

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số : 813/BXD-QLN

V/v hướng dẫn xác định đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua, vay vốn hỗ trợ nhà ở

*Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2015*

Kính gửi: Công ty TNHH Thương mại Vinh Quang I

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 06/VB-Cty ngày 09/3/2015 và công văn số 07/VB-Cty ngày 09/3/2015 của Công ty TNHH Thương mại Vinh Quang I đề nghị hướng dẫn xác định đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội và điều kiện được vay vốn hỗ trợ nhà ở. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Ngày 20/11/2013, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 188/2013/NĐ-CP về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Tiếp theo đó, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP. Trong đó đã quy định việc xác định đối tượng và điều kiện được mua, thuê và thuê mua nhà ở xã hội, cụ thể là:

a) Đối tượng được mua, thuê và thuê mua nhà ở xã hội là người có công với cách mạng, cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân, sinh viên, người lao động có thu nhập thấp... được quy định tại Điều 12 của Thông tư số 08/2013/TT-BXD.

b) Điều kiện được mua, thuê và thuê mua nhà ở xã hội là đối tượng thuộc diện có khó khăn về nhà ở, đáp ứng điều kiện về cư trú, điều kiện về thu nhập thấp... được quy định tại Điều 13 của Thông tư số 08/2013/TT-BXD.

Theo báo cáo, Công ty TNHH Thương mại Vinh Quang I là chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội thuộc Dự án khu dân cư Hoàng Thành, xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum. Như vậy, các đối tượng đáp ứng các điều kiện quy định tại Nghị định số 188/2013/NĐ-CP và Thông tư số 08/2014/TT-BXD nêu trên sẽ được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án này.

2. Về đối tượng và điều kiện được vay vốn hỗ trợ nhà ở thực hiện theo quy định tại Thông tư số 07/2013/TT-BXD ngày 15/5/2013, Thông tư số 18/2013/TT-BXD ngày 31/10/2013, Thông tư số 17/2014/TT-BXD ngày 18/11/2014 của Bộ Xây dựng và Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013, Thông tư số 32/2014/TT-NHNN ngày 18/11/2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn việc cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số

02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Nghị quyết số 61/NQ-CP ngày 21/8/2014 của Chính phủ. Cụ thể là:

a) Đối tượng được vay vốn hỗ trợ, bao gồm:

- Hộ gia đình, cá nhân, vay vốn để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội hoặc thuê, mua nhà ở thương mại có diện tích nhỏ hơn 70 m<sup>2</sup>, giá bán dưới 15.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; vay vốn để mua nhà ở thương mại có tổng giá trị hợp đồng mua bán đã bao gồm thuế VAT (kể cả nhà và đất) không vượt quá 1,05 tỷ đồng hoặc tự xây dựng, cải tạo nhà ở...

- Doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội, doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội do Bộ Xây dựng công bố trong từng thời kỳ.

b) Điều kiện được vay vốn hỗ trợ nhà ở:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân:

+ Trường hợp vay vốn để thuê, thuê mua và mua nhà ở xã hội thì khách hàng phải có hợp đồng đã ký với chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật;

+ Trường hợp vay vốn để thuê, mua nhà ở thương mại có diện tích nhỏ hơn 70m<sup>2</sup>, có giá bán dưới 15 triệu đồng/m<sup>2</sup> hoặc để mua nhà ở có tổng giá trị hợp đồng mua bán (kể cả nhà và đất) không vượt quá 1,05 tỷ đồng thì khách hàng phải thuộc diện có khó khăn về nhà ở, đủ điều kiện về cư trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án nhà ở, có hợp đồng thuê, mua nhà ở đã ký với chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật...

- Đối với doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội, chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội: Phải có dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật; văn bản chấp thuận đầu tư của cấp có thẩm quyền; có đất sạch và giấy phép xây dựng (trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng)... Trường hợp doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội thì ngoài các điều kiện quy định trên, phải có quyết định của cấp có thẩm quyền cho phép chuyển đổi từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội.

Ngoài việc đảm bảo đủ các điều kiện theo quy định trên, các đối tượng vay vốn hỗ trợ nhà ở phải đáp ứng thêm các điều kiện theo quy định tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013, Thông tư số 32/2014/TT-NHNN ngày 18/11/2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Theo báo cáo, Công ty TNHH Thương mại Vinh Quang I là chủ đầu tư dự án khu nhà ở Phú An, thành phố Pleiku (là dự án nhà ở thương mại). Như vậy,

các hộ gia đình, cá nhân mua nhà ở tại dự án này nếu thuộc đối tượng và đáp ứng các điều kiện theo các quy định nêu trên thì thuộc diện được vay vốn hỗ trợ nhà ở.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội và đối tượng, điều kiện được vay vốn hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Nghị quyết số 61/NQ-CP ngày 21/8/2014 của Chính phủ. Đề nghị Công ty TNHH TM Vinh Quang I nghiên cứu, thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- BT. Trịnh Đình Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

(đã ký)

**Nguyễn Trần Nam**