

Số: /SXD-QLN

Đà Nẵng, ngày tháng 5 năm 2024

V/v đề xuất nội dung "Nghị quyết của  
HĐND thành phố Đà Nẵng ban hành cơ chế  
hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà  
ở xã hội trên địa bàn thành phố Đà Nẵng"

Kính gửi:

- Ban Đô thị HĐND thành phố;
- Các sở, ban, ngành thành phố;
- UBND các quận, huyện;
- Các chủ đầu tư đầu tư dự án nhà ở xã hội;
- Các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản;
- Các tổ chức, cá nhân liên quan.

Năm 2023, Quốc hội thông qua Luật Nhà ở số 27/2023/QH15. Tại khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 quy định ưu đãi chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê mua, cho thuê:

*"2. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không bằng vốn quy định tại khoản 1 Điều này được hưởng các ưu đãi sau đây:*

*a) Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích đất của dự án; chủ đầu tư không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn và không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản này;*

*b) Được ưu đãi thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế;*

*c) Được hưởng lợi nhuận định mức tối đa 10% tổng chi phí đầu tư xây dựng đối với phần diện tích xây dựng nhà ở xã hội;*

*d) Được dành tỷ lệ tối đa 20% tổng diện tích đất ở trong phạm vi dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được hạch toán riêng, không được tính chi phí đầu tư xây dựng phần công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại này vào giá thành nhà ở xã hội và được hưởng toàn bộ lợi nhuận đối với phần diện tích công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại này; trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại theo quy định của pháp luật về đất đai.*

*Trường hợp phương án quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt không bố trí quỹ đất riêng để xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại trong phạm vi dự án thì chủ đầu tư dự án được dành tỷ lệ tối đa 20% tổng diện tích sàn nhà ở của dự án để kinh doanh dịch vụ, thương mại. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được hạch toán riêng, không được tính chi phí đầu tư xây dựng phần diện tích kinh doanh dịch vụ, thương mại này vào giá thành nhà ở xã hội và được hưởng toàn bộ lợi nhuận đối với phần diện tích kinh doanh dịch vụ, thương mại này;*

đ) Được vay vốn với lãi suất ưu đãi; trường hợp xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê thì được vay vốn với lãi suất thấp hơn và thời gian vay dài hơn so với trường hợp xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê mua theo quy định của Thủ tướng Chính phủ trong từng thời kỳ;

e) Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hỗ trợ thực hiện đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực, bảo đảm đồng bộ hạ tầng xã hội trong và ngoài phạm vi dự án;

g) Hội đồng nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện của địa phương ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn phù hợp với thẩm quyền và quy định khác của pháp luật có liên quan;

h) Ưu đãi khác theo quy định của pháp luật (nếu có).”

Triển khai quy định tại điểm g khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, UBND thành phố đang giao Sở Xây dựng dự thảo "Nghị quyết của HĐND thành phố Đà Nẵng ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Đà Nẵng", dự kiến trình ban hành trong năm 2024.

Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan nghiên cứu, tham gia ý kiến đề xuất cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (ngoài cơ chế ưu đãi tại điểm a, b, c, d, đ, e, h khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở nêu trên), gửi Sở Xây dựng **trước ngày 10/6/2024** để tổng hợp, xây dựng nội dung Nghị quyết, trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND thành phố (báo cáo);
- Công TTĐT thành phố (đăng tải);
- Trang TTĐT Sở Xây dựng (đăng tải);
- Lưu: VT, QLN (H).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trần Văn Hoàng**