

NGHỊ QUYẾT

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước số 83/2015/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

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; Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Xét Tờ trình số 3663/TTr-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về 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 Cao Bằng; Báo cáo thẩm tra số 645/BC-HĐND ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Ban Dân tộc Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân 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 Cao Bằng.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội không đầu tư bằng vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội không đầu tư bằng vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;
- 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 Cao Bằng.

Điều 2. Nguyên tắc, phương thức hỗ trợ

1. Nhà nước hỗ trợ cho chủ đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư sau thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thi hành. Trường hợp 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).

2. Các khoản kinh phí hỗ trợ quy định tại Nghị quyết này không được tính vào giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội.

3. Trường hợp các cơ chế hỗ trợ theo Nghị quyết này trùng với cơ chế hỗ trợ, chính sách ưu đãi đầu tư khác đã ban hành thì đối tượng được hưởng hỗ trợ được lựa chọn áp dụng theo mức hỗ trợ, chính sách ưu đãi đầu tư cao nhất.

4. Các nội dung hỗ trợ quy định tại Điều 3 Nghị quyết này được hỗ trợ một lần sau khi công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng và thực hiện kiểm toán, quyết toán hoàn thành công trình chậm nhất đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2030.

Điều 3. Các cơ chế hỗ trợ đầu tư cụ thể

1. Hỗ trợ 100% lệ phí cấp giấy phép xây dựng, phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, phí thẩm định cấp Giấy phép môi trường, phí thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch.

2. Hỗ trợ về giải phóng mặt bằng: Nhà nước tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng và 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).

3. Hỗ trợ chi phí đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật. Mức kinh phí hỗ trợ được xác định như sau:

$$M = 50\% \times S \times A$$

Trong đó:

- M: là mức kinh phí hỗ trợ.
- S: là tổng diện tích khu đất thực hiện dự án nhà ở xã hội.
- A: là suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm phê duyệt dự án.

4. Mức kinh phí hỗ trợ quy định tại khoản 3 Điều này không quá 10 tỷ đồng/dự án.

5. Trường hợp mức kinh phí hỗ trợ tại khoản 3 Điều này cao hơn so với chi phí thực tế đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án thì hỗ trợ theo chi phí thực tế và không vượt quá mức kinh phí hỗ trợ quy định tại khoản 4 Điều này.

Điều 4. Nguồn kinh phí hỗ trợ và thanh quyết toán

1. Kinh phí hỗ trợ được bố trí từ nguồn vốn ngân sách địa phương.
2. Thanh toán, quyết toán kinh phí hỗ trợ thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 21 tháng 12 năm 2025.
2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết và báo cáo kết quả thực hiện với Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định.
3. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng khóa XVII, Kỳ họp thứ 38 thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ (b/c);
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính; Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Đảng ủy, HĐND, UBND các xã, phường;
- Trung tâm thông tin - Hội nghị, Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Bé Thanh Tịnh