

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, dễ 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

Số: /2025/NQ-HĐND

Điện Biên, ngày tháng năm 2025

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**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN
KHÓA XV, KỲ HỌP THỨ ...**

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;*

*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 ... /TTr-UBND ngày ... tháng 04 năm 2024 của Ủy ban nhân
dân tỉnh 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; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh
tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh số .../... ngày ... tháng ... năm ...; ý kiến
thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.*

QUYẾT NGHỊ:

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

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 Điện Biên.

Điều 2. Cơ chế hỗ trợ

1. Hỗ trợ lệ phí, phí thẩm định: Hỗ trợ 100% lệ phí cấp giấy phép xây dựng; phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; phí thẩm định cấp, cấp lại, điều chỉnh giấy phép môi trường.

2. Hỗ trợ giải phóng mặt bằng: Nhà nước hỗ trợ 100% kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư 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).

Điều 3. Nguyên tắc, phương thức hỗ trợ

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

2. Không được tính các khoản hỗ trợ của Nhà nước theo Điều 2 Nghị quyết này vào giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội.

3. Đối với nội dung hỗ trợ các khoản phí, lệ phí thẩm định theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị quyết này, thời điểm 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 thu phí, lệ phí kiểm tra, xác nhận giá trị thực hiện.

4. 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.

5. Trường hợp nhà đầu tư đã được lựa chọn, 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.

6. 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 theo Điều 2 Nghị quyết này. 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 tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh 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 4. Nguồn kinh phí hỗ trợ

Từ nguồn vốn ngân sách địa phương cấp tỉnh quản lý.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết theo quy định của pháp luật.

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

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên khóa... kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm 2025/.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh, LB UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh, Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- LB Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Báo Điện Biên Phủ, Đài PTTH tỉnh, Cổng TTĐT tỉnh;
- Trung tâm TT - HN - NK tỉnh;
- Cổng TT Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Lò Văn Phương