|  |  |
| --- | --- |
| **THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**  \_\_\_\_\_\_\_\_  Số: /2021/QĐ-TTg | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *Hà Nội, ngày tháng năm 2021* |

**DỰ THẢO**

**QUYẾT ĐỊNH**

**về một số cơ chế, chính sách thuộc Chương trình xây dựng cụm,**

**tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt các dự án đầu tư thuộc Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long từ năm 2001-2025 với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Mục tiêu

Đầu tư xây dựng cụm, tuyến dân cư, nhà ở và bờ bao khu dân cư có sẵn vùng ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long đáp ứng nhu cầu di dời, ổn định đời sống cho cáchộ dân đang sinh sống trong vùng ngập lũ và các khu vực sạt lở nguy hiểm.

2. Đối tượng

a) Các hộ dân cư trú hợp pháp tại vùng ngập lũ thường xuyên và vùng sạt lở nguy hiểm thuộc các tỉnh An Giang, Cà Mau, Đồng Tháp, Hậu Giang, Kiên Giang, Long An, Tiền Giang, Vĩnh Long và thành phố Cần Thơ.

b) Các hộ thuộc đối tượng Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long giai đoạn 1 và giai đoạn 2 chưa vay hoặc đã vay 60% vốn làm nhà ở.

3. Nguyên tắc thực hiện

a) Đầu tư xây dựng các cụm, tuyến dân cư bao gồm: tôn nền, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu (giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước sinh hoạt, thoát nước và các công trình đảm bảo vệ sinh môi trường trong cụm tuyến dân cư), xây dựng nhà ở đảm bảo chỗ ở ổn định, lâu dài cho các hộ dân thuộc đối tượng của chương trình.

b) Xây dựng bổ sung các cụm, tuyến dân cư phải đảm bảo vượt đỉnh lũ năm 2000; phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển đô thị nông thôn và quy hoạch thoát lũ của toàn vùng. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải thực hiện quy hoạch, lựa chọn địa điểm xây dựng các cụm, tuyến dân cư phù hợp với tập quán sinh hoạt, việc đi lại và làm ăn, sinh sống của người dân; bố trí xây dựng các công trình vệ sinh môi trường và các điểm hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp trong cụm, tuyến nhằm tạo việc làm cho người dân sinh sống trong khu vực này; phù hợp các quy định về nguồn tài nguyên nước, quy hoạch các điểm thu gom và chôn lấp rác thải.

c) Có giải pháp xử lý sạt lở đối với các cụm, tuyến dân cư thuộc khu vực ngập sâu bị sạt lở do lũ lụt; đồng thời đầu tư xây dựng các bãi thu gom rác thải để đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường trong các cụm, tuyến dân cư.

d) Thực hiện đầu tư theo nguyên tắc huy động từ nhiều nguồn vốn, kết hợp giữa nhà nước và nhân dân cùng làm; lồng ghép các chương trình liên quan khác tại địa phương để tạo điều kiện cho các hộ gia đình đang sinh sống trong cụm, tuyến dân cư có việc làm ổn định, phù hợp, bảo đảm yên tâm sinh sống tại nơi ở mới;

e) Các địa phương phải rà soát cụ thể số lượng hộ gia đình thuộc đối tượng được áp dụng Chương trình giai đoạn 2 kéo dài để làm cơ sở đầu tư xây dựng bổ sung các cụm, tuyến dân cư, bờ bao khu dân cư có sẵn bảo đảm phù hợp với nhu cầu thực tế của các đối tượng này và khả năng đầu tư của ngân sách địa phương, tránh việc đầu tư lãng phí. Việc đầu tư xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ phải gắn với việc bố trí lại dân cư tại các khu vực bị sạt lở hoặc có nguy cơ bị sạt lở ven sông, ven biển trên địa bàn.

g) Đối với các cụm, tuyến dân cư được xây dựng mới thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải thực hiện quy hoạch, lựa chọn địa điểm xây dựng các cụm, tuyến dân cư phù hợp với tập quán sinh hoạt, việc đi lại và làm ăn, sinh sống của người dân; bố trí xây dựng các công trình vệ sinh môi trường và các điểm hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp trong cụm, tuyến nhằm tạo việc làm cho người dân sinh sống trong khu vực này.

h) Không sử dụng cụm, tuyến dân cư làm nơi tái định cư cho các đối tượng bị giải toả thuộc các chương trình, dự án khác của địa phương.

