

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

Nghị quyết số 87/2024/NQ-HĐND ngày 25/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

Thực hiện Quyết định số 977/QĐ-TTg ngày 11/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân”; Kế hoạch số 3951/KH-UBND ngày 17/11/2022 của UBND tỉnh Tây Ninh thực hiện Đề án “Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân” trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; Công văn số 2417/UBND-NC ngày 02/8/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông cáo báo chí về văn bản quy phạm pháp luật trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; Kế hoạch số 630/KH-UBND ngày 07/3/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh thực hiện Đề án “Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân” năm 2024 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.⁽¹⁾

Sở Xây dựng Thông cáo báo chí về văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành trên địa bàn tỉnh Tây Ninh như sau:

Ngày 25/9/2024, Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh đã ban hành Nghị quyết số 87/2024/NQ-HĐND quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, cụ thể:

I. TÊN VĂN BẢN

Nghị quyết quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

II. HIỆU LỰC THI HÀNH

Từ ngày 07 tháng 10 năm 2024.

III. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở pháp lý

Căn cứ điểm g khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023, khoản 2 Điều 27 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015.

Thường trực HĐND tỉnh đã thống nhất đề nghị xây dựng Nghị quyết quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Tây Ninh tại Công văn số 697/HĐND ngày 12/8/2024.

2. Cơ sở thực tiễn

Trên cơ sở chỉ đạo của Chính phủ⁽²⁾, UBND tỉnh đã đề nghị các sở ngành triển khai đẩy nhanh tiến độ xây dựng, ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành Luật

⁽¹⁾ Công văn số 2032/STP-XDPBPL ngày 04/8/2023 của Sở Tư pháp về việc hướng dẫn nội dung Thông cáo báo chí các văn bản QPPL do Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ban hành.

⁽²⁾ Thông báo số 245/TB-VPCP ngày 25/5/2024 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thường trực Chính phủ về tình hình chuẩn bị, hoàn thiện các thủ tục, điều kiện trình Quốc hội các văn bản có hiệu lực thi hành sớm đối với các Luật: Đất đai, Nhà

Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng theo thẩm quyền tại Công văn số 1626/UBND-KT ngày 31/5/2024.

Căn cứ Quyết định số 53/QĐ-HĐND ngày 19/6/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Danh mục Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định chi tiết các Luật của Quốc hội.

Từ những nội dung nêu trên, 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 Tây Ninh bằng hình thức văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 27 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật là cần thiết và phù hợp với quy định pháp luật.

IV. MỤC ĐÍCH XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

Nhằm khuyến khích thúc đẩy các doanh nghiệp tham gia việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, phát triển đa dạng các loại hình bán, cho thuê, cho thuê mua, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trong khu công nghiệp, phù hợp khả năng chi trả cho các đối tượng được thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội.

IV. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng điều chỉnh

a) 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, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp (sau đây gọi tắt nhà ở xã hội) trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

b) Đối tượng áp dụng:

- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 84 của Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong phạm vi quỹ đất dành để thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội theo quy định đã được quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư, đang triển khai đầu tư xây dựng thì được hưởng cơ chế hỗ trợ theo nội dung Nghị quyết này;

- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp được quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Nhà ở năm 2023;

- 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, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Nội dung cơ bản của Nghị quyết

Nghị quyết có 06 điều, bao gồm:

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

Nội dung Điều 1 quy định về phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng như sau:

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, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp (sau

đây gọi tắt nhà ở xã hội) trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

- Đối tượng áp dụng:

+ Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 84 của Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong phạm vi quỹ đất dành để thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội theo quy định đã được quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư, đang triển khai đầu tư xây dựng thì được hưởng cơ chế hỗ trợ theo nội dung Nghị quyết này;

+ Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp được quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Nhà ở năm 2023;

+ 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, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Nguyên tắc, phương thức hỗ trợ

Nội dung Điều 2 quy định về nguyên tắc, phương thức hỗ trợ gồm 02 nội dung chính:

- Nguyên tắc hỗ trợ:

+ Đối với kinh phí hỗ trợ xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị quyết này được xem xét hỗ trợ sau khi đã thực hiện đầu tư xây dựng, được nghiệm thu hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng và được cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra sự phù hợp của việc xác định giá trị thực hiện của chủ đầu tư theo quy định

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).

+ Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này được xem xét hỗ trợ chi phí, phí và lệ phí quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị quyết này. Đối với chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp được tính vào chi phí đầu tư hạ tầng khu công nghiệp được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 98 Luật Nhà ở năm 2023;

+ Đối với hỗ trợ chi phí, phí, lệ phí quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 của Nghị quyết này được xem xét hỗ trợ cùng thời điểm thực hiện hỗ trợ kinh phí xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp được xem xét hỗ trợ sau khi dự án đã thực hiện đầu tư xây dựng, được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Phương thức hỗ trợ:

+ Căn cứ vào kết quả kiểm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra sự phù hợp của việc xác định giá trị thực hiện của chủ đầu tư, cấp có thẩm quyền bố trí kế hoạch vốn đầu tư công trung hạn và hàng năm hỗ trợ dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định;

+ Thanh toán, quyết toán kinh phí hỗ trợ được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Mức hỗ trợ

Nội dung Điều 3 quy định về mức hỗ trợ như sau:

- Hỗ trợ 50% kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án nhà ở xã hội, bao gồm: Hệ thống giao thông, hệ thống cung cấp năng lượng, hệ thống chiếu sáng công cộng, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, hệ thống quản lý chất thải rắn, hệ thống vệ sinh công cộng (trừ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên trong tòa nhà) nhưng không quá 10,0 tỷ đồng/dự án.

- Hỗ trợ chi phí, phí, lệ phí:

+ Hỗ trợ toàn bộ mức thu chi phí, phí: thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch; thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng); thẩm định phê duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy;

+ Miễn 100% đối với mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 79/2024/NQ-HĐND ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định về việc giảm phí, lệ phí thực hiện thủ tục hành chính khi sử dụng dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 09/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định mức độ thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

+ Miễn 100% đối với mức thu phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc phí thẩm định cấp giấy phép môi trường theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định mức thu, chế độ thu, nộp phí, lệ phí thuộc lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 30/2022/NQ-HĐND ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định mức thu, chế độ thu, nộp phí, lệ phí thuộc lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 4. Nguồn kinh phí hỗ trợ

Nội dung Điều 4 quy định về nguồn kinh phí hỗ trợ như sau: Từ nguồn vốn đầu tư công ngân sách cấp tỉnh.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Nội dung Điều 5 quy định trách nhiệm tổ chức thực hiện của các cơ quan, đơn vị, địa phương, cụ thể:

- 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.

- Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh tuyên truyền và tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 6. Điều khoản thi hành

Nội dung Điều 6 quy định về các nội dung sau:

- Việc áp dụng các văn bản viện dẫn trong Nghị quyết.
- Hiệu lực thi hành của Nghị quyết.

Trên đây là Thông cáo báo chí Nghị quyết số 87/2024/NQ-HĐND ngày 25/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Tây Ninh./.

Nơi nhận:

- HĐND tỉnh (b/c);
- UBND tỉnh (b/c);
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Tây Ninh (phối hợp đăng tin);
- Đài PT&TH Tây Ninh (phối hợp đăng tin);
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- BGD Sở Xây dựng;
- Các phòng, đơn vị trực thuộc SXD;
- Tổ Biên tập Trang TTĐT SXD (đăng tin);
- Lưu: VT, QLNV&VLXD.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC