

V/v: hướng dẫn tổ chức và hoạt động của Quỹ phát triển nhà ở địa phương

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2012

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 1533/STC-NSNN ngày 28/5/2012 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai đề nghị hướng dẫn về hoạt động của Quỹ phát triển nhà ở của tỉnh. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo Điều 52 Luật Nhà ở thì Quỹ phát triển nhà ở được hình thành với mục đích tạo nguồn vốn dành để phát triển nhà ở xã hội nói chung (kể cả nhà ở xã hội không thuộc sở hữu nhà nước).

2. Tại khoản 2 Điều 75 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở đưa ra một số nguyên tắc cơ bản về quản lý Quỹ phát triển nhà ở, như sau:

"Căn cứ tình hình thực tế của địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định thành lập Quỹ phát triển nhà ở địa phương... và ban hành quy chế quản lý Quỹ này bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

a) Quỹ phát triển nhà ở là tổ chức tài chính nhà nước hoạt động theo nguyên tắc bảo toàn vốn, bù đắp chi phí phát sinh trong quá trình hoạt động và không vì mục đích lợi nhuận.

...

d) Quỹ phát triển nhà ở của địa phương được sử dụng để phát triển nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trên phạm vi địa bàn..."

3. Tại khoản 4 Điều 34 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP quy định Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội được xây dựng bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước: *"Được hỗ trợ tính dụng đầu tư từ các nguồn: vay vốn tín dụng ưu đãi hoặc bù lãi suất theo quy định; vay từ Quỹ phát triển nhà ở hoặc Quỹ tiết kiệm nhà ở (nếu có); được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ lãi vay"*.

4. Theo các quy định, nguyên tắc nêu trên, Quỹ phát triển nhà ở của địa phương được hình thành và hoạt động theo Quy chế quản lý Quỹ phát triển nhà ở do ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành, trước hết ưu tiên đáp ứng nguồn vốn để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trên phạm vi địa bàn (trên cơ sở kế hoạch phát triển nhà ở xã hội hàng năm và từng giai đoạn của tỉnh). Trường hợp, chương trình phát triển nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước chưa

hoặc không sử dụng hết nguồn vốn từ Quỹ phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân tỉnh có thể xem xét, cho phép Quỹ này được thực hiện cho vay, hỗ trợ lãi suất theo quy định đối với các dự án nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế đầu tư có sự hỗ trợ của Nhà nước.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai căn cứ, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, điều hành hoạt động Quỹ phát triển nhà ở cho phù hợp, đảm bảo đáp ứng tối đa nguồn vốn cho các dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam (để b/c);
- Bộ Tài Chính;
- UBND tỉnh Đồng Nai;
- Lưu : VT, QLN (2b).

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
& THI TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**



Nguyễn Mạnh Hà