

Số:

Đắk Nông, ngày tháng năm 2024

V/v hướng dẫn 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 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố;

Thực hiện Công văn số 2300/UBND-KT ngày 24/4/2024 của UBND tỉnh về việc 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;

Trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1699/BXD-QLN ngày 23/4/2024 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, Sở Xây dựng hướng dẫn, thông tin về các điều kiện, tiêu chí để các Chủ đầu tư, người mua nhà trên địa bàn tỉnh Đắk Nông tham khảo và đăng ký tham gia gói tín dụng 120.000 tỷ đồng, như sau:

1. Về đối tượng, điều kiện và tiêu chí để được vay từ chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng:

Thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1699/BXD-QLN ngày 23/4/2024, cụ thể:

1.1. Đối tượng:

1.1.1. 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:

- 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.

1.1.2. Đối với đối tượng Chủ đầu tư dự án:

Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, dự án nhà ở công nhân (nhà ở xã hội tại khu công nghiệp) theo quy định pháp luật về nhà ở.

1.2. 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:

1.2.1. 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.

1.2.2. Đối với đối tượng là chủ đầu tư dự án:

Chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân phải có trong danh mục các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân (nhà ở xã hội tại khu công nghiệp) do UBND tỉnh công bố và phải đảm bảo các điều kiện 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;

2. Về chương trình cho vay từ chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng:

Về nguyên tắc cho vay, thời gian triển khai, thời gian ưu đãi, lãi suất cho vay trong thời gian ưu đãi, lãi suất cho vay khi hết thời gian ưu đãi thực hiện theo hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại Công văn 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. Trong đó, lưu ý:

- Thời hạn giải ngân của Chương trình đến khi doanh số giải ngân đạt 120.000 tỷ đồng nhưng không quá ngày 31 tháng 12 năm 2030.

- Các ngân hàng thương mại nhà nước được giao thực hiện chương trình gồm có: Agribank, BIDV, Vietcombank, Viettinbank.

3. Sở Xây dựng đề nghị:

Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng theo Nghị quyết số 33/NQ-CP của Chính phủ là nguồn lực rất lớn của đề đồng hành cùng các doanh nghiệp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; cũng như góp phần hoàn thành mục tiêu 01 triệu căn nhà ở xã hội đến năm 2030 theo Quyết định 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng.

Để nhằm triển khai hiệu quả thông tin về chương trình tín dụng, Sở Xây dựng đề nghị các đơn vị có liên quan phối hợp, thực hiện một số nội dung sau:

- Sở Thông tin và Truyền thông, Báo Đắk Nông, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh Đắk Nông: Hỗ trợ công bố thông tin rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng về chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng.

- Sở Kế hoạch và đầu tư: Thông tin về chương trình tín dụng đến các nhà đầu tư khi có nhu cầu đăng ký đầu tư về lĩnh vực nhà ở xã hội.

- Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh: Thông tin tuyên truyền về gói tín dụng ưu đãi đến các cán bộ, chiến sĩ, người lao động thuộc phạm vi quản lý, để đăng ký vay vốn mua nhà ở xã hội nếu có nhu cầu.

- Liên đoàn lao động tỉnh: Hỗ trợ phối hợp cung cấp thông tin về gói tín dụng ưu đãi đến các đơn vị là doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh để tuyên truyền người lao động có nhu cầu đăng ký vay vốn để mua nhà ở xã hội; Hoặc Doanh nghiệp có nhu cầu vay vốn để đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân (nếu đủ điều kiện làm Chủ đầu tư).

- UBND các huyện, thành phố: Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng, hệ thống phát thanh và các tuyên truyền viên tại địa phương về chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng để người dân được biết và tiếp cận với nguồn vốn hỗ trợ.

- Các Sở, ban, ngành có liên quan trên địa bàn tỉnh: Thông tin tuyên truyền về gói tín dụng ưu đãi đến các cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuộc phạm vi quản lý, để đăng ký vay vốn mua nhà ở xã hội nếu có nhu cầu.

- Chủ đầu tư nhà ở xã hội, nhà ở công nhân:

+ Tuyên truyền cho người đăng ký mua nhà, công dân đang sinh sống tại các khu nhà ở do mình quản lý, công bố thông tin trên các bản tin công cộng, phổ biến và hướng dẫn trực tiếp tại các phòng bán hàng, trên website và các trang mạng xã hội chính thức của chủ đầu tư về chủ trương hỗ trợ theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ và các tiêu chí, điều kiện tại mục 1 của văn bản này để nhân dân được biết; liên hệ trực tiếp với các Ngân hàng thương mại nhà nước (*Agribank, BIDV, Vietcombank, Viettinbank*) về thủ tục, tổ chức hướng dẫn người đăng ký mua nhà và công dân để đăng ký và tiếp nhận hỗ trợ.

+ Đăng ký nhu cầu vay vốn đối với các dự án do mình làm chủ đầu tư đủ điều kiện được hỗ trợ theo quy định tại mục 1 và mục 2 của văn bản này, gửi nhu cầu về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định (*Mẫu báo cáo theo phụ lục đính kèm*).

Sở Xây dựng hướng dẫn, thông tin về các điều kiện, tiêu chí để các Chủ đầu tư, người mua nhà trên địa bàn tỉnh Đắk Nông tham khảo và đăng ký tham gia gói tín dụng 120.000 tỷ đồng như trên, đề nghị các đơn vị quan tâm, phối hợp triển khai thực hiện. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc đề nghị liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Thông tin và Truyền thông (để đăng tải);
- Báo Đắk Nông (để đưa tin);
- Đài PTTH tỉnh (để đưa tin);
- Ngân hàng Nhà nước CN tỉnh;
- Lãnh đạo Sở (b/c);
- Lưu: VT, HTKT&QLN (Đ).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Võ Thanh Cường

Phụ lục: DANH MỤC NHÀ Ở XÃ HỘI, NHÀ Ở CÔNG NHÂN CÓ NHU CẦU VAY VỐN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐẮK NÔNG

TT	Tên và địa điểm xây dựng dự án	Tình trạng thủ tục, pháp lý	Chủ đầu tư dự án	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện dự án			Nhu cầu vay vốn (tỷ đồng)	Ghi chú
				Diện tích đất xây dựng (m2)	Tổng căn hộ/ nhà ở	Tổng diện tích sàn (m2)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Khởi công	Hoàn thành	Tiến độ đến thời điểm báo cáo		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
Nhà ở xã hội												
1												
.												
Nhà ở công nhân												
1												
.												