

Số: 162 /TTr-UBND

Quảng Ngãi, ngày 16 tháng 10 năm 2024

TỜ TRÌNH

Đề nghị xây dựng 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

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020, UBND tỉnh đề nghị Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận việc xây dựng 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, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Nhằm triển khai thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp, chỉ tiêu triển khai đầu tư xây dựng 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”; góp phần hoàn thành mục tiêu phát triển nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Đồng thời, việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội tại thời điểm hiện nay có tác động kép; giúp người dân có thu nhập thấp có cơ hội tiếp cận với nhà ở phù hợp, cân đối cung - cầu, điều chỉnh cơ cấu hàng hóa, từ đó tác động hạ giá thành phân khúc nhà ở thương mại, giúp thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh hơn. Ngoài ra, theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023: “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”.

Vì vậy, việc xây dựng 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 là cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

Mục đích xây dựng Nghị quyết là nhằm đảm bảo cho việc quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh được đầy đủ, phù hợp và thống nhất với quy định của pháp luật hiện hành.

2. Quan điểm xây dựng văn bản

Nghị quyết được xây dựng phải đảm bảo yêu cầu về tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất của Nghị quyết trong hệ thống pháp luật; tuân thủ đúng thẩm quyền, hình thức, trình tự, thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật; bảo đảm minh bạch về cơ chế hỗ trợ và đối tượng được hỗ trợ, dễ tiếp cận, dễ thực hiện; phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương, không làm cản trở việc thực hiện các điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên (nếu có) và bảo đảm công khai, dân chủ trong việc tiếp nhận, phản hồi ý kiến, kiến nghị của cá nhân, cơ quan, tổ chức trong quá trình xây dựng, ban hành Nghị quyết.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh thực hiện.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đã được lựa chọn chủ đầu tư theo quy định hiện hành.

b) Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không phải bằng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 80 của Luật Nhà ở đã được lựa chọn làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

c) 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.

IV. TÊN GỌI, 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. Nội dung chính của Nghị quyết

Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết quy định về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, cơ chế hỗ trợ, nguyên tắc hỗ trợ, nguồn kinh phí hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

a) Nội dung tại Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, cơ chế hỗ trợ, nguyên tắc hỗ trợ, nguồn kinh phí hỗ trợ.

b) Nội dung tại Điều 2. Tổ chức thực hiện và Điều 3. Hiệu lực thi hành.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN SAU KHI ĐƯỢC THÔNG QUA

Ngân sách tỉnh và nguồn lực hợp pháp khác.

VI. THỜI GIAN DỰ KIẾN TRÌNH THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT

Tại Kỳ họp thường lệ cuối năm 2024 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi.

Đề nghị Thường trực HĐND tỉnh xem xét, chấp thuận./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Xây dựng, Tư pháp, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư;
- VPUB: CVP, PCVP, KT-TH;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 796).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Hoàng Tuấn
Trần Hoàng Tuấn

