

NGHỊ QUYẾT

**Quy định cơ chế ưu đãi, hỗ trợ đối với chủ đầu tư
khi tham gia dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư
trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Xét Tờ trình số 74 /TTr-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc thông qua quy định cơ chế ưu đãi đối với chủ đầu tư khi tham gia dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn Thành phố; Báo cáo thẩm tra số 367/BC-BKTNS ngày 23 tháng 7 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân Thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết quy định cơ chế ưu đãi, hỗ trợ đối với chủ đầu tư khi tham gia dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định cơ chế ưu đãi, hỗ trợ đối với chủ đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo điểm b,c khoản 1 Điều 31 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

2. Đối tượng áp dụng

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư quy định tại điểm d khoản 1 Điều 63, điểm b khoản 6 Điều 73 và điểm b khoản 4 Điều 74 Luật Nhà ở.

b) Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được hỗ trợ là dự án thuộc khoản 1, khoản 2 Điều 3 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 2. Nội dung, mức, nguyên tắc, phương thức ưu đãi, hỗ trợ

1. Nội dung và mức hỗ trợ, ưu đãi

a) Hỗ trợ 50% kinh phí xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi của dự án nhưng không quá 10,0 tỷ đồng/dự án (Mười tỷ đồng), bao gồm: 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 theo quy định hiện hành về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên trong tòa nhà).

b) Hỗ trợ 50% kinh phí di dời, cưỡng chế di dời theo Quyết định của cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 6 Điều 73 và điểm b khoản 4 Điều 74 của Luật Nhà ở.

2. Nguyên tắc hỗ trợ, ưu đãi

a) Nội dung hỗ trợ tại điểm a khoản 1 Điều này được thực hiện sau khi được nghiệm thu hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định pháp luật về xây dựng. Trường hợp dự án có phân kỳ giai đoạn đầu tư thì được xem xét hỗ trợ theo phân kỳ giai đoạn của dự án (theo nguyên tắc nghiệm thu hoàn thành của từng giai đoạn) theo đúng tiến độ dự án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Nội dung hỗ trợ tại điểm b khoản 1 Điều này được thực hiện sau khi chủ đầu tư hoàn thành phương án di dời, cưỡng chế di dời đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

c) Việc ưu đãi, hỗ trợ chỉ áp dụng đối với các dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư sau ngày nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

3. Phương thức hỗ trợ, ưu đãi

Trên cơ sở kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng về tính hợp pháp của việc xác định giá trị thực hiện hạng mục, nội dung được hỗ trợ tại Nghị quyết này, cấp có thẩm quyền bố trí kinh phí để hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư.

Điều 3. Nguồn kinh phí thực hiện và bố trí kinh phí

1. Kinh phí thực hiện hỗ trợ, ưu đãi theo Nghị quyết này từ nguồn kinh phí chi thường xuyên ngân sách cấp Thành phố.

2. Ủy ban nhân dân Thành phố giao Sở Xây dựng là cơ quan được bố trí dự toán kinh phí bằng nguồn vốn chi thường xuyên ngân sách cấp Thành phố để thực hiện cơ chế này.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết đúng theo quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát chặt chẽ quá trình tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết này.

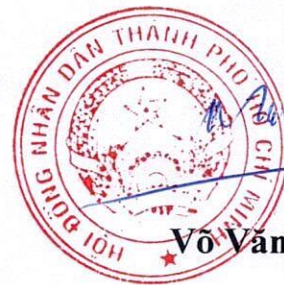
3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố, các tổ chức chính trị - xã hội thành phố tuyên truyền và tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa X, Kỳ họp thứ Hai thông qua ngày 24 tháng 7 năm 2025 và có hiệu lực từ ngày 04 tháng 8 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài chính;
- Cục KTVB và Quản lý XLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy TP.HCM;
- Đoàn đại biểu Quốc hội TP.HCM;
- Thường trực Hội đồng nhân dân TP.HCM;
- Ủy ban nhân dân TP.HCM;
- Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam TP.HCM;
- Đại biểu Hội đồng nhân dân TP.HCM;
- Văn phòng Thành ủy TP.HCM;
- Văn phòng ĐĐBQH và HĐND TP.HCM: CVP, PVP;
- Văn phòng Ủy ban nhân dân TP.HCM;
- Kiểm toán Nhà nước Khu vực IV;
- Thủ trưởng các sở, ban, ngành TP.HCM;
- Thường trực HĐND, UBND xã, phường, đặc khu;
- Trung tâm thông tin điện tử Thành phố;
- Lưu: VT, (BTKNS-Thị).

CHỦ TỊCH



Võ Văn Minh