

Số: /BC-SXD

Hà Nam, ngày tháng 02 năm 2023

V/v Điều chỉnh Danh sách đối tượng dự
kiến mua nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư
xây dựng nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị
Đồng Văn Xanh

Kính gửi: Công ty cổ phần doanh nghiệp Hà Nam

Ngày 07/02/2023, Sở Xây dựng có Văn bản số 202/BC-SXD về Danh sách đối tượng dự kiến mua nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị Đồng Văn Xanh trên cơ sở đề nghị của Công ty cổ phần doanh nghiệp Hà Nam. Qua nghiên cứu, rà soát, Sở Xây dựng thông báo một số nội dung như sau:

1. Về đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

- Theo quy định tại Điều 50 Luật nhà ở 2014:

"1. Hỗ trợ giải quyết cho thuê, cho thuê mua, bán nhà ở xã hội cho các đối tượng quy định tại các khoản 1, 4, 5, 6, 7, 8 và 10 Điều 49 của Luật này; đối với đối tượng quy định tại khoản 9 Điều 49 của Luật này thì chỉ được thuê nhà ở xã hội.

2. Hỗ trợ theo các chương trình mục tiêu về nhà ở để đối tượng quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 49 của Luật này xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở.

3. Hỗ trợ giao đất ở có miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc tặng nhà ở cho đối tượng quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 49 của Luật này.

4. Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng chính sách xã hội, tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để các đối tượng quy định tại các khoản 1, 4, 5, 6 và 7 Điều 49 của Luật này xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở."

- Theo quy định tại Điều 49 Luật nhà ở 2014:

"Các đối tượng sau đây nếu đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 51 của Luật này thì được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội:

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

2. Hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn;

3. Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;

4. Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

5. Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp;

6. 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;

7. Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

8. Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật này;

9. Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập;

10. 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."

- Theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ được sửa đổi bởi Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 24/6/2021: "Người thu nhập thấp là người làm việc tại cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế hoặc **lao động tự do tại khu vực đô thị**, có mức thu nhập không phải đóng thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật nhà ở, pháp luật thuế thu nhập cá nhân."

- Tại khoản 1 Điều 3 Luật quy hoạch đô thị: "1. Đô thị là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hoá hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ, một địa phương, **bao gồm nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn.**"

2. Về Danh sách đối tượng dự kiến mua nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị Đồng Văn Xanh

- Theo Danh sách gửi kèm Văn bản số 202/BC-SXD ngày 07/02/2023 của Sở Xây dựng có 41 trường hợp dự kiến mua, thuê nhà ở xã hội, trong đó có 05 trường hợp người thu nhập thấp có hộ khẩu thường trú tại các xã Hoàng Tây, Đại Cường, Tân Sơn, huyện Kim Bảng, gồm:

(1) Nguyễn Mạnh Cường. Hộ khẩu thường trú tại xã Hoàng Tây, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

(2) Nguyễn Thị Thu Hà. Hộ khẩu thường trú tại xã Đại Cường, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

(3) Trịnh Thị Hồng. Hộ khẩu thường trú tại xã Đại Cường, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

(4) Nguyễn Văn Tuấn. Hộ khẩu thường trú tại xã Hoàng Tây, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

(5) Nguyễn Văn Tin. Hộ khẩu thường trú tại xã Tân Sơn, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

- Huyện Kim Bảng được bổ sung vào Chương trình phát triển đô thị tỉnh Hà Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 3064/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 và được xác định trong Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030 theo Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/2/2021 là đô thị loại IV trong giai đoạn 2021-2025. Hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng đang thực hiện các thủ tục trình phân loại đô thị loại IV để có cơ sở lập Đề án thành lập thị xã Kim Bảng trong thời gian tới.

Do đó, tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ, 05 đối tượng nêu trên không thuộc đối tượng người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, không thuộc đối tượng được hỗ trợ giải quyết cho thuê, cho thuê mua, bán nhà ở xã hội.

3. Sở Xây dựng điều chỉnh Danh sách đã thông báo Kèm theo Văn bản số 202/BC-SXD ngày 07/02/2023 từ 41 trường hợp thành 36 trường hợp (*có Danh sách gửi kèm theo*).

Yêu cầu Công ty rà soát, xóa tên 05 đối tượng nêu trên trong Danh sách dự kiến được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty biết và tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- BXD (để b/c);
- UBND tỉnh (để b/c);
- VPS (đăng tải);
- Lưu: VT, QHKT.

CV(Nh)- 2023/0123

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Huy