**Điều 2.** Quy cách kỹ thuật cụm tuyến dân cư - bờ bao

Các cơ sở hạ tầng kỹ thuật thiết yếu trong cụm, tuyến dân cư bao gồm: giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước sinh hoạt, thoát nước và các công trình đảm bảo vệ sinh môi trường trong cụm tuyến dân cư. Việc tôn nền các cụm, tuyến, bờ bao và các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu trong các cụm, tuyến dân cư phải đảm bảo các yêu cầu tối thiểu sau:

1. Công tác quy hoạch bố trí mặt bằng xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trên cụm, tuyến dân cư phải bảo đảm hợp lý về tỷ lệ diện tích xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, diện tích xây dựng hạ tầng xã hội và diện tích đất dành cho xây dựng nhà ở. Hạn mức diện tích tối thiểu của lô nền đất ở theo quy định tại địa phương nhưng không được thấp hơn 32m2 và không vượt quá 100m2. Diện tích nhà ở tối thiểu phải đạt 32m2, chất lượng nhà ở tối thiểu phải đạt tiêu chí nhà ở nông thôn theo Chương trình nông thôn mới do Bộ Xây dựng hướng dẫn.

2. Cốt tôn nền các cụm, tuyến dân cư phải đảm bảo vượt đỉnh lũ năm 2000.

3. Đường giao thông nội bộ trong cụm, tuyến bảo đảm yêu cầu kết nối với đường liên xã, liên vùng có chiều rộng mặt đường không lớn hơn 7m; đường trục chính trong các cụm, tuyến có chiều rộng mặt đường không lớn hơn 5,5m; các đường nội bộ khác trong cụm, tuyến có chiều rộng mặt đường không lớn hơn 3,5m. Hai bên đường có vỉa hè để phục vụ cho đi bộ và bố trí các công trình kỹ thuật như điện, nước và trồng cây xanh.

Nền đường đầm chặt, tạo độ dốc hợp lý để đảm bảo cho việc thoát nước. Mặt đường bằng đất pha cát đầm chặt hoặc lót tấm đan với chiều rộng 2m.

4. Hệ thống thoát nước thải từ các hộ gia đình có thể xây dựng bằng ống bê tông đúc sẵn hoặc xây gạch bảo đảm yêu cầu thoát nước thải của các hộ dân cư trên cụm, tuyến dân cư.

5. Hệ thống cấp nước sinh hoạt trong cụm, tuyến dân cư cần căn cứ vào tình hình thực tế để xác định nguồn nước, công nghệ xử lý và mạng lưới cung cấp nước. Đường ống cấp nước sử dụng các loại ống đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh, có giá thành phù hợp với khả năng thanh toán của địa phương.

6. Các cụm, tuyến dân cư cần bố trí nơi gom rác với các hình thức xử lý phù hợp đảm bảo vệ sinh môi trường. Các hộ gia đình phải có nhà vệ sinh tự hoại.

7. Các địa phương cần có quy định về địa điểm xây cất mồ mả đảm bảo vệ sinh môi trường và không ảnh hưởng đến các cụm, tuyến dân cư. Tuyệt đối không được để xảy ra tình trạng xây cất mồ mả trong phạm vi cụm, tuyến dân cư.

