

DỰ THẢO 1

NGHỊ QUYẾT

**Ban hành Quy định quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án
đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 2024 của Bộ
Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Xét Tờ trình số .../TTr-UBND ngày ... tháng ... năm 2024 của Ủy ban nhân
dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế và Ngân sách Hội đồng nhân dân
tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở
xã hội không sử dụng vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

2. Đối tượng áp dụng

- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không sử dụng vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

- Các cơ quan Nhà nước, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Điều 2. Nguyên tắc, phương thức hỗ trợ

1. Nguyên tắc hỗ trợ

a) Nhà nước hỗ trợ cho chủ đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư sau thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thi hành. Khoản kinh phí hỗ trợ được giải ngân sau khi dự án được nghiệm thu hoàn thành theo quy định của pháp luật về xây dựng. Giá trị hỗ trợ được căn cứ vào giá trị quyết toán các chi phí hợp pháp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Không được tính các khoản kinh phí hỗ trợ quy định tại Nghị quyết này vào giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội.

c) Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, nếu chủ đầu tư không đáp ứng các điều kiện hỗ trợ đầu tư theo quy định (về đối tượng, tiến độ, các điều kiện quản lý khác) và không thực hiện đúng cam kết với Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng thì không được hưởng các cơ chế hỗ trợ đầu tư theo Nghị quyết này, chủ đầu tư phải hoàn trả lại kinh phí hỗ trợ đầu tư đã được hưởng.

2. Phương thức hỗ trợ

a) Nội dung của cơ chế hỗ trợ trong chủ trương đầu tư dự án nhà ở xã hội có thể tạm tính hoặc khái toán chi phí hỗ trợ làm cơ sở bổ sung nguồn vốn đầu tư công để thực hiện hỗ trợ dự án theo nội dung quy định của Nghị quyết này.

b) Thanh toán, quyết toán kinh phí hỗ trợ được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Ngân sách Nhà nước và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Các cơ chế hỗ trợ cụ thể

1. Hỗ trợ 50% kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án nhà ở xã hội trên cơ sở thiết kế, dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt, bao gồm¹: Hệ thống giao thông, hệ thống cung cấp năng lượng, hệ thống chiếu sáng công cộng, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, hệ thống quản lý chất thải rắn, hệ thống vệ sinh công cộng (trừ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên trong tòa nhà) nhưng không

¹ Căn cứ khoản 22 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 quy định: “Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm công trình giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và công trình khác.”

Căn cứ khoản 4 Điều 22 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội quy định “Chi phí đầu tư xây dựng đối với công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung cho cả dự án theo quy định tại khoản 2 Điều này bao gồm: chi phí đầu tư hệ thống giao thông, hệ thống cung cấp năng lượng, hệ thống chiếu sáng công cộng, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, hệ thống quản lý chất thải rắn, hệ thống vệ sinh công cộng, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác thuộc phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về xây dựng.”

quá 5,0 tỷ đồng/dự án.²

2. Hỗ trợ 100% kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo Đề án phát triển nhà ở xã hội của tỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Hỗ trợ 100% các khoản phí, lệ phí thực hiện thủ tục hành chính liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo doanh nghiệp chuyên ngành đảm bảo đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc) đến hàng rào công trình và hỗ trợ đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

Điều 4. Nguồn kinh phí hỗ trợ

Từ nguồn ngân sách cấp tỉnh.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết đúng theo quy định.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh tuyên truyền và tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 6. Điều khoản thi hành

Trường hợp các văn bản được viện dẫn để áp dụng tại Nghị quyết này được

² Tham khảo cơ chế hỗ trợ các tỉnh, thành phố

(1) Các tỉnh, thành phố đã ban hành theo quy định Luật Nhà ở năm 2023:

- **Tỉnh Tây Ninh:** Hỗ trợ 50% kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án Nhà ở xã hội (trừ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên trong tòa nhà), nhưng không quá 10,0 tỷ đồng/dự án (Nghị quyết số 87/2024/NQ-HĐND ngày 25/9/2024 quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).

- **Tỉnh Long An:** Ngân sách tỉnh hỗ trợ 100% kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo Chương trình, Đề án phát triển nhà ở xã hội của tỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt. (Nghị quyết 15/2024/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 Quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Long An).

- **Tỉnh An Giang:** Thực hiện giao quỹ đất sạch làm nhà ở xã hội đối với dự án nhà ở xã hội không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở; Ngân sách tỉnh hỗ trợ đầu tư 50% kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (điện chiếu sáng công cộng, sân bãi, đường nội bộ, cây xanh) trong phạm vi dự án nhà ở xã hội, trên cơ sở thiết kế, dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng không quá 4,5 tỷ đồng/dự án. (Nghị quyết 12/2024/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 Quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang)

(2) Các tỉnh, thành phố đang dự thảo theo quy định Luật Nhà ở năm 2023:

- **Tỉnh Nghệ An:** Dự thảo Nghị quyết đề xuất Ngân sách tỉnh hỗ trợ 100% kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng, theo đơn giá bồi thường của Nhà nước sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Ngân sách tỉnh hỗ trợ đầu tư 80% kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (điện chiếu sáng công cộng, sân bãi, đường nội bộ, cây xanh) trong phạm vi dự án nhà ở xã hội, trên cơ sở thiết kế, dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng không quá 4,5 tỷ đồng/dự án.

- **Tỉnh Bình Định:** Dự thảo Nghị quyết đề xuất Nhà nước hỗ trợ 100% kinh phí thực hiện giải phóng mặt bằng dự án xây dựng nhà ở xã hội (trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 4 Điều 84 Luật Nhà ở năm 2023).

sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng Khóa X, kỳ họp lần thứ thông qua ngày tháng ... năm 2024 và có hiệu lực từ ngày ... tháng năm 2024./.

Nơi nhận:

- Ủy Ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh.

CHỦ TỊCH