

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **1166** /UBND-KTN
V/v trình Ban Thường vụ
Tỉnh ủy cho ý kiến về
dự thảo Nghị quyết của
Hội đồng nhân dân tỉnh
Quy định cơ chế hỗ trợ
thực hiện dự án đầu tư xây
dựng nhà ở xã hội trên địa
bàn tỉnh Quảng Ngãi

Quảng Ngãi, ngày **05** tháng 3 năm 2025

Kính gửi: Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh

Trên cơ sở đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 63/TTr-SXD ngày 26/12/2024 và Báo cáo số 22/BC-SXD ngày 21/02/2025 về việc trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (*viết tắt là dự thảo Nghị quyết*); ngày 05/3/2025, UBND tỉnh tổ chức họp thành viên UBND tỉnh để nghe, cho ý kiến về nội dung dự thảo Nghị quyết và thống nhất trình HĐND tỉnh như đề xuất của Sở Xây dựng.

Thực hiện chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 1483-TB/TU ngày 15/10/2024 đối với việc trình các dự thảo nghị quyết quy phạm pháp luật có tác động lớn đến tình hình chính trị, kinh tế - xã hội của tỉnh; UBND tỉnh kính trình Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh xem xét, báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy về nội dung dự thảo Nghị quyết nêu trên.

(*Có dự thảo Văn bản của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh và dự thảo Nghị quyết kèm theo*)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- VPUB: CVP, PCVP, KT-TH;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 129).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Phước Hiền

Số -CV/ĐU

V/v cho ý kiến về dự thảo Nghị quyết của
Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định cơ chế
hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng
nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

DỰ THẢO

Kính gửi: Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

Thực hiện chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 1483-TB/TU ngày 15/10/2024 đối với việc trình các dự thảo nghị quyết quy phạm pháp luật có tác động lớn đến tình hình chính trị, kinh tế - xã hội của tỉnh;

Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh kính báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, cho ý kiến đối với 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 Quảng Ngãi, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở 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”.

Tại Điều 27 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, quy định Hội đồng nhân dân cấp tỉnh ban hành nghị quyết để quy định: “1. Chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên; 2. Chính sách, biện pháp nhằm bảo đảm thi hành Hiến pháp, luật, văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên”.

2. Cơ sở thực tiễn:

Nhằm triển khai thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp, chỉ tiêu theo Kế hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ giao cho tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 về việc phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021- 2030” và Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành nhà

ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội, với chỉ tiêu triển khai đầu tư xây dựng 6.300 căn hộ nhà ở xã hội trong giai đoạn 2025 - 2030. Nhu cầu về nhà ở xã hội rất lớn, tuy nhiên hiện nay trên địa bàn tỉnh chưa có dự án nhà ở xã hội triển khai hoàn thành để đáp ứng một phần nhu cầu của các đối tượng chính sách. Ngoài ra, tỉnh chưa ban hành các chính sách hỗ trợ đầu tư, không đủ sức hấp dẫn thu hút các nhà đầu tư triển khai các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Một trong những nguyên nhân khó thu hút đầu tư các dự án nhà ở xã hội là nhà đầu tư phải đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án (bao gồm hệ thống giao thông; chiếu sáng công cộng; hệ thống cấp nước, thoát nước; quản lý các chất thải, vệ sinh môi trường và các công trình hạ tầng khác theo quy định của pháp luật) và từ đó tăng chi phí xây dựng cho dự án, dẫn đến giá bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội cao, ảnh hưởng đến phương án kinh doanh, thời gian hoàn vốn của nhà đầu tư.

Vì vậy, để nâng cao khả năng thu hút đầu tư các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh nhằm triển khai hoàn thành nhiệm vụ được Thủ tướng Chính phủ giao và 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, rất cần các cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phù hợp điều kiện tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, việc trình 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 Quảng Ngãi là cần thiết và đảm bảo theo quy định hiện hành.

