TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Đề xuất phương thức bồi thường, hỗ trợ đối với các DA cải tạo, xây dựng lại

23:42 05/02/2017

Hiệp hội Bất động sản TP. HCM (HoREA) có công văn gửi Sở Xây dựng, theo đó đề xuất phương thức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tạm cư đối với các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

THCL - Hiệp hội Bất động sản TP. HCM (HoREA) có công văn gửi Sở Xây dựng, theo đó đề xuất phương thức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tạm cư đối với các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.





Hình minh họa

Theo hiệp hội này, khi chung cư mới được xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng, các chủ sở hữu, chủ sử dụng hợp lệ tại chung cư cũ nên được giải quyết bố trí tái định cư ở căn hộ mới có diện tích lớn hơn hoặc bằng diện tích căn hộ cũ (theo phương thức hoán đổi căn hộ đã được chủ sở hữu, chủ sử dụng hợp lệ tại chung cư cũ và nhà đầu tư thỏa thuận) và không phải trả thêm chi phí.

Cụ thể, đối với căn hộ, nhà ở tại chung cư cũ không thuộc quyền sở hữu của Nhà nước, được bố trí tái định cư theo thứ tự ưu tiên: đã có quyền sở hữu nhà ở tại chung cư cũ (đã được cấp một trong các loại giấy tờ chứng nhận về quyền sở hữu nhà ở), được bố trí căn hộ mới tại chung cư tái định cư, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và không phải nộp lệ phí trước bạ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở.

Trường hợp chủ sở hữu nhà chung cư được bố trí căn hộ mới mà phải nộp thêm tiền chênh lệch diện tích thì chủ sở hữu nhà được vay vốn tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính đang hoạt động tại Việt Nam; vay vốn từ quỹ phát triển nhà ở thành phố theo quy định của pháp luật về tín dụng và pháp luật về tài chính để thanh toán khoản tiền chênh lệch phải nộp trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở.

Còn đối với chủ sở hữu nhà chung cư thuộc đối tượng thụ hưởng nhà ở xã hội thì sẽ được vay từ nguồn vốn tín dụng ưu đãi nhà ở xã hội để mua thêm phần chênh lệch diện tích này.

TP. HCM hiện có 474 chung cư cũ, nhà tập thể được xây dựng từ trước năm 1975 với hơn 27.000 hộ dân đang sinh sống. Trong đó, nhiều căn hộ có diện tích rất nhỏ, chỉ 10 - 30 m2, bị xuống cấp, hư hỏng nặng, thậm chí trong tình trạng nguy hiểm cho người sử dụng.

PV