

Số: /2025/NQ-HĐND

Hưng Yên, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**Ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng
nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hưng Yên**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
KHÓA XVII KỲ HỌP**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 2 năm 2025;

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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

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 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 tháng 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;

Thực hiện Thông báo kết luận số -TB/TU ngày tháng 11 năm 2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc cho ý kiến về cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày .../.../2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc 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 Hưng Yên; Báo cáo thẩm tra số của Ban Kinh tế và Ngân sách - Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị quyết này quy định về cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội độc lập và Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

2. Nghị quyết này không áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bằng vốn đầu tư công.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh được quy định tại Điều 1 của Nghị quyết này.

Điều 3. Cơ chế hỗ trợ

1. Hỗ trợ toàn bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất cho toàn bộ diện tích đất dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

2. Hỗ trợ chi phí san lấp mặt bằng và xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật với mức hỗ trợ 200.000 đồng/1m² đất tính cho toàn bộ diện tích đất dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Nguyên tắc hỗ trợ

1. Các khoản hỗ trợ quy định tại Điều 3 Nghị quyết này không được tính vào chi phí để xác định giá bán, giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

2. Trường hợp dự án có phân kỳ giai đoạn đầu tư thì được xem xét hỗ trợ theo phân kỳ giai đoạn đầu tư của dự án.

Điều 5. Nguồn vốn hỗ trợ và Phương thức hỗ trợ

1. Nguồn vốn hỗ trợ

Nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách nhà nước cấp tỉnh.

2. Phương thức hỗ trợ

a) Hỗ trợ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Căn cứ theo giá trị quyết toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng cho toàn bộ diện tích đất dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội sau khi dự án đủ điều kiện khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

b) Hỗ trợ chi phí san lấp mặt bằng và xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở năm 2023:

Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ chi phí san lấp mặt bằng và xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết và thiết kế được thẩm định, phê duyệt (bao gồm cả hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội).

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội độc lập:

Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ chi phí san lấp mặt bằng và xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy hoạch chi tiết và thiết kế được thẩm định, phê duyệt.

Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với hỗ trợ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi

đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư **và đang trong thời gian thực hiện dự án tính đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực** mà chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án chưa được đối trừ vào tiền sử dụng hoặc chưa được phân bổ vào giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội hoặc chưa được hoàn trả bằng hình thức khác theo quy định của pháp luật về Đất đai thì được hưởng cơ chế hỗ trợ đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị quyết này.

2. Đối với chi phí san lấp mặt bằng và xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật

a) Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Bình cũ được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất sau ngày 15/11/2024 thì được hưởng cơ chế hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị quyết này.

b) Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực mà chưa được cấp có thẩm quyền giao đất để thực hiện dự án thì được hưởng cơ chế hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị quyết này.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật.

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

3. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên khóa XVII Kỳ họpt thông qua ngày tháng năm 2025 và có hiệu lực từ ngày ...tháng....năm 2025./.

Nơi nhận:

- UBTW Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh; UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban, các Tổ, các ĐB HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- TT HĐND; UBND các xã, phường;
- Công báo tỉnh;
- Báo Thái Bình;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH