

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH

Số: 647 /TTr-UBND

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

Quảng Bình, ngày 10 tháng 4 năm 2025

## TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị 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 Bình

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và nhiệm vụ được giao về việc tham mưu ban hành quy định chi tiết thi hành Luật Nhà ở năm 2023, UBND tỉnh kính trình HĐND 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 Quảng Bình như sau:

### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

#### 1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Chỉ thị số 34/CT-TW ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới;

Căn cứ điểm g Khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 quy định “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”;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 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 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.

#### 2. Cơ sở thực tiễn

Qua 10 năm triển khai thực hiện Chiến lược quốc gia về phát triển nhà ở giai đoạn 2011 - 2020, tầm nhìn đến 2030; Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh giai đoạn 2011 - 2020 đã đạt được những kết quả nhất định. Tuy nhiên chỉ tiêu về phát triển nhà ở xã hội không đạt được mục tiêu đề ra.

Giai đoạn 2021 - 2030 thực hiện Chiến lược quốc gia về phát triển nhà ở, Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh; Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030” ban hành theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ, trong đó giao tỉnh Quảng Bình hoàn

thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030, với chỉ tiêu hoàn thành 15.000 căn hộ nhà ở xã hội.

Để hoàn thành các chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội được Chính phủ giao, UBND tỉnh đã chỉ đạo các sở, ban, ngành, địa phương có liên quan triển khai thực hiện quy hoạch nhiều khu vực (đã có đất sạch, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh) để kêu gọi đầu tư. Tuy nhiên, đến nay việc thu hút đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh còn hạn chế, vẫn chưa thu hút được nhiều nhà đầu tư quan tâm đầu tư phát triển nhà ở xã hội; mới chỉ có 01 dự án thực hiện đầu tư quy mô 690 căn hộ; việc thực hiện Đề án xây dựng 1 triệu căn hộ khó đạt được chỉ tiêu Chính phủ giao, nhất là chỉ tiêu năm 2025 do ngân sách của tỉnh còn hạn chế, các nhà đầu tư chưa thực sự quan tâm đầu tư do chính sách ưu đãi đầu tư phát triển nhà ở xã hội chưa đủ hấp dẫn các nhà đầu tư quan tâm đầu tư.

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 là cần thiết, cấp bách, làm cơ sở cho việc thu hút đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhằm hoàn thành mục tiêu phát triển nhà ở xã hội của tỉnh đã được giao theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 và Quyết định 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ.

## **II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

### **1. Mục đích ban hành Nghị quyết**

Nhằm quy định chi tiết một số điều khoản quy định của Luật Nhà ở. Tạo và công khai cơ chế hỗ trợ về đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội để thu hút nguồn vốn đầu tư theo hình thức xã hội hóa, nhằm đạt được các mục tiêu phát triển nhà ở xã hội đã đề ra của tỉnh.

### **2. Quan điểm xây dựng dự thảo Nghị quyết**

Đảm bảo quy định của pháp luật, đồng thời phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của tỉnh; hỗ trợ tối đa các ưu đãi theo đúng quy định; tạo thuận lợi cho nhà đầu tư trong việc đầu tư, các thủ tục hưởng ưu đãi hỗ trợ khi tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

## **III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

### **2. Đối tượng áp dụng**

Các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Quảng Bình; các cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

#### **IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Thực hiện chủ trương của HĐND tỉnh, UBND tỉnh đã giao Sở Xây dựng xây dựng 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 Bình, đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản hướng dẫn hiện hành. Đã đăng tải dự thảo Nghị quyết trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng, đồng thời gửi dự thảo Nghị quyết xin ý kiến góp ý đối với các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan. Tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý và hoàn thiện dự thảo Nghị quyết gửi Sở Tư pháp thẩm định.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 116/BC-STP ngày 16/01/2025, Sở Xây dựng đã tiếp thu, chỉnh sửa hoàn thiện dự thảo Nghị quyết trình UBND tỉnh. Dự thảo đã được lấy ý kiến của các đồng chí Ủy viên UBND tỉnh theo đúng quy định.

Trên cơ sở ý kiến góp ý của các đồng chí Ủy viên UBND tỉnh, Sở Xây dựng đã tiếp thu, chỉnh sửa hoàn thiện dự thảo Nghị quyết, tham mưu Ban cán sự Đảng UBND tỉnh (Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh) báo cáo Thường trực Tỉnh ủy. Thường trực Tỉnh ủy đã xem xét cho chủ trương tại Thông báo số 1525-TB/TU ngày 06/3/2025.

