

NGHỊ QUYẾT

**Quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội
trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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;

Xét Tờ trình số 1443/TTr-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo Nghị quyết quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Nam; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận, thống nhất của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này 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 Hà Nam.

2. Đối tượng áp dụng

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không sử dụng vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

b) 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 Hà Nam.

Điều 2. Nguyên tắc, điều kiện, phương thức hỗ trợ

1. Nguyên tắc hỗ trợ

a) Bảo đảm công khai, minh bạch, có sự kiểm tra, giám sát chặt chẽ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Không được tính các khoản hỗ trợ của nhà nước vào giá bán, giá cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

2. Điều kiện, phương thức hỗ trợ

a) Ngân sách tỉnh hỗ trợ cho Chủ đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị quyết này sau khi Chủ đầu tư bỏ vốn trước để thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành toàn bộ công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung cho cả dự án được nghiệm thu hoàn thành theo quy định. Chủ đầu tư tổng hợp giá trị thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để được xem xét, quyết định hỗ trợ.

b) Đối với hỗ trợ phí, lệ phí quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết này thì Chủ đầu tư được hỗ trợ khi thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến phí, lệ phí.

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

Điều 3. Mức hỗ trợ

1. Hỗ trợ 30% kinh phí đầu tư xây dựng công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung cho cả dự án nhà ở xã hội, 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 (trừ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên trong tòa nhà), tổng giá trị hỗ trợ không quá 10,0 (mười) tỷ đồng/dự án.

2. Hỗ trợ phí, lệ phí

a) Hỗ trợ 100% mức thu phí, lệ phí theo quy định của pháp luật đối với: thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch; thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng); thẩm định phê duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Thông tư số 27/2023/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2023, Thông tư số 28/2023/TT-BTC

ngày 12 tháng 5 năm 2023, Thông tư số 43/2024/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Bộ Tài chính và các quy định có liên quan.

b) Hỗ trợ 100% đối với mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng khi sử dụng dịch vụ công trực tuyến.

c) Hỗ trợ 100% đối với mức thu phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc phí thẩm định cấp phép môi trường.

Điều 4. Nguồn kinh phí hỗ trợ

Từ nguồn ngân sách tỉnh.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

Đối với các dự án nhà ở xã hội không sử dụng vốn đầu tư công đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thì chủ đầu tư dự án tiếp tục được hưởng cơ chế hỗ trợ theo nội dung văn bản đã được quyết định, chấp thuận, trừ trường hợp cơ chế hỗ trợ tại Nghị quyết này cao hơn hoặc trong quyết định, chấp thuận không có cơ chế hỗ trợ thì chủ đầu tư được hưởng cơ chế hỗ trợ theo quy định tại Nghị quyết này cho thời gian còn lại của dự án đầu tư mà không phải thực hiện điều chỉnh bổ sung cơ chế hỗ trợ vào văn bản đã được quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2025.
2. Trường hợp các văn bản dẫn chiếu tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.
3. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này.
4. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam Khóa XIX, Kỳ họp thứ 27 (Kỳ họp chuyên đề) thông qua ngày 30 tháng 5 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban TVQH;
- Chính phủ;
- Vụ Pháp chế các Bộ: Xây dựng, Tài chính;
- Cục KTVBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh, UB MTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban, các Tổ, các ĐB HĐND tỉnh;
- Các Sở: Tài chính, Tư pháp;
- TT HĐND, UBND các huyện, TX, TP;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đặng Thanh Sơn