II. TÊN GỌI, BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Tên gọi của Nghị quyết: Quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bố cục

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 Quảng Ngãi gồm 03 điều, cụ thể như sau:

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, nguyên tắc hỗ trợ, cơ chế hỗ trợ, nguồn kinh phí hỗ trợ.

- Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Điều 3. Hiệu lực thi hành.

3. Nội dung chính của dự thảo Nghị quyết

3.1. 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 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

3.2. Đối tượng áp dụng

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

b) Các cơ quan Nhà nước, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

3.3. Nguyên tắc hỗ trợ

a) Đối với kinh phí hỗ trợ quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị quyết này được xem xét hỗ trợ sau khi đã thực hiện đầu tư xây dựng, nghiệm thu hoàn thành 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 cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

c) Trường hợp dự án có phân kỳ tiến độ thì được xem xét hỗ trợ theo tiến độ của dự án (*theo nguyên tắc nghiệm thu hoàn thành của từng phân kỳ tiến độ dự án*).

3.4. Cơ chế hỗ trợ

a) Nhà nước hỗ trợ 100% kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội (trừ hệ thống kỹ thuật bên trong tòa nhà), nhưng không quá 10 tỷ đồng/dự án.

b) Nhà nước hỗ trợ 100% kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng, theo phương án bồi thường được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3.5. Nguồn kinh phí hỗ trợ: Nguồn vốn chi đầu tư và các nguồn lực hợp pháp khác.

(Có Dự thảo Nghị quyết kèm theo)

Kính trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, cho ý kiến để Đảng ủy UBND tỉnh lãnh đạo UBND tỉnh thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Nơi nhân:

- Như trên,
- Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh,
- Đảng ủy, Sở Xây dựng,
- Đảng ủy, Sở Tài chính,
- Đảng ủy, Văn phòng UBND tỉnh,
- Lưu Ban TG&DV-VP Đảng ủy.

**T/M BAN THƯỜNG VỤ
PHÓ BÍ THƯ**

Trần Hoàng Tuấn

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /2025/NQ-HĐND

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Ban hành quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng
nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**

DỰ THẢO

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
KHÓA XIII 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 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 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 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;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 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 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;

Căn cứ Nghị định số 163/2016/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Ngân sách nhà nước;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 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 Quảng Ngãi; Báo cáo thẩm tra số /BC-KTNS ngày tháng năm 2025 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 Quảng Ngãi, 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 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

2. Đối tượng áp dụng

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

b) Các cơ quan Nhà nước, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

3. Nguyên tắc hỗ trợ

a) Đối với kinh phí hỗ trợ quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị quyết này được xem xét hỗ trợ sau khi đã thực hiện đầu tư xây dựng, nghiệm thu hoàn thành 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 cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

c) Trường hợp dự án có phân kỳ tiến độ thì được xem xét hỗ trợ theo tiến độ của dự án (*theo nguyên tắc nghiệm thu hoàn thành của từng phân kỳ tiến độ dự án*).

4. Cơ chế hỗ trợ

a) Nhà nước hỗ trợ 100% kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội (trừ hệ thống kỹ thuật bên trong tòa nhà), nhưng không quá 10 tỷ đồng/dự án.

b) Nhà nước hỗ trợ 100% kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng, theo phương án bồi thường được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Nguồn kinh phí hỗ trợ: Nguồn vốn chi đầu tư và các nguồn lực hợp pháp khác.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

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.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Khóa XIII kỳ họp thứ ... thông qua và có hiệu lực từ ngày...tháng...năm 2025./.

Nơi nhận:

- UBND Quốc hội, Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu của UBND tỉnh;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL – Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu giúp việc Tỉnh ủy;
- Đoàn ĐBQH và ĐBQH bầu ở tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban ngành, Hội đoàn thể tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- VP HĐND tỉnh: C-PVP, các Phòng, CV;
- Trung tâm Công báo và Tin học tỉnh;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Quảng Ngãi;
- Lưu: VT, ...

CHỦ TỊCH

Bùi Thị Quỳnh Vân