8. Chiều rộng mặt bờ bao không lớn hơn 2,5 m; chiều cao bờ bao được xác định tại từng vị trí khác nhau căn cứ vào địa hình thực tế nơi đắp bờ bao nhưng tối đa không lớn hơn khoảng cách tính từ đáy bờ bao tại vị trí xác định đến cốt đỉnh lũ năm 2000 cộng thêm 0,5m; chiều rộng đáy bờ bao được xác định cụ thể trên cơ sở tính toán hệ số mái ta luy của bờ bao đảm bảo phù hợp với điều kiện địa chất thực tế tại nơi đắp bờ bao (theo quy định tiêu chuẩn kỹ thuật đắp đê của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn). Quy cách đắp bờ bao thể hiện trong bản vẽ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định. Đối với các địa phương có khả năng huy động, bố trí thêm được nguồn vốn có thể xây dựng bờ bao, các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu có quy mô, chất lượng cao hơn yêu cầu nhưng phải đảm bảo tiến độ để bố trí các hộ dân vào ở đúng thời hạn theo quy định của Thủ tướng Chính phủ trong Quyết định này.

**Điều 3**. Về nguồn vốn, suất đầu tư, mức vốn vay làm nhà ở và cấp bù lãi suất

1. Ngân sách địa phương chủ động cân đối, bố trí nguồn vốn từ ngân sách địa phương và các nguồn vốn hợp pháp khác để đầu tư xây dựng bổ sung các cụm, tuyến dân cư, đắp bờ bao khu dân cư có sẵn; cấp 50% nguồn vốn cho Ngân hàng Chính sách xã hội để cho các hộ dân vay làm nhà ở; cấp bù lãi suất cho Ngân hàng Chính sách xã hội đối với phần vốn mà Ngân hàng tự huy động.

2. Về suất đầu tư xây dựng và giá bán lô nền chính sách

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định suất đầu tư tôn nền cụm, tuyến dân cư, đắp bờ bao khu dân cư có sẵn và các công trình hạ tầng kỹ thuật của cụm, tuyến thuộc Chương trình giai đoạn 2 kéo dài trên cơ sở quy định của pháp luật hiện hành và bảo đảm phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

b) Hộ gia đình vào ở trong cụm, tuyến dân cư được xây dựng trong giai đoạn 2 kéo dài phải thanh toán tiền mua lô nền tối đa bằng 50% giá trị suất đầu tư xây dựng 01 lô nền trong cụm, tuyến dân cư này. Giá trị suất đầu tư xây dựng lô nền này do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt, được xác định bao gồm kinh phí tôn nền và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu của cụm, tuyến dân cư đó. Tổng chi phí đầu tư tôn nền cụm (hoặc tuyến) là toàn bộ chi phí hợp lý để thực hiện việc tôn nền cụm (hoặc tuyến) (gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp, chi phí tư vấn, chi phí quản lý dự án.) đã được thẩm định và phê duyệt theo quy định.

c) Đối với các lô nền còn trống trong cụm, tuyến dân cư được đầu tư xây dựng trong giai đoạn 1 và giai đoạn 2 mà nay hộ gia đình được bố trí vào ở thì phải nộp tiền mua lô nền theo mức giá tối đa quy định của từng giai đoạn (đối với dự án đầu tư giai đoạn 1 là 10 triệu đồng/lô nền; giai đoạn 2 là 28 triệu đồng/lô nền tại các khu vực ngập sâu (>3m) hoặc 26 triệu đồng/lô nền đối với khu vực khác.

d) Lãi suất trả chậm tiền mua lô nền của các đối tượng Chương trình là 0%/năm. Thời gian trả chậm tối đa 15 năm đối với các hộ nghèo và cận nghèo, 10 năm đối với các hộ khác, trong đó thời gian ân hạn 5 năm tính từ thời điểm các hộ nhận nền nhà.

e) Đối với các công trình xây dựng bãi thu gom rác thải và kè chống sạt lở các cụm, tuyến dân cư được tính toán trên cơ sở khối lượng thực tế của từng dự án và theo đơn giá xây dựng của các địa phương. Nguồn vốn đầu tư được vay từ Ngân hàng với lãi suất hiện hành tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng; lãi suất nợ quá hạn được tính theo quy định của pháp luật tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

3. Về nguồn vốn làm nhà ở

a) Các hộ gia đình thuộc đối tượng chính sách theo Quyết định này nếu có nhu cầu thì được vay vốn xây dựng nhà ở với mức vay tối đa là 40 triệu đồng/hộ, lãi suất 3%/năm. Thời hạn vay tối đa 15 năm đối với các hộ nghèo và cận nghèo, 10 năm đối với các hộ khác, trong đó thời gian ân hạn 5 năm tính từ thời điểm các hộ nhận tiền vay.

