

Điều kiện để huy động vốn thực hiện dự án nhà ở từ tổ chức tín dụng?

19:14 08/11/2024

Pháp luật quy định thế nào về điều kiện để huy động vốn thực hiện dự án nhà ở - từ tổ chức tín dụng? Đầu tư xây dựng của dự án đầu tư xây dựng nhà ở, gồm có những giai đoạn nào?

1. Điều kiện để huy động vốn thực hiện dự án nhà ở từ tổ chức tín dụng?

Cụ thể về “Điều kiện để huy động vốn thực hiện dự án nhà ở từ tổ chức tín dụng?” sẽ căn cứ theo Điều 46 Nghị định 95/2024/NĐ-CP quy định về điều kiện huy động vốn thông qua vay vốn từ tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính đang hoạt động tại Việt Nam như sau:

1. Trường hợp huy động vốn thông qua vay vốn từ tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì chủ đầu tư dự án phải có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án thì phải có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền.

2. Trường hợp vay vốn theo cơ chế cho vay do Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ quy định thì thực hiện theo các quy định của cơ chế cho vay vốn này.

3. Trường hợp huy động vốn thông qua vay vốn từ tổ chức tài chính nhà nước và tổ chức tài chính ngoài Nhà nước đang hoạt động tại Việt Nam thì dự án cần vay vốn phải có báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng và đáp ứng các điều kiện cho vay vốn khác theo quy định của tổ chức tài chính cho vay vốn.

4. Trường hợp huy động vốn thông qua vay vốn từ Ngân hàng chính sách xã hội thì thực hiện theo quy định của pháp luật về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Như vậy, điều kiện đối với trường hợp huy động vốn thực hiện dự án nhà ở từ tổ chức tín dụng là chủ đầu tư dự án phải có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Nếu như dự án đầu tư xây dựng nhà ở đó thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án thì cần phải có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền.

Tải về

Luật Nhà ở và toàn bộ VB hướng dẫn mới nhất [cập nhật ngày 12/09/2024]



Điều kiện để huy động vốn thực hiện dự án nhà ở từ tổ chức tín dụng (Ảnh minh họa - Nguồn từ Internet)

2. Đầu tư xây dựng của dự án đầu tư xây dựng nhà ở gồm có những giai đoạn nào?

Đầu tư xây dựng của dự án đầu tư xây dựng nhà ở gồm 03 giai đoạn cụ thể theo quy định tại Chương IV Nghị định 95/2024/NĐ-CP như sau:

2.1. Giai đoạn chuẩn bị dự án đầu tư xây dựng nhà ở gồm những nội dung gì?

Theo đó, những công việc trong giai đoạn chuẩn bị dự án đầu tư xây dựng nhà ở gồm:

STT CÔNG VIỆC

CCPL

1	Đề xuất dự án đầu tư xây dựng nhà ở khi làm thủ tục đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư	Điều 13
2	Quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở	Điều 14
3	Quyết định, chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở	Điều 15
4	Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở	Điều 16
5	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở	Điều 17
6	Thực hiện các thủ tục liên quan khác trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án	Điều 18
7	Lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng	Điều 19

2.2. Giai đoạn thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở

STT CÔNG VIỆC		CCPL
1	Lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng	Điều 20
2	Cấp phép xây dựng	Điều 21
3	Thi công xây dựng và kinh doanh mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai	Điều 22

4	Nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng	Điều 23
5	Lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng	Điều 24

2.3. Giai đoạn kết thúc dự án đầu tư xây dựng nhà ở

STT CÔNG VIỆC

CCPL

- | | | |
|---|--|---------|
| 1 | Giai đoạn kết thúc dự án đầu tư xây dựng nhà ở | Điều 25 |
| 2 | Bàn giao nhà ở | Điều 26 |

T. Hương (Nguồn: <https://thuvienphapluat.vn/>)