

Chính sách hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư xây nhà ở xã hội

14:29 14/03/2025

Luật Nhà ở năm 2023 và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP đã có quy định chuyển tiếp về hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (Điều 198 Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 78 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP).



Ảnh minh họa

Trong quá trình tư vấn pháp luật, Văn phòng Luật sư tư vấn N.H (Cần Thơ) gặp một số vướng mắc liên quan đến việc xác định pháp luật áp dụng chuyển tiếp liên quan đến cơ chế ưu đãi và nghĩa vụ đối với chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khi Luật Nhà ở 2023 và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP có hiệu lực, cụ thể:

Loại dự án: Dự án khu đô thị; loại nhà ở phát triển: Nhà ở thương mại; địa điểm thực hiện dự án: Đô thị loại II/thành phố thuộc tỉnh; thời điểm dự án được cấp chủ trương đầu tư: Tháng 4/2016.

Dự án thuộc trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị trực tiếp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% thuộc dự án khu đô thị đó (dự án khu đô thị mới).

Văn phòng Luật sư tư vấn N.H hỏi, trường hợp chủ đầu tư dự án khu đô thị mới trực tiếp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% thuộc dự án khu đô thị đó và dự án đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tại thời điểm Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP có hiệu lực và trước ngày Luật Nhà ở 2023 có hiệu lực thi hành thì việc thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội của dự án cần được tuân thủ theo quy định tại văn bản nào? Cơ chế hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị trực tiếp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20%) được thực hiện theo quy định tại văn bản nào?

Bộ Xây dựng trả lời vấn đề này như sau:

Việc thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội của chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại và cơ chế ưu đãi hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 1/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Ngày 27/11/2023, tại kỳ họp thứ 6, Quốc hội khóa XV đã thông qua Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 1/8/2024).

Ngày 26/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 100/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (có hiệu lực từ ngày 1/8/2024).

Theo đó, Luật Nhà ở năm 2023 và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP đã có quy định chuyển tiếp về hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (Điều 198 Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 78 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP).

Theo chinhphu.vn