Ngày 20/3/2025 UBND tỉnh đã có Tờ trình số 436/TTr-UBND trình HĐND tỉnh để xem xét thông qua Nghị quyết.

Tiếp thu ý kiến thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Xây dựng hoàn thiện dự thảo Nghị quyết theo đúng quy định, kính trình HĐND tỉnh thông qua.

#### **V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

##### **1. 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 Bình, gồm có phần tiêu đề, căn cứ pháp lý và nội dung. Phần nội dung gồm có 5 Điều, cụ thể như sau:

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng.
- Điều 2. Nội dung và mức hỗ trợ.
- Điều 3. Nguyên tắc và nguồn kinh phí hỗ trợ.
- Điều 4. Tổ chức thực hiện.
- Điều 5. Điều khoản thi hành.

##### **2. Nội dung cơ bản của dự thảo Quy định**

2.1. Chủ đầu tư thuộc phạm vi, đối tượng áp dụng của Nghị quyết này được hỗ trợ kinh phí thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Bình, như sau:

- Hỗ trợ về giải phóng mặt bằng: Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư triển khai dự án xây dựng nhà ở xã hội (Không áp dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 3, điểm c khoản 4 Điều 84 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15).

- Hỗ trợ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Nhà nước hỗ trợ kinh phí đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực, nhưng không quá 5 tỷ đồng/dự án và được xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm phê duyệt dự án.

## 2.2. Nguyên tắc hỗ trợ:

a) Kinh phí thực hiện đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, được xem xét hỗ trợ sau khi đã thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành việc đấu nối 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 nêu tại mục 2.1 văn bản này vào giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội.

c) Trường hợp chủ đầu tư được lựa chọn, nếu ứng trước kinh phí thực hiện giải phóng mặt bằng thì Nhà nước sẽ hoàn trả kinh phí này cho chủ đầu tư theo đúng quy định.

3. Nguồn kinh phí hỗ trợ: Từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước.

4. Về trách nhiệm của các cơ quan trong tổ chức thực hiện: phân công trách nhiệm cho các cơ quan liên quan: Sở Xây dựng, UBND cấp huyện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ để tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật.

## VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN (NẾU CÓ)

Hàng năm theo Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội và tình hình thực hiện các dự án, UBND tỉnh bố trí từ nguồn vốn ngân sách nhà nước để thực hiện.

## VII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (NẾU CÓ): Không

Trên đây là Tờ trình về việc đề nghị 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 Bình, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

(có dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh kèm theo)

### Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Phong Phú

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Số: /2025/NQ-HĐND  
(Dự thảo)

Quảng Bình, ngày tháng năm 2025

### 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 Bình

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

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 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;

Xét Tờ trình số ... /TTr-UBND ngày ... tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc đề nghị 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 Bình; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp;

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 Bình.

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

##### 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 Bình.

##### 2. Đối tượng áp dụng

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

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 Bình.

## **Điều 2. Nội dung và mức hỗ trợ**

1. Hỗ trợ về giải phóng mặt bằng: Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư triển khai dự án xây dựng nhà ở xã hội (Không áp dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 3, điểm c khoản 4 Điều 84 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15).

2. Hỗ trợ đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Nhà nước hỗ trợ kinh phí đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực, nhưng không quá 5 tỷ đồng/dự án và được xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm phê duyệt dự án.

3. Chủ đầu tư thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 được hỗ trợ kinh phí thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

## **Điều 3. Nguyên tắc và nguồn kinh phí hỗ trợ**

1. Nguyên tắc hỗ trợ

a) Kinh phí thực hiện đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị quyết này được xem xét hỗ trợ sau khi đã thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành việc đầu nối 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 quy định tại Điều 2 Nghị quyết này vào giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội.

c) Trường hợp chủ đầu tư được lựa chọn, nếu ứng trước kinh phí thực hiện giải phóng mặt bằng thì Nhà nước sẽ hoàn trả kinh phí này cho chủ đầu tư theo quy định.

2. Nguồn kinh phí hỗ trợ: Từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước.

## **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết đúng theo quy định; giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

## **Điều 5. Điều khoản thi hành**

Trường hợp các văn bản được dẫn chiếu để áp dụng tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình khóa XVIII, kỳ họp thứ .... thông qua ngày ... tháng ... năm 2025 và có hiệu lực từ ngày ... tháng ... năm 2025./.

### **Nơi nhận:**

- Ủy Ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;

**CHỦ TỊCH**

- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Tổ Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Quảng Bình, Đài PTTH Quảng Bình;
- Trung tâm Tin học – Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh.