

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ XUÂN HÒA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /UBND-VP
V/v tuyên truyền, rà soát, xác
nhận hồ sơ vay vốn ưu đãi để
mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây
dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở

Xuân Hòa, ngày tháng 3 năm 2026

Kính gửi:

- Các cơ quan, đơn vị đóng trên địa bàn xã;
- Trưởng các thôn trên địa bàn xã;
- Các tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác;
- Tổ Tiết kiệm và vay vốn.

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Hướng dẫn số 4546/HD-NHCS ngày 01/8/2024 của Tổng Giám đốc NHCSXH về nghiệp vụ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở;

Để tạo điều kiện cho các đối tượng thụ hưởng chính sách tín dụng ưu đãi của Chính phủ trên địa bàn xã được tiếp cận vốn vay kịp thời, đúng quy định, Chủ tịch UBND xã yêu cầu các cơ quan, đơn vị, các thôn và các tổ chức có liên quan phối hợp triển khai một số nội dung sau:

1. Tăng cường tuyên truyền, phổ biến chính sách đến từng đối tượng thụ hưởng

- Các cơ quan, đơn vị, thôn và các tổ chức nhận ủy thác phối hợp tuyên truyền rộng rãi đến cán bộ, công chức, viên chức, người lao động, công nhân, hộ gia đình và Nhân dân trên địa bàn xã về chính sách vay vốn ưu đãi tại NHCSXH để:

- + Mua, thuê mua nhà ở xã hội;
- + Xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

- Tập trung tuyên truyền rõ các nhóm đối tượng được vay vốn gồm: người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở; hộ nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn; công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã; cán bộ, công chức, viên chức; lực lượng vũ trang theo quy định.

- Việc tuyên truyền phải thực hiện bằng nhiều hình thức: thông báo tại các hội nghị, sinh hoạt đoàn thể, niêm yết tại nhà văn hóa thôn, hệ thống truyền thanh, nhóm thông tin cộng đồng, lồng ghép trong các cuộc họp dân và ngày giao dịch xã của NHCSXH.

2. Tuyên truyền rõ điều kiện vay vốn để người dân hiểu và chuẩn bị hồ sơ đúng quy định

2.1. Đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội: Người vay phải thuộc đối tượng theo quy định; có nguồn thu nhập và khả năng trả nợ; có

Giấy đề nghị vay vốn; có Hợp đồng mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội ký với chủ đầu tư theo quy định; thực hiện bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

2.2. Đối với vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở: Người vay phải thuộc đúng đối tượng theo quy định; có đất ở nhưng chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng bị hư hỏng, dột nát; có đăng ký thường trú tại đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất ở, nhà ở cần xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa; có khả năng trả nợ; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đứng tên người dự kiến vay vốn; có phương án tính toán giá thành; thực hiện bảo đảm tiền vay theo quy định.

3. Tuyên truyền rõ mức cho vay, lãi suất và thời gian cho vay

3.1. Mức cho vay:

- Đối với mua, thuê mua nhà ở xã hội: mức cho vay tối đa bằng 80% giá trị Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở.

- Đối với xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở: mức cho vay tối đa bằng 70% giá trị dự toán hoặc phương án sử dụng vốn, tối đa không quá 01 tỷ đồng và không vượt quá 70% giá trị tài sản bảo đảm.

3.2. Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay bằng 5,4%/năm; Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay.

3.3. Thời gian cho vay: Thời hạn cho vay do NHCSXH nơi cho vay và khách hàng thỏa thuận phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng và tối đa không quá 25 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

4. Các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm xác nhận hồ sơ cho người dân

4.1. Đối với cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp đóng trên địa bàn xã

Có trách nhiệm xác nhận người đề nghị vay hiện thuộc đúng nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định.

4.2. Đối với các phòng chuyên môn:

- Chỉ đạo bộ phận chuyên môn, trưởng thôn phối hợp rà soát, nắm bắt nhu cầu vay vốn chương trình nhà ở xã hội trên địa bàn; tuyên truyền để người dân biết, tiếp cận và chuẩn bị hồ sơ đúng quy định.

- Xác nhận Mẫu số 01 đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền xác nhận của UBND cấp xã theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

- Xác nhận điều kiện về nhà ở, đất ở theo Mẫu số 06; đồng thời hướng dẫn bổ sung hồ sơ liên quan đối với trường hợp vay để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

- Phối hợp với Phòng giao dịch NHCSXH Thọ Xuân, các tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác, trưởng thôn và Tổ Tiết kiệm và vay vốn hướng dẫn người dân hoàn thiện hồ sơ ngay từ cơ sở, hạn chế việc bổ sung nhiều lần.

- Tạo điều kiện thuận lợi cho việc xác minh cư trú, thực trạng nhà ở, đất ở, đối tượng và các điều kiện liên quan nhằm bảo đảm việc xác nhận đúng quy định, công khai, minh bạch, không gây phiền hà cho người dân.

4.3. Đối với trưởng thôn:

- Tổ chức tuyên truyền sâu rộng đến từng hộ dân, nhất là các hộ có khó khăn về nhà ở, hộ nghèo, hộ cận nghèo, người thu nhập thấp, người lao động có nhu cầu vay vốn.

- Chủ động rà soát, nắm bắt nhu cầu vay vốn, tổng hợp danh sách các trường hợp có nhu cầu gửi UBND xã, các tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác và NHCSXH để được hướng dẫn.

- Phối hợp xác minh tình trạng cư trú, thực trạng nhà ở, đất ở khi UBND xã yêu cầu.

5. Trách nhiệm của các tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác và Tổ Tiết kiệm và vay vốn

- Các tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác và Tổ Tiết kiệm và vay vốn có trách nhiệm phối hợp với UBND xã, trưởng thôn và Phòng giao dịch NHCSXH Thọ Xuân tuyên truyền đầy đủ về chính sách; hướng dẫn người dân lập hồ sơ đúng thành phần; tiếp nhận nhu cầu vay vốn; tổ chức họp tổ, bình xét công khai, đúng đối tượng, đúng quy trình; tổng hợp danh sách đề nghị vay vốn gửi UBND xã xác nhận và chuyển NHCSXH theo quy định.

6. Tổ chức thực hiện

- Văn phòng HĐND-UBND xã chủ trì, phối hợp với Phòng giao dịch NHCSXH Thọ Xuân tham mưu hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc và tổng hợp kết quả thực hiện công văn này.

- Đề nghị các cơ quan, đơn vị, trưởng thôn, các tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác và các Tổ Tiết kiệm và vay vốn nghiêm túc tổ chức thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời phản ánh về UBND xã và Phòng giao dịch NHCSXH Thọ Xuân để được hướng dẫn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các PCT UBND xã;
- UBNDTTQ, các tổ chức chính trị xã hội;
- Các phòng, ngành chuyên môn;
- Ngân hàng CSXH Thọ Xuân;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Trịnh Ngọc Giang