|  |  |
| --- | --- |
| **HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN**  **TỈNH BẾN TRE**  Số: /2025/NQ-HĐND | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập** - **Tự do** - **Hạnh phúc**  *Bến Tre, ngày tháng 7 năm 2025* |

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

**Về một số cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội**

**trên địa bàn tỉnh Bến Tre**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE  
KHOÁ X, KỲ HỌP THỨ …**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật số sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*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 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 22 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;*

*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 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;*

*Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2025 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 Bến Tre; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - ngân sách và Ban Văn hóa – xã hội 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 Bến Tre, 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 Bến Tre.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không sử dụng vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

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

3. Cơ chế hỗ trợ

Nhà nước hỗ trợ chủ đầu tư:

a) Hỗ trợ 50% kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi của dự án bao gồm: Hệ thống giao thông, chiếu sáng công cộng, thoát nước ngoài nhà, thu gom và xử lý nước thải nhưng mức hỗ trợ tối đa không vượt quá 4,5 tỷ đồng/dự án *(Bốn tỷ năm trăm triệuđồng/một dự án).*

b) Trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại sử dụng quỹ đất ở trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: Nhà nước hỗ trợ chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại tiết a điểm 3 Khoản này, nhưng không bao gồm các khoản chi phí đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật mà chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đã thực hiện trong phạm vi quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội.

c) Miễn thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng theo Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

d) Miễn thu phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; cấp, cấp lại, điều chỉnh cấp giấy phép môi trường theo Nghị quyết số 15/2023/NQ-HĐND ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

4. Nguyên tắc hỗ trợ

a) Đối với chi phí hỗ trợ xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật được 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 kiểm tra, xác nhận giá trị thực hiện.

b) Không được tính các khoản hỗ trợ của Nhà nước vào giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội.

c) Dự án có phân kỳ giai đoạn đầu tư thì được xem xét hỗ trợ theo phân kỳ giai đoạn của dự án *(theo nguyên tắc nghiệm thu hoàn thành của từng giai đoạn)*.

5. Nguồn kinh phí hỗ trợ: Từ nguồn ngân sách cấp tỉnh, cụ thể:

a) 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.

b) 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 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 2. Tổ chức thực hiện**

1.Uỷ ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

**2.**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.

**Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre Khóa X, kỳ họp thứ … thông qua ngày … tháng … năm 2025 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Ủy ban Thường vụ Quốc hội;  - Chính phủ;  - Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam;  - Văn phòng Chính phủ;  - Các bộ: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng;  - Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;  - Kiểm toán Nhà nước khu vực IX;  - Thường trực Tỉnh ủy, Thường trực HĐND tỉnh;  - UBND tỉnh, Ban Thường trực UBMTTQVN tỉnh;  - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;  - Các Ban, Tổ đại biểu, đại biểu HĐND tỉnh;  - Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;  - Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;  - Thường trực HĐND, UBND các huyện, thành phố;  - Cổng thông tin điện tử Văn phòng Đoàn ĐĐBQH và HĐND tỉnh;  - Lưu: VT. | **CHỦ TỊCH** |