

UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: ~~1749~~/SXD-QLN&TTBĐS

Thừa Thiên Huế, ngày ~~23~~ tháng 5 năm 2023

V/v áp dụng Công văn số
1551/BXD-QLN ngày 20/4/2023
của Bộ Xây dựng

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh;
- Ban Quản lý Dự án đầu tư và phát triển đô thị tỉnh;
- Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế;
- Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh;
- Các Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội; dự án cải tạo chung cư cũ trên địa bàn tỉnh.

Ngày 20/4/2023, Bộ Xây dựng đã ban hành Công văn số 1551/BXD-QLN 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, cụ thể:

1. Các quy định của pháp luật về tín dụng về tín dụng về 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-TĐ 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 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.

- 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 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; đã được cấp phép xây dựng hoặc được miễn cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật xây dựng;

- 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; các thông tin khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Sở Xây dựng thông báo và đề nghị các cơ quan, tổ chức có liên quan nghiên cứu và áp dụng theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Tỉnh (b/c);
- Website SXD;
- Sở XD: GD và các PGD;
- Lưu: VP, QLNN&TTBĐS.

 



Nguyễn Phước Bửu Hùng