Trường hợp mua nhà ở tại các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, cụ thể là: chủ sở hữu nhà chung cư được bố trí tái định cư mà phải nộp thêm tiền chênh lệch diện tích thì được vay vốn tại tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính đang hoạt động tại Việt Nam.

2.2. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, dự án nhà ở công nhân (nhà ở xã hội tại khu công nghiệp), dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư theo quy định pháp luật về nhà ở.

3. Điều kiện, tiêu chí

Ngoài việc đảm bảo các điều kiện, tiêu chí theo quy định pháp luật về tín dụng do Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn thì đối tượng được vay chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng thời phải đáp ứng các điều kiện, tiêu chí sau:

3.1. Đối với đối tượng là cá nhân

- Đối với đối tượng mua nhà ở xã hội, nhà ở công nhân (nhà ở xã hội tại khu công nghiệp) phải có hợp đồng mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư theo quy định pháp luật về nhà ở.

- Đối với đối tượng được bố trí tái định cư trong dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thì phải có hợp đồng mua, nhà ở, công trình xây dựng bố trí tái định cư theo quy định pháp luật về nhà ở.

3.2. Đối với đối tượng là Chủ đầu tư dự án

Chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư phải có trong danh mục các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân (nhà ở xã hội tại khu công nghiệp), cải tạo, xây dựng lại chung cư do UBND cấp tỉnh công bố và phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân: 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; đã được lựa chọn là chủ đầu tư dự án theo pháp luật về nhà ở đã có quyết định giao đất hoặc đã có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Đối với dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư: đã có chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; đã được lựa chọn là chủ đầu tư dự án theo pháp luật về nhà ở.

Để có cơ sở các Ngân hàng áp dụng cho vay theo chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng, dự án phải có trong danh mục các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân (nhà ở xã hội tại khu công nghiệp), cải tạo, xây dựng lại chung cư vay vốn ưu đãi Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng được UBND tỉnh công bố. Do đó, đề nghị các Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư có nhu cầu vay vốn gửi hồ sơ về Sở Xây dựng để xem xét, kiểm tra báo cáo UBND tỉnh công bố công khai trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

Nội dung tại Công văn này thay thế nội dung đã công bố tại Công văn số 6947/UBND-CN ngày 22/5/2024 của UBND tỉnh về việc hướng dẫn về xác định danh mục dự án, đối tượng, điều kiện, tiêu chí vay ưu đãi phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư.