

VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 319/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 714/QĐ-TTg
ngày 14 tháng 6 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt,
điều chỉnh, bổ sung 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 giai đoạn 2018 - 2020**

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. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 714/QĐ-TTg ngày 14 tháng 6 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt, điều chỉnh, bổ sung 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 giai đoạn 2018 - 2020 (sau đây gọi tắt là Quyết định 714/QĐ-TTg) như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều 1 như sau:

a) Bổ sung thêm nội dung vào cuối điểm c khoản 1 như sau:

“Trường hợp địa phương không có nguồn vốn từ ngân sách để đầu tư xây dựng cụm, tuyến dân cư thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định (nếu có) và lựa chọn doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có đủ năng lực để thực hiện đầu tư xây dựng cụm, tuyến dân cư. Doanh nghiệp được lựa chọn để đầu tư xây dựng cụm, tuyến dân cư được miễn tiền sử dụng đất đối với

diện tích đất xây dựng cụm, tuyến và được hưởng các ưu đãi về thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp như đối với trường hợp xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở. Sau khi hoàn thành việc xây dựng cụm, tuyến dân cư, doanh nghiệp được sử dụng phần diện tích đất ở trong cụm, tuyến dân cư tương ứng với chi phí đầu tư xây dựng cụm, tuyến và kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có) nhưng không vượt quá phần diện tích lô nền sinh lợi mà địa phương được dành để bán đấu giá quy định tại điểm đ khoản này để kinh doanh nhằm bù đắp kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và chi phí đầu tư xây dựng cụm, tuyến dân cư.

Việc lựa chọn chủ đầu tư, triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng cụm, tuyến dân cư và việc quyết toán, chuyển giao công trình dự án này được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về đầu tư theo hình thức đối tác công tư và pháp luật khác có liên quan”.

b) Bổ sung thêm nội dung vào cuối điểm e khoản 1 như sau:

“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.

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 Quyết định số 105/2002/QĐ-TTg ngày 02 tháng 8 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách cho các hộ dân vùng ngập lũ mua trả chậm nền nhà và nhà ở trong các cụm, tuyến dân cư ở các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long (nếu là lô nền được đầu tư xây dựng trong giai đoạn 1), theo Quyết định số 1998/QĐ-TTg ngày 03 tháng 11 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh cơ chế, chính sách thực hiện 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 (nếu là lô nền được đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2)”.

c) Khoản 2 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“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 Quyết định số 48/2012/QĐ-TTg ngày 01 tháng 11 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 204/2005/QĐ-TTg ngày 15 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung đối tượng và cơ chế vay vốn xây dựng nhà ở thuộc Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng thường xuyên ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long (sau

đây gọi tắt là Quyết định 48/2012/QĐ-TTg), 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”.

d) Khoản 3 được sửa đổi, bổ sung thành khoản 3, khoản 3a, khoản 3b như sau:

“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 Quyết định số 48/2012/QĐ-TTg 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).

3a. 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 Quyết định này có hiệu lực thi hành 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).

3b. Đối với trường hợp thu hồi các lô nền, nhà ở theo quy định tại khoản 3a 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”.

đ) Khoản 7 được sửa đổi như sau:

“7. 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. Ngân hàng Chính sách xã hội thực hiện xóa nợ cho các đối tượng quy định tại khoản này”.

e) Khoản 9 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“9. Ngân hàng Chính sách xã hội tiếp tục cho các hộ gia đình quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều này và các hộ gia đình thuộc diện thực hiện Chương trình giai đoạn 2 kéo dài 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 vay và thời hạn trả nợ vay được thực hiện như đối với giai đoạn 2. Đối với các hộ gia đình quy định tại khoản 5 Điều này đã được hỗ trợ 60% mức vốn vay xây dựng nhà ở trong các giai đoạn trước thì được tiếp tục vay bổ sung với mức tối đa quy định tại khoản này”.

g) Thay thế cụm từ “khoản 3 Điều này” nêu tại khoản 4 Điều 1 bằng cụm từ “Khoản 3a Điều này”.

2. Kéo dài thời gian thực hiện Quyết định số 714/QĐ-TTg và Quyết định này đến hết năm 2025.

3. Bổ sung tỉnh Cà Mau vào danh sách địa phương được thực hiện Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long giai đoạn 2 kéo dài theo quy định tại Quyết định số 714/QĐ-TTg và Quyết định này.

Điều 2. 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 giai đoạn 1, giai đoạn 2 và quy định tại Quyết định số 714/QĐ-TTg mà không được sửa đổi, bổ sung theo Quyết định này thì vẫn có hiệu lực thi hành và tiếp tục được áp dụng cho Chương trình giai đoạn 2 kéo dài. Các quy định trước đây trái với các quy định tại Quyết định này 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, 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, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Lao động - Thương binh và Xã hội; Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Tổng giám đốc Ngân hàng Phát triển Việt Nam, Tổng giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố thuộc diện thực hiện Chương trình giai đoạn 2 kéo dài chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**

Trịnh Đình Dũng