

Số: 39 /2023/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 01 tháng 08 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định cơ chế hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội
trên địa bàn tỉnh Bình Định**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
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; 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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của
Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP
ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị
định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát
triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Nghị định số 163/2016/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2016 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Ngân sách nhà nước;*

*Căn cứ Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND tỉnh ngày 14 tháng 07 năm
2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XIII kỳ họp thứ 11 Quy định cơ chế hỗ trợ
đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Kết luận số 227-KL/TU ngày 16/6/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh
ủy và Văn bản số 4224/UBND-KT ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh về quy định cơ
chế hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 186/TT-SXD ngày
26 tháng 7 năm 2023.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cơ chế hỗ trợ đầu tư
xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2023.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVBQPPL – Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- LĐ+CV VP UBND tỉnh;
- TTTH-CB;
- Lưu: VT, K14.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tự Công Hoàng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

QUY ĐỊNH

**Cơ chế hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội
trên địa bàn tỉnh Bình Định**

(Kèm theo Quyết định số /2023/QĐ-UBND ngày tháng năm 2023 của
Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cơ chế hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định đã được lựa chọn chủ đầu tư theo quy định hiện hành.

2. Doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không phải bằng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở đã được lựa chọn làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định trên địa bàn tỉnh Bình Định.

3. 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 Bình Định.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Cơ chế hỗ trợ

1. Nhà nước hỗ trợ 50% kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội (trừ hệ thống kỹ thuật bên trong tòa nhà).

2. Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng và giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư triển khai dự án (trừ trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được giao theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 57 của Luật Nhà ở).

3. Các nội dung hỗ trợ khác liên quan đến phát triển nhà ở xã hội thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 4. Nguyên tắc hỗ trợ

1. Đối với kinh phí hỗ trợ xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này được xem xét hỗ trợ sau khi đã thực hiện đầu tư xây dựng, nghiệm thu hoàn thành và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra xác nhận giá trị thực hiện.

2. Không được tính các khoản hỗ trợ của Nhà nước vào giá bán, giá cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

3. 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*).

Điều 5. Phương thức hỗ trợ

1. Lập kế hoạch hỗ trợ

a) Các chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội phải đề xuất được nội dung, kinh phí hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này gửi Sở Xây dựng để tổng hợp.

b) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, tổng hợp nội dung, kinh phí đề xuất hỗ trợ do các chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội gửi, lập báo cáo gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư trước các kỳ họp Hội đồng nhân tỉnh hàng năm.

c) Trên cơ sở báo cáo của Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định, tổng hợp kế hoạch hỗ trợ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để trình Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật đầu tư công.

2. Phương án thanh, quyết toán kinh phí hỗ trợ

a) Giải ngân kinh phí hỗ trợ: Việc giải ngân kinh phí hỗ trợ tại khoản 1, 2 Điều 3 của Quy định này trên cơ sở danh mục hỗ trợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

b) Thanh toán, quyết toán kinh phí hỗ trợ: Thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Ngân sách Nhà nước và các quy định của pháp luật có liên quan.

c) Đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được ngân sách tỉnh ứng chi phí thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư thì được thanh quyết toán theo quy định của pháp luật hiện hành. Đối với trường hợp chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã ứng trước chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư (chi phí này chưa tính vào vốn đầu tư của dự án) để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện trước

ngày Quy định này có hiệu lực thì Nhà nước sẽ hoàn trả chi phí này cho chủ đầu tư theo quy định.

Điều 6. Nguồn kinh phí hỗ trợ

Hàng năm theo Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội, Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí vốn từ nguồn vốn ngân sách tỉnh để thực hiện.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 7. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, địa phương, tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì kiểm tra, tổng hợp nội dung, kinh phí đề xuất hỗ trợ của các chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư;

b) Tổ chức kiểm tra kinh phí hỗ trợ xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội do các chủ đầu tư lập, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để làm cơ sở hỗ trợ sau khi hoàn thành nghiệm thu thi công xây dựng;

c) Định kỳ hàng năm, chủ trì, phối hợp với các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan tổng hợp, báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình thực hiện Quy định này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các phương án do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp tỉnh thực hiện.

3. Sở Tài chính

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này; hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư quy định tại điểm c khoản 2 Điều 5 (nếu có) của Quy định này theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật ngân sách nhà nước và phân cấp ngân sách hiện hành.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Tổ chức thẩm định, tổng hợp kế hoạch hỗ trợ, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để trình Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật đầu tư công;

b) Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí nguồn kinh phí hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này; hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư quy định tại điểm c khoản 2 Điều 5 (nếu có) của Quy định này theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Ngân sách nhà nước và các quy định pháp luật khác có liên quan.

5. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

Tổng hợp, báo cáo; lập, trình thẩm định, phê duyệt phương án, tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư; trình thẩm định phương án đầu tư xây dựng, hỗ trợ đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật;... đối với các dự án nhà ở xã hội tại khu công nghiệp, làm cơ sở triển khai thực hiện hoặc phối hợp với các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; thực hiện thanh, quyết toán kinh phí hỗ trợ theo quy định hiện hành.

6. Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt; tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư theo phương án đã duyệt theo quy định; thực hiện thanh, quyết toán kinh phí hỗ trợ theo quy định hiện hành.

7. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

Chủ trì, chỉ đạo các cơ quan, đơn vị thuộc cấp huyện thực hiện lập, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thực hiện; bố trí kinh phí hỗ trợ theo quy định của phân cấp ngân sách hiện hành và tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã duyệt theo quy định.

8. Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội

a) Tổ chức lập kế hoạch hỗ trợ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 5 Quy định này đúng quy định pháp luật hiện hành, gửi Sở Xây dựng để kiểm tra, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định;

b) Phối hợp với cơ quan có chức năng lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội do mình làm chủ đầu tư;

c) Chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị có thẩm quyền thực hiện nghiệm thu khối lượng hoàn thành của hạng mục hệ thống hạ tầng kỹ thuật được hỗ trợ quy

định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc hỗ trợ theo quy định; đề nghị Ủy ban nhân dân các cấp hoàn trả kinh phí ứng trước quy định tại điểm c khoản 2 Điều 5 (nếu có) của Quy định này.

Điều 8. Điều khoản thi hành

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc, các sở, ngành, các tổ chức, cá nhân và các chủ đầu tư phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định./.