

Số: 1707/TTr-UBND

Điện Biên, ngày 23 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh 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 Điện Biên**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên.

Thực hiện quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp Luật năm 2025; Nghị quyết số 154/NQ-TTHĐND ngày 07/11/2024 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc chấp thuận đề nghị xây dựng Nghị quyết quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân tỉnh năm 2024.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XV, kỳ họp thứ 20 xem xét, 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 Điện Biên, nội dung cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Căn cứ pháp lý

Thực hiện Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 của Quốc hội khóa XV, theo đó tại điểm g khoản 2 Điều 85 quy định về ưu đãi chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, được hưởng thêm ưu đãi như sau: “*Hội đồng nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện của địa phương ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn phù hợp với thẩm quyền và quy định khác của pháp luật có liên quan*”.

2. Cơ sở thực tiễn

(1) Nhà ở là nhu cầu thiết yếu, không thể thiếu đối với mỗi người, mỗi gia đình từ đô thị đến nông thôn, đặc biệt là các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo, người có công với cách mạng, các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội; quan điểm “An cư, lạc nghiệp” luôn gắn liền với tâm tư tình cảm của người dân Việt Nam, vì vậy giải quyết tốt vấn đề nhà ở sẽ góp phần phát triển kinh tế - xã hội và nâng cao đời sống của các tầng lớp Nhân dân. Dưới tác động của quá trình đô thị hóa và sự phát triển kinh tế - xã hội, nhu cầu về nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Điện Biên ngày càng trở nên cần thiết.

(2) Trên cơ sở chỉ đạo của Trung ương, của Tỉnh ủy, UBND tỉnh đã ban hành Chương trình hành động số 703/CTr-UBND ngày 26/02/2025 về thực hiện Kế hoạch số 165-KH/TU ngày 16/8/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy triển khai thực hiện Chỉ thị số 34-CT/TW, ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới trên địa bàn tỉnh; mục tiêu trên địa bàn tỉnh đến năm 2025 phát triển thêm 20.000 m² sàn nhà ở xã hội, đến năm 2030 phát triển thêm từ 75.000 đến 100.000 m² sàn nhà ở xã hội.

Với các cơ sở pháp lý và yêu cầu thực tiễn nêu trên, nhằm nâng cao khả năng thu hút đầu tư tư nhân vào xây dựng phát triển các dự án nhà ở xã hội; góp phần giảm giá bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội, phù hợp với khả năng chi trả của người thu nhập thấp, công nhân lao động trên địa bàn tỉnh, việc ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phù hợp điều kiện của tỉnh là cần thiết.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích: Thiết lập khung pháp lý đảm bảo đầy đủ, thống nhất, để cụ thể hóa các quy định tại điểm g khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023.

2. Quan điểm xây dựng Nghị quyết: Việc tham mưu ban hành Nghị quyết phải đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình, điều kiện thực tế của địa phương.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

Sau khi có ý kiến chấp thuận của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh (tại Nghị quyết số 154/NQ-TTHĐND ngày 07/11/2024), Sở Xây dựng đã phối hợp tổ chức xây dựng dự thảo Nghị quyết và lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị, địa phương; trên cơ sở nội dung tham gia ý kiến của các cơ quan, đơn vị, địa phương, báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Xây dựng đã tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

IV. BỐ CỤC CỦA NGHỊ QUYẾT

Dự thảo Nghị quyết được bố cục gồm 6 điều:

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

Điều 2. Cơ chế hỗ trợ.

Điều 3. Nguyên tắc, phương thức hỗ trợ.

Điều 4. Nguồn kinh phí hỗ trợ.

Điều 5. Tổ chức thực hiện.

Điều 6. Hiệu lực thi hành.

(Có dự thảo Nghị quyết kèm theo)

Trên đây là Tờ trình 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 Điện Biên, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, TH. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Thành Đô