

Số: 24/2024/NQ-HĐND

Bình Định, ngày 07 tháng 11 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

**Quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng
nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
KHÓA XIII KỲ HỌP THỨ 19 (KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ)**

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm
2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm
pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 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 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 ngày 29 tháng 6
năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 07 năm 2024 của
Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 07 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 245/TTr-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2024 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 Bình Định đến năm 2030; Báo cáo thẩm tra số 120/BC-KTNS ngày 04 tháng 11 năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định đến năm 2030, cụ thể như sau:

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 được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Bình Định.

2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan Nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Bình Định.

3. Cơ chế hỗ trợ

3.1. Hỗ trợ về giải phóng mặt bằng: Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư triển khai dự án xây dựng nhà ở xã hội (Không áp dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 3, điểm c khoản 4 Điều 84 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15).

3.2. Hỗ trợ về chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Đối với dự án nhà ở xã hội thuộc quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội độc lập:

Nhà nước hỗ trợ 50% chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi diện tích khu đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (không bao gồm: chi phí đầu tư xây dựng hệ thống kỹ thuật bên trong toà nhà; chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc diện tích đầu tư xây dựng để kinh doanh hoặc phải bàn giao cho Nhà nước quản lý), nhưng mức hỗ trợ tối đa không vượt quá 50% chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm phê duyệt dự án.

b) Đối với dự án nhà ở xã hội thuộc quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại:

Nhà nước hỗ trợ chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại điểm a Khoản này, nhưng không bao gồm các khoản chi phí đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật mà chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đã thực hiện trong phạm vi quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội.

4. Nguyên tắc hỗ trợ

a) Đối với chi phí hỗ trợ xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xem xét hỗ trợ sau khi đã thực hiện đầu tư xây dựng, nghiệm thu hoàn thành, kiểm toán, quyết toán và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, xác nhận giá trị thực hiện.

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

c) Trường hợp nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ kinh phí thực hiện giải phóng mặt bằng trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thì thực hiện theo cam kết và kinh phí này không được hạch toán vào giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội.

d) Trường hợp nhà đầu tư đã được lựa chọn nếu ứng trước kinh phí thực hiện giải phóng mặt bằng thì Nhà nước sẽ hoàn trả kinh phí này cho nhà đầu tư theo quy định.

đ) 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*).

5. Nguồn kinh phí hỗ trợ: Từ nguồn ngân sách địa phương, cụ thể:

a) Nhà nước bố trí kinh phí trong kế hoạch vốn hằng năm để thực hiện hỗ trợ dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

b) Trường hợp chưa có trong kế hoạch vốn hằng năm thì Nhà đầu tư tạm ứng trước kinh phí để thực hiện. Sau đó Ủy ban nhân dân trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua kế hoạch vốn hằng năm và trung hạn để bố trí hoàn trả cho Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, ngân sách nhà nước.

Điều 2. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 4. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Định Khóa XIII kỳ họp thứ 19 (kỳ họp chuyên đề) HĐND tỉnh thông qua ngày 07 tháng 11 năm 2024 và có hiệu lực từ ngày 17 tháng 11 năm 2024.



Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND ngày 14 tháng 07 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Định khoá XIII kỳ họp thứ 11 quy định cơ chế hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định./

Nơi nhận:

- UBND tỉnh, Chính phủ (báo cáo);
- VPQH, VPCP, Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- TT. Tỉnh ủy (b/cáo), TT. HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh, Đại biểu HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các tổ chức chính trị - xã hội;
- Sở Tư pháp và các Sở, ban, ngành liên quan;
- VP: Tỉnh ủy, ĐBQH&HĐND, UBND tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- TT Tin học - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, hồ sơ kỳ họp.

VL



CHỦ TỊCH

Hồ Quốc Dũng