b) Đối với các hộ gia đình đã được hỗ trợ 60% mức vốn vay xây dựng nhà ở trong các giai đoạn trước nếu có nhu cầu vay vốn làm nhà ở thì được tiếp tục vay bổ sung với mức tối đa quy định tại khoản này.

c) Điều kiện vay vốn làm nhà ở: là hộ có tên trong danh sách đối tượng thuộc diện được hỗ trợ của Chương trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác nhận hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện xác nhận, có giấy đề nghị vay vốn theo mẫu do Ngân hàng Chính sách xã hội hướng dẫn thì được giải ngân lần đầu tối đa bằng 60% mức vay theo quy định, phần vốn còn lại được giải ngân sau khi hộ dân xuất trình giấy xác nhận nhà ở đã hoàn thành xây dựng phần thô của Ủy ban nhân dân cấp xã.

4. Về cấp bù chênh lệch lãi suất vốn vay tôn nền cụm, tuyến dân cư và làm nhà ở và mức phí quản lý dư nợ

a) Về cấp bù chênh lệch lãi suất vốn vay tôn nền cụm, tuyến dân cư giai đoạn 1 và 2 (2001-2015), Ngân sách Trung ương cấp bù lãi suất và mức phí 0,5% trên số dư nợ cho khoản vay cho Ngân hàng Phát triển Việt Nam.

b) Về cấp bù chênh lệch lãi suất vốn vay làm nhà ở đối với giai đoạn 1 và 2 (2001-2015) do Ngân sách Trung ương cấp bù chênh lệch lãi suất và mức phí 1%/năm trên số dư nợ cho Ngân hàng Chính sách xã hội; đối với giai đoạn 2018-2025 do ngân sách địa phương đảm bảo 100% mức cấp bù chênh lệch lãi suất cho vay làm nhà ở mà Ngân hàng Chính sách xã hội tự huy động.

c) Mức cấp bù chênh lệch lãi suất được xác định cụ thể như sau:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mức cấp bù chênh lệch lãi suất | = | Dư nợ cho vay thực tế bình quân của chương trình | x | Lãi suất bình quân các nguồn vốn | - | Lãi suất cho vay thực hiện chương trình |

Trong đó lãi suất bình quân các nguồn vốn được xác định theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Tài chính về quy chế quản lý tài chính đối với Ngân hành Chính sách xã hội, Ngân hàng Phát triển Việt Nam.

d) Ngân hàng Chính sách xã hội, Ngân hàng Phát triển Việt Nam có trách nhiệm tính toán và xác định mức chênh lệch lãi suất bình quân và dư nợ cho vay thực tế bình quân của từng địa phương. Kết thúc năm tài chính, Chi nhánh các Ngân hành Chính sách xã hội, Ngân hàng Phát triển Việt Nam tại các địa phương tính toán mức cấp bù chênh lệch lãi suất cho vay làm nhà ở.

e) Trên cơ sở tổng số cấp bù chênh lệch lãi suất do Ngân hành Chính sách xã hội, Ngân hàng Phát triển Việt Nam tổng hợp, Bộ Tài chính thực hiện kiểm tra, xác định số chính thức từ ngân sách trung ương đối với giai đoạn 2001-2015 và ngân sách địa phương đối với giai đoạn 2018-2025 để cấp bù lãi suất.

**Điều 4. Một số cơ chế thực hiện đầu tư dự án giai đoạn 2018-2025;**

1. Các dự án đầu tư theo Quyết định này không phải lập dự án nhưng phải lập thiết kế kỹ thuật và dự toán trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

2. Được áp dụng hình thức chỉ định thầu để thi công. Riêng đối với các dự án có điều kiện thuận lợi, có thể áp dụng hình thức đấu thầu hoặc chào giá cạnh tranh để thực hiện thì do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

