

Số: /2025/NQ-HĐND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Quy định một số nội dung về sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập trên địa bàn thành phố Hà Nội

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

Căn cứ Luật Thủ đô số 39/2024/QH15;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập trên địa bàn thành phố Hà Nội; Báo cáo thẩm tra số /BC-HĐND ngày tháng năm 2025 của Ban Kinh tế- Ngân sách Hội đồng nhân dân Thành phố; Ý kiến thảo luận và biểu quyết của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết quy định một số nội dung về sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định một số nội dung về sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập trên địa bàn thành phố Hà Nội (thi hành điểm b khoản 2 Điều 29 Luật Thủ đô số 39/2024/QH15).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập (sau đây viết tắt là dự án nhà ở xã hội độc lập) trên địa bàn thành phố Hà Nội được đầu tư bằng nguồn tài chính công đoàn, nguồn vốn ngoài đầu tư công và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 3. Nguyên tắc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng sử dụng ngân sách của Thành phố

1. Hội đồng nhân dân Thành phố thống nhất giao Ủy ban nhân dân Thành phố bố trí nguồn vốn từ ngân sách của Thành phố để thực hiện đầu tư công hoặc uỷ thác qua Quỹ đầu tư phát triển Thành phố để thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng theo Nghị quyết này.

2. Trường hợp sử dụng nguồn vốn đầu tư công, Thành phố ưu tiên bố trí nguồn vốn đầu tư công để đầu tư xây dựng hạ tầng theo Nghị quyết này, đảm bảo tiến độ hoàn thành các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đồng bộ với xây dựng nhà ở xã hội trước khi được nghiệm thu đưa vào khai thác sử dụng theo quy định.

3. Kinh phí đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng bằng nguồn vốn ngân sách theo quy định tại Nghị quyết này không tính vào giá nhà ở xã hội và chi phí đầu tư xây dựng dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

4. Việc sử dụng ngân sách Thành phố theo quy định tại Nghị quyết này phải đảm bảo công khai, minh bạch và chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, giám sát của cộng đồng và tuân thủ trình tự quy định về sử dụng ngân sách theo quy định.

5. Đảm bảo các nguyên tắc khác liên quan sử dụng ngân sách theo quy định.

Điều 4. Các nguồn vốn để thực hiện đầu tư, hỗ trợ

1. Vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công;
 2. Vốn vay từ Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố.
 3. Ngân sách của Thành phố uỷ thác qua Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố để thực hiện công tác hỗ trợ, gồm:

a) Vốn từ ngân sách của Thành phố. Hàng năm dành khoảng từ 1% đến 3% từ nguồn vốn ngân sách đầu tư phát triển của Thành phố;

b) Vốn từ nguồn tiền thu được tương đương giá trị quỹ đất ở (các quỹ đất ở 20% và 25%) dành để xây dựng nhà ở xã hội tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị theo quy định của pháp luật về nhà ở và quy định của thành phố Hà Nội mà chủ đầu tư đã nộp vào ngân sách của Thành phố;

c) Vốn từ nguồn tiền thu được thông qua việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các quỹ 20% đất ở tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị mà chủ đầu tư phải bàn giao cho Thành phố theo quy định;

d) Vốn hợp pháp khác.

Điều 5. Thực hiện uỷ thác vốn ngân sách cho Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố để thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng, cho vay ưu đãi

1. Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định uỷ thác nguồn vốn ngân sách cho Quỹ đầu tư phát triển Thành phố để thực hiện nhiệm vụ uỷ thác.

2. Nội dung Quyết định uỷ thác nguồn vốn ngân sách cho Quỹ đầu tư phát triển Thành phố bao gồm những nội dung cơ bản sau:

a) Mục đích uỷ thác; nội dung uỷ thác;

b) Đối tượng và điều kiện thực hiện uỷ thác;

c) Số vốn uỷ thác; thời hạn uỷ thác; chi phí uỷ thác; giới hạn hỗ trợ đối với từng hình thức;

d) Thẩm quyền uỷ thác; thẩm định, giám sát và chi phí quản lý uỷ thác;

đ) Các nội dung khác (nếu có) theo quy định.

3. Quỹ đầu tư phát triển Thành phố có trách nhiệm: Hạch toán, theo dõi riêng nguồn vốn uỷ thác này, tách bạch với vốn điều lệ và các nguồn vốn khác của Quỹ; thực hiện giám sát tài chính đối với việc sử dụng vốn của chủ đầu tư, đảm bảo

vốn được sử dụng đúng mục đích, tuân thủ quy định của pháp luật khi thực hiện nhiệm vụ được ủy thác của Thành phố. Định kỳ hàng năm (trước ngày 30 tháng 10) và khi kết thúc dự án, Quỹ đầu tư phát triển Thành phố có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân và Hội đồng nhân dân Thành phố (qua Sở Tài chính) kết quả sử dụng vốn và tình hình thực hiện dự án để phục vụ công tác giám sát, kiểm tra, quyết toán ngân sách theo quy định.

Chương II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT

Điều 6. Phạm vi các công trình hạ tầng được Thành phố quyết định sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng

1. Trừ trường hợp nhà đầu tư thực hiện dự án trực tiếp đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng đồng bộ với xây dựng nhà ở trong phạm vi dự án, Thành phố quyết định sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng một số công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu trong phạm vi dự án nhà ở xã hội độc lập nhằm giảm giá nhà ở xã hội, gồm:

