

Số: /2024/NQ-HĐND

Quảng Nam, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

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

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM
KHÓA X, KỶ 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 Nhà ở ngày 26 tháng 11 năm 2023;

*Xét Tờ trình số...../TTr-UBND ngày tháng..... năm 2024 của
UBND tỉnh Quảng Nam về việc đề nghị ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án
đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Nam, báo cáo thẩm tra
của Ban Kinh tế Ngân sách, HĐND tỉnh và ý kiến của các vị đại biểu HĐND
tỉnh.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất thông qua cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Nam, 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 Nam thực hiện theo điểm g khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023 (gọi tắt Luật Nhà ở năm 2023).

2. Đối tượng áp dụng

a) Các tổ chức, cá nhân đã được lựa chọn làm chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

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 Nam

3. Cơ chế hỗ trợ

a) Ưu tiên bố trí quỹ đất do tỉnh quản lý để kêu gọi đầu tư dự án nhà ở xã hội.

b) Ưu tiên bố trí vốn ngân sách nhà nước thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư để có quỹ đất sạch đầu tư nhà ở xã hội;

c) Ưu tiên bố trí vốn ngân sách nhà nước thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, bảo đảm đồng bộ hạ tầng xã hội trong và ngoài phạm vi dự án.

d) Được hỗ trợ kinh phí đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án và hỗ trợ tín dụng đầu tư bằng hình thức:

Hỗ trợ 50% lãi suất vay vốn để thực hiện dự án nhà ở công nhân, nhà ở cho người có thu nhập thấp tại các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh.

Trong đó, lãi suất vay được hỗ trợ không được cao hơn lãi suất ngân hàng thương mại. Mức vốn vay được hỗ trợ lãi suất tối đa không quá 70% tổng mức đầu tư dự án và không quá 40 tỷ đồng/dự án. Tổng mức đầu tư dự án được xác định dựa trên tổng mức đầu tư của chủ đầu tư nhưng không quá suất đầu tư của dự án do Bộ Xây dựng công bố và được UBND tỉnh thống nhất.

Lãi vay được tính theo tiến độ vay vốn đầu tư vào dự án và có hợp đồng tín dụng cụ thể. Thời gian hỗ trợ tối đa là 05 năm và được tính từ khi hoàn thành phần xây dựng móng của công trình.

e) Hỗ trợ toàn bộ phí thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng dự án; thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi (hoặc Báo cáo kinh tế kỹ thuật); thẩm định phê duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy; cấp giấy phép xây dựng.

f) Đối với hộ gia đình, cá nhân khi đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân thuê trên địa bàn tỉnh: hỗ trợ 50% lãi suất vay vốn tại các tổ chức tín dụng theo từng thời điểm để đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân thuê. Mức vốn vay được hỗ trợ lãi suất tối đa không quá 70% tổng mức đầu tư dự án (đảm bảo quy chuẩn nhà ở hoặc theo thiết kế mẫu, trên đất hợp pháp và phù hợp với quy hoạch). Thời gian hỗ trợ tối đa là 05 năm và được tính từ khi hoàn thành phần xây dựng móng của công trình. Mức hỗ trợ cụ thể của dự án giao UBND tỉnh quy định.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết.

Trường hợp Trung ương ban hành chính sách mới, giao Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất với Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh để điều chỉnh, bổ sung cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp, nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh, đảm bảo nguyên tắc, hiệu quả, khả thi, tạo động lực thu hút đầu tư và theo hướng có lợi cho công nhân, người có thu nhập thấp, đồng thời báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp gần nhất.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam Khóa,
Kỳ họp thứthông qua ngày tháng năm 2024./.

Nơi nhận:

- UBND Quốc hội, Chính phủ;
- Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL thuộc Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ VHTTDL;
- TVTU, các Ban của Đảng;
- Đại biểu HĐND TP, Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBND, UBMTTQ, các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Thành ủy, thị ủy, huyện ủy; UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo QN, CAQN, Đài PTTH QN, TT Công báo;
- Cổng TT Điện tử tỉnh;
- VP ĐBQH-HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KGVX.

CHỦ TỊCH