

Số: /2016/NQ-HĐND

Nghệ An, ngày tháng năm 2016

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**Về ban hành cơ chế, chính sách hỗ trợ, ưu đãi
đối với các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN
KHOÁ XVII, KỲ HỌP THỨ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/06/2015;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;
Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý Nhà ở xã hội;
Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung 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;
Xét Tờ trình số .../TTr-UBND ngày...tháng...năm 2016 của Ủy ban nhân tỉnh; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế và Ngân sách và ý kiến của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy định về ban hành cơ chế, chính sách hỗ trợ, ưu đãi đối với các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này.
2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An khóa XVII, kỳ họp thứ ba thông qua ngày...tháng...năm 2016 và có hiệu lực từ ngày...tháng...năm 2016.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (để b/c);
- Chính phủ (để b/c);
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh, Cục thi hành án dân sự tỉnh;
- Các sở, ban, ngành đoàn thể cấp tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành, thị;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Website: <http://dbndnghean.vn>;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Xuân Sơn

QUY ĐỊNH

**Về ban hành cơ chế, chính sách hỗ trợ, ưu đãi
đối với các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Nghệ An**
*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số.../2016/NQ-HĐND ngày... tháng... năm
2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An*

**CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định một số chính sách hỗ trợ, ưu đãi của tỉnh Nghệ An đối với các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn, nhằm khuyến khích, kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở cho các đối tượng được quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014.

2. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài (sau đây viết tắt là chủ đầu tư) tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo dự án trên địa bàn để cho thuê, cho thuê mua, bán cho các đối tượng được quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014.

b) Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua, bán cho các đối tượng được quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014.

c) Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Các từ ngữ sử dụng trong Nghị quyết này được hiểu như sau:

1. Ngân sách tỉnh hỗ trợ cho chủ đầu tư là khoản kinh phí được hỗ trợ theo quy định tại Nghị quyết này, sau khi chủ đầu tư bỏ vốn trước để thực hiện dự án, các hạng mục công trình của dự án.

2. Ngân sách tỉnh đầu tư là việc ngân sách tỉnh đầu tư các hạng mục công trình thông qua chủ đầu tư là UBND cấp xã, hoặc UBND cấp huyện, hoặc Sở quản lý chuyên ngành theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng công trình sử dụng ngân sách nhà nước,

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng hỗ trợ đầu tư

1. Các chủ đầu tư khi thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Nghệ An, ngoài việc được áp dụng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, còn được hưởng thêm các chính sách hỗ trợ đầu tư của Tỉnh theo Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, nếu chủ đầu tư không đáp ứng các điều kiện hỗ trợ đầu tư theo quy định hoặc không thực hiện đúng cam kết với Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An (nếu có) thì không được hưởng các chính sách hỗ trợ đầu tư theo Quy định này hoặc phải hoàn trả lại kinh phí hỗ trợ đầu tư đã được hưởng.

3. Dự án thuộc các lĩnh vực mà Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An đã ban hành Nghị quyết riêng về chính sách hỗ trợ đầu tư cho lĩnh vực đó thì áp dụng theo Nghị quyết riêng của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với lĩnh vực đó.

Trường hợp dự án đầu tư thuộc đối tượng áp dụng theo quy định tại Nghị quyết này mà Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành riêng áp dụng cho lĩnh vực đó không có nội dung hỗ trợ đầu tư như quy định tại Nghị quyết này, chủ đầu tư được hưởng thêm các chính sách hỗ trợ đầu tư theo quy định tại Nghị quyết này, nếu cùng một chính sách hỗ trợ đầu tư thì chủ đầu tư dự án chỉ được chọn một mức hỗ trợ đầu tư theo quy định.

Điều 4. Cơ chế thực hiện hỗ trợ đầu tư

1. Ngân sách tỉnh thực hiện hỗ trợ sau đầu tư đối với các nội dung hỗ trợ: khảo sát địa hình, địa chất, lập quy hoạch, san lấp mặt bằng và giải phóng mặt bằng.

2. Ngân sách tỉnh thực hiện đầu tư theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước đối với các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào dự án

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Các chính sách hỗ trợ đầu tư cụ thể

Ngoài các chính sách hỗ trợ ưu đãi đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước, nếu các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Nghệ An đáp ứng các điều kiện theo quy định, còn được hưởng các chính sách hỗ trợ sau đây:

1. Ngân sách tỉnh hỗ trợ 100% kinh phí khảo sát địa hình, địa chất và lập quy hoạch chi tiết xây dựng dự án trên cơ sở giá trị dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo số liệu quyết toán được Sở Tài chính kiểm tra.

2. Ngân sách tỉnh hỗ trợ 100% kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng theo đơn giá bồi thường của Nhà nước sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Ngân sách tỉnh hỗ trợ 100% khối lượng san lấp mặt bằng trên cơ sở thiết kế, dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo số liệu quyết toán được Sở Tài chính kiểm tra.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo doanh nghiệp chuyên ngành đầu tư hệ thống cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc đến hàng rào công trình để bán trực tiếp cho các nhà đầu tư.

5. Được ngân sách tỉnh hỗ trợ đầu tư 80% kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp thoát nước, đường nội bộ...) trong phạm vi dự án, trên cơ sở thiết kế, dự toán được cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt nhưng không quá 03 tỷ đồng/dự án. Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chỉ để cho thuê thì được ngân sách tỉnh hỗ trợ toàn bộ kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp

1. Các dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mà chưa được hưởng các chính sách hỗ trợ đầu tư của Tỉnh nếu đáp ứng điều kiện theo quy định tại Nghị quyết này thì được hưởng các chính sách hỗ trợ đầu tư theo quy định tại Nghị quyết này.

2. Các dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thì không thực hiện phê duyệt lại, trừ trường hợp chủ đầu tư đề nghị được điều chỉnh lại nội dung dự án.

Điều 7. Giải quyết khó khăn, vướng mắc

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Xuân Sơn