

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

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

Số: 25/2024/NQ-HĐND

Thái Bình, ngày 15 tháng 11 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

**Ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng
nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Bình**

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

KHÓA XVII KỲ HỌP ĐỂ GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC PHÁT SINH ĐỘT XUẤT

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ 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 Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;
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 tháng 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;

Thực hiện Thông báo kết luận số 1071-TB/TU ngày 13 tháng 11 năm 2024
của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc cho ý kiến về cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án
đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Xét Tờ trình số 160/TTr-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban
nhân dân tỉnh về việc ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng
nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Bình; Báo cáo thẩm tra số 50/BC-HĐND
ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân
tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.



QUYẾT NGHỊ:**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Nghị quyết này quy định về cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội độc lập và dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

2. Nghị quyết này không áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bằng vốn đầu tư công hoặc dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 84 của Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh được quy định tại Điều 1 Nghị quyết này.

Điều 3. Cơ chế hỗ trợ

1. Hỗ trợ toàn bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cho toàn bộ diện tích đất dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

2. Hỗ trợ chi phí san lấp mặt bằng và xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật với mức hỗ trợ 200.000 đồng/01m² đất tính cho toàn bộ diện tích đất dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Nguyên tắc hỗ trợ

1. Các khoản hỗ trợ quy định tại Điều 3 Nghị quyết này không được tính vào chi phí để xác định giá bán, giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

2. Trường hợp dự án có phân kỳ giai đoạn đầu tư thì được xem xét hỗ trợ theo phân kỳ giai đoạn đầu tư của dự án.

Điều 5. Nguồn vốn hỗ trợ và phương thức hỗ trợ

1. Nguồn vốn hỗ trợ: Ngân sách cấp tỉnh.

2. Phương thức hỗ trợ

a) Hỗ trợ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Căn cứ theo giá trị quyết toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi



đất để giải phóng mặt bằng cho toàn bộ diện tích đất dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội sau khi dự án đủ điều kiện khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

b) Hỗ trợ chi phí san lấp mặt bằng và xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở năm 2023: Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ chi phí san lấp mặt bằng và xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết và thiết kế được thẩm định, phê duyệt (bao gồm cả hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội).

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội độc lập: Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ chi phí san lấp mặt bằng và xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy hoạch chi tiết và thiết kế được thẩm định, phê duyệt.

Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với hỗ trợ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư và đang trong thời gian thực hiện dự án tính đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực mà chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án chưa được đối trừ vào tiền sử dụng đất hoặc chưa được phân bổ vào giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội hoặc chưa được hoàn trả bằng hình thức khác theo quy định của pháp luật thì được hưởng cơ chế hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị quyết này.

2. Đối với chi phí san lấp mặt bằng và xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật

Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực mà chưa được cấp có thẩm quyền giao đất để thực hiện dự án thì được hưởng cơ chế hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết này.



Điều 7. Tổ chức thực hiện

Hội đồng nhân dân tỉnh giao:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu, đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Bình Khóa XVII Kỳ họp để giải quyết công việc phát sinh đột xuất thông qua ngày 15 tháng 11 năm 2024 và có hiệu lực từ ngày 25 tháng 11 năm 2024. / MLC

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Các bộ: Xây dựng; Tài chính; Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Kiểm toán Nhà nước Khu vực XI;
- Các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thuộc tỉnh;
- Kho bạc Nhà nước Thái Bình;
- Thường trực Huyện ủy, Thành ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân huyện, thành phố;
- Ủy ban nhân dân huyện, thành phố;
- Báo Thái Bình, Công báo tỉnh, Cổng thông tin điện tử Thái Bình; Trang thông tin điện tử Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Bình;
- Lưu: VT, CTHĐ. MLC

CHỦ TỊCH



Nguyễn Tiến Thành