3. Về cơ chế lô nền sinh lợi

a) Đối với các dự án đầu tư thuộc giai đoạn 1: Cho phép các địa phương được chủ động điều tiết bán 30% nền trên các cụm, tuyến để đầu tư hạ tầng thiết yếu; đồng thời cho phép các tỉnh được áp dụng hình thức nhà thầu ứng trước vốn để thi công;

b) Đối với các dự án đầu tư thuộc giai đoạn 2: Cho phép các địa phương được chủ động điều tiết bán 30% nền trên các cụm, tuyến để đầu tư hạ tầng thiết yếu. Việc đầu tư xây dựng phần diện tích sinh lợi để tạo vốn xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu trong cum, tuyến dân cư (nếu có) do địa phương tự huy đọng các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện.

c) Đối với giai đoạn 2018-2025, cho phép các địa phương bán đấu giá phần diện tích nền sinh lợi để có kinh phí phục vụ việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu trong các cụm, tuyến dân cư. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tỷ lệ số lô nền bán sinh lợi trên từng cụm, tuyến trên nguyên tắc không vượt quá 50% số lô nền của từng cụm, tuyến và không vượt quá 30% tổng số lô nền trên địa bàn toàn tỉnh.

4. Miễn thuế tài nguyên đối với đất do tổ chức, cá nhân khai thác để san lấp, tôn nền dự án xây dựng các cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long theo Chương trình này.

5. Miễn tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ phải nộp ngân sách nhà nước đối với phần diện tích đất được giao trong hạn mức giao đất ở để bố trí tái định cư hoặc giao cho các hộ dân trong các cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ. Đối với phần diện tích đất được giao vượt hạn mức (nếu có) phải nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật; các hộ dân có quyền sở hữu về cơ sở hạ tầng và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

Các hộ dân chỉ được thực hiện các giao dịch mua, bán, tặng, cho, đổi, thế chấp, góp vốn, cho mượn, cho ở nhờ, ủy quyền quản lý nhà ở với người khác sau 10 năm kể từ ngày bàn giao đất ở và trả hết nợ vay mua nền nhà và làm nhà; khi chuyển nhượng phải nộp 50% tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định tại thời điểm chuyển nhượng.

Trình tự, thủ tục và thẩm quyền quyết định miễn tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ quy định tại Khoản này thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về phí, lệ phí.

**Điều 5. Một số cơ chế chính sách xử lý những tồn tại của các giai đoạn trước**

1. Đối với các cụm tuyến dân cư đã xây dựng tại các giai đoạn trước mà còn lô nền trống thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, điều chỉnh quy hoạch để bố trí các điểm hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp, tạo việc làm cho người dân sinh sống trong cụm, tuyến;

2. Cho phép các hộ gia đình đã được nhận lô nền trong cụm, tuyến dân cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành khi chưa đủ thời gian 10 năm theo quy định tại khoản 5 Điều 4 của Quyết định này, nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn, không thể xây dựng nhà ở được để lại thừa kế cho cha, mẹ, vợ (chồng), con hoặc được chuyển nhượng cho các hộ gia đình nghèo, cận nghèo trên địa bàn khu vực có cụm, tuyến dân cư để xây dựng nhà ở.

3. Trường hợp hộ gia đình đã nhận chuyển nhượng lô nền, nhà ở trong các cụm, tuyến dân cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, nhưng việc nhận chuyển nhượng này chưa đủ thời gian 10 năm theo quy định tại khoản 5 Điều 4 thì hộ gia đình này phải tiếp tục thanh toán các khoản nợ mua nền nhà, vay làm nhà ở mà người chuyển nhượng chưa hoàn thành nghĩa vụ trả nợ (nếu có).

a) Trường hợp hộ gia đình đã nhận chuyển nhượng lô nền theo quy định tại khoản 3 Điều này mà không xây dựng nhà ở trong thời hạn 24 tháng, kể từ ngày 14/6/2018 hoặc không thanh toán các khoản nợ mua nền nhà, vay làm nhà ở trong thời hạn quy định thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện thu hồi các lô nền, nhà ở này để bố trí cho hộ gia đình khác thuộc đối tượng áp dụng của Chương trình này hoặc thực hiện bán đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều này.

Hộ gia đình có lô nền, nhà ở bị thu hồi theo quy định tại khoản này không phải nộp các nghĩa vụ tài chính phát sinh sau thời điểm có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

b) Đối với trường hợp thu hồi các lô nền, nhà ở theo quy định tại điểm a Điều này thì Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có lô nền, nhà ở thuộc diện bị thu hồi, Ngân hàng Chính sách xã hội của địa phương và cơ quan tài nguyên môi trường của tỉnh thực hiện rà soát, thống kê để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định thu hồi; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trực tiếp thực hiện thu hồi hoặc giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có lô nền, nhà ở thuộc diện bị thu hồi thực hiện thu hồi.

4. Trường hợp còn lô nền trống trong cụm, tuyến nhưng không còn hộ gia đình thuộc diện được áp dụng Chương trình giai đoạn 2 kéo dài để bố trí ở và không sử dụng vào địa điểm hoạt động sản xuất kinh doanh theo quy định tại khoản 1 Điều này hoặc có các lô nền, nhà ở thuộc diện bị thu hồi theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được tổ chức bán đấu giá các lô nền, nhà ở này theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

Số tiền thu được từ việc bán đấu giá các lô nền, nhà ở quy định tại khoản này được thanh toán cho các chi phí bán đấu giá theo quy định, thanh toán các khoản nợ còn thiếu theo quy định và hoàn trả lại cho các hộ gia đình phần kinh phí đã đầu tư thêm khi mua nền hoặc xây dựng nhà ở (nếu có); số tiền còn lại được sử dụng để duy tu, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật đã hư hỏng, xuống cấp hoặc đầu tư xây dựng mới các công trình hạ tầng kỹ thuật của cụm, tuyến dân cư.

5. Bố trí ngân sách địa phương, kinh phí thu được từ việc bán lô nền sinh lợi quy định tại khoản 3 Điều 4 Quyết định này và huy động từ các nguồn khác để duy tu, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của cụm, tuyến đã xuống cấp, hư hỏng hoặc đầu tư xây dựng bổ sung các công trình còn thiếu theo quy hoạch.

6. Các hộ gia đình có đối tượng bảo trợ xã hội; hộ nghèo chỉ có 2 vợ chồng từ 60 tuổi trở lên, không có nơi nương tựa đã vay vốn từ Ngân hàng Chính sách xã hội để xây dựng nhà ở trong cụm, tuyến thì được xóa nợ vốn vay này.

7. Các địa phương đã vay vốn từ Ngân hàng Phát triển Việt Nam để tôn nền có trách nhiệm cân đối nguồn vốn từ ngân sách địa phương để thanh toán cho Ngân hàng Phát triển Việt Nam; trường hợp gặp khó khăn không thể cân đối được nguồn ngân sách để trả khoản nợ này thì địa phương phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ để xem xét quyết định từng trường hợp cụ thể.

**Điều 6.** Tổ chức thực hiện

1. Bộ Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc các địa phương thực hiện các dự án đầu tư theo đúng mục tiêu và nguyên tắc thực hiện Chương trình; tổng hợp kết quả thực hiện, định kỳ báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

b) Hướng dẫn các địa phương việc thiết kế kỹ thuật và dự toán các dự án đầu tư theo Quyết định này.

2. Bộ Tài chính

Chỉ đạo, hướng dẫn việc bù lãi suất cho phần vốn huy động và phí quy định cho Ngân hàng Phát triển Việt Nam và Ngân hàng Chính sách xã hội; bố trí kinh phí hoạt động cho Ban điều phối Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long theo dự toán kinh phí hàng năm; chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra việc lập dự toán, quản lý, cấp phát, thanh toán, quyết toán các nguồn vốn đầu tư theo quy định.

Hướng dẫn việc miễn thuế tài nguyên đất do tổ chức, cá nhân khai thác để san lấp, tôn nền dự án của Chương trình.

3. Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng cân đối và xử lý nguồn vốn hỗ trợ cho các địa phương thực hiện.

4. Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Xem xét, thống nhất với Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh đảm bảo các dự án đầu tư của Chương trình phải phù hợp với quy hoạch thuỷ lợi và quy hoạch kiểm soát lũ chung của toàn vùng.

5. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chỉ đạo Ngân hàng Chính sách Xã hội thực hiện việc cho vay, thu hồi, xóa nợ vốn vay làm nhà ở, xử lý nợ rủi ro theo quy định; đồng thời có biện pháp đơn giản hoá thủ tục để đẩy nhanh tiến độ giải ngân việc cho vay đối với các hộ dân thuộc diện được vào ở trong các cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ.

6. Ngân hàng Chính sách xã hội

a) Hướng dẫn người dân và thực hiện việc cho vay và thu hồi vốn vay làm nhà ở theo quy định tại Quyết định này.

b) Thực hiện xóa nợ cho các đối tượng quy định tại khoản 6 Điều 5 của Quyết định này.

7. Ngân hàng Phát triển Việt Nam

Quản lý nguồn vốn đầu tư tôn nền nhà, thực hiện cho tỉnh vay và thu hồi vốn theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

8. Các bộ, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Ngân hàng Nhà Nước Việt Nam, Ngân hàng Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Chính sách xã hội và các bộ, ngành liên quan, căn cứ nội dung Quyết định này và chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp chặt chẽ với Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ưu tiên giải quyết vốn thuộc Chương trình nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn; Chương trình xây dựng, nâng cấp trường học và Chương trình y tế và các chương trình khác để các địa phương hoàn thiện cơ sở hạ tầng trong cụm, tuyến dân cư; đồng thời, có trách nhiệm tổ chức, chỉ đạo và hướng dẫn, đôn đốc kiểm tra các địa phương thực hiện theo đúng quy định hiện hành; xử lý kịp thời các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo, đề xuất Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định.

7. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

a) Chỉ đạo rà soát các hộ dân thuộc đối tượng quy định, chỉ đạo lập và phê duyệt các dự án đầu tư của Chương trình xây dựng bổ sung các dự án cụm, tuyến dân cư và bờ bao khu dân cư có sẵn trên địa bàn, thực hiện việc sắp xếp thứ tự ưu tiên, các dự án quan trọng, cấp bách làm trước. Thỏa thuận, thống nhất với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đảm bảo các dự án đầu tư của Chương trình phải phù hợp với quy hoạch thủy lợi và quy hoạch kiểm soát lũ chung của toàn vùng.

b) Chủ động, cân đối bố trí nguồn vốn từ ngân sách địa phương và các nguồn vốn hợp pháp khác; đồng thời thực hiện việc lồng ghép, ưu tiên bố trí vốn từ các chương trình mục tiêu, nhất là chương trình mục tiêu nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn, giao thông nông thôn để xây dựng đồng bộ các dự án thuộc Chương trình. Cấp bù chênh lệch lãi suất nguồn vốn cho vay làm nhà ở do Ngân hàng Chính sách xã hội tự huy động theo quy định.

c) Chịu trách nhiệm trực tiếp và toàn diện trong việc chỉ đạo tổ chức thực hiện các dự án đầu tư thuộc Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long.

d) Tổ chức kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện, đảm bảo chất lượng các công trình, không để xảy ra tiêu cực, thất thoát; chỉ đạo thực hiện việc thanh, quyết toán các nguồn vốn đầu tư theo quy định.

e) Có biện pháp phòng chống xói lở các cụm, tuyến; đồng thời thực hiện tốt việc quản lý các cụm, tuyến dân cư, bảo đảm cảnh quan, vệ sinh môi trường, từng bước phát triển bền vững các cụm dân cư nông thôn vùng đồng bằng sông Cửu Long.

g) Định kỳ gửi báo cáo kết quả thực hiện về Bộ Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

h) Quy định cụ thể và công bố công khai các tiêu chuẩn, đối tượng được mua trả chậm nền nhà và vay vốn làm nhà ở đối với từng khu vực cho phù hợp, đảm bảo công bằng hợp lý. Chỉ đạo việc lập, xét duyệt danh sách các đối tượng được mua trả chậm nền nhà, vay vốn làm nhà ở và thông báo cho Ngân hàng Chính sách xã hội biết để thực hiện.

i) Quy định cụ thể về quy mô, tiêu chuẩn và chất lượng nhà ở do các hộ dân tự xây dựng để làm cơ sở xét duyệt cho vay.

k) Chỉ đạo quản lý và hướng dẫn các hộ dân tự xây dựng nhà ở trong các cụm, tuyến dân cư và khu vực bờ bao, bảo đảm đúng quy hoạch, chỉ giới xây dựng.

m) Chỉ đạo việc xác nhận nhà ở sau khi các hộ dân đã xây dựng xong theo đúng quy định để làm cơ sở cho vay; chỉ đạo việc bình xét và phê duyệt danh sách các hộ nghèo, quá khó khăn được nâng mức vay để mua nhà ở trả chậm hoặc để tự xây dựng nhà ở theo quy định.

n) Chỉ đạo xây dựng quy chế quản lý cụm, tuyến dân cư sau khi hoàn thành, bảo đảm trật tự, vệ sinh môi trường; có biện pháp phòng, chống sạt lở cụm, tuyến dân cư khi lũ về.

**Điều 7.** **Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành. Các cơ chế, chính sách quy định về Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long theo các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước đây (gồm: Khoản 3 Điều 4 của Quyết định số 173/2001/QĐ-TTg ngày 06/11/2001, Quyết định số 1548/QĐ-TTg ngày 05/12/2001, Quyết định số 105/2002/QĐ-TTg ngày 02/8/2002, Quyết định số 78/2004/QĐ-TTg ngày 07/5/2004, Quyết định số 204/2005/QĐ-TTg ngày 15/8/2005, Quyết định số 1134/QĐ-TTg ngày 31/10/2005, Quyết định số 749/QĐ-TTg ngày 14/6/2007, Quyết định số 23/2008/QĐ-TTg ngày 04/02/2008, Quyết định số 1151/QĐ-TTg ngày 26/8/2008, Quyết định số 1403/QĐ-TTg ngày 31/8/2009, Quyết định số 1600/QĐ-TTg ngày 15/10/2009, Quyết định số 1998/QĐ-TTg ngày 03/11/2010; Quyết định số 09/2012/QĐ-TTg ngày 10/12/2012, Điều 1 của Quyết định số 48/2012/QĐ-TTg ngày 01/11/2012, Quyêt định số 714/QĐ-TTg ngày 14/6/2018 và Quyết định số 319/QĐ-TTg ngày 01/3/2020) bị bãi bỏ.

2. Các bộ, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Ngân hàng Nhà Nước Việt Nam, Ngân hàng Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Chính sách xã hội và các bộ, ngành liên quan, căn cứ nội dung Quyết định này và chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức, chỉ đạo và hướng dẫn, đôn đốc kiểm tra các địa phương thực hiện theo đúng quy định hiện hành; xử lý kịp thời các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo, đề xuất Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định.

3. Bộ trưởng các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội, Giáo dục và Đào tạo, Y tế; Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Tổng giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội, Tổng giám đốc Ngân hàng Phát triển Việt Nam và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh: An Giang, Cà Mau, Đồng Tháp, Hậu Giang, Kiên Giang, Long An, Tiền Giang, Vĩnh Long và thành phố Cần Thơ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Ban Bí thư Trung ương Đảng;  - Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;  - Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;  - Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;  - Văn phòng Tổng Bí thư;  - Văn phòng Chủ tịch nước;  - Văn phòng Quốc hội;  - Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;  - Toà án nhân dân tối cao;  - Viện kiểm sát nhân dân tối cao;  - Kiểm toán nhà nước;  - Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;  - Ngân hàng Chính sách xã hội;  - Ngân hàng Phát triển Việt Nam;  - Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;  - Cơ quan trung ương của các đoàn thể;  - HĐND, UBND các tỉnh: An Giang, Đồng Tháp,  Hậu Giang, Long An, Tiền Giang, Kiên Giang,  Vĩnh Long và thành phố Cần Thơ;  - VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT,  các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;  - Lưu: VT, CN (3b). | **THỦ TƯỚNG**  **Nguyễn Xuân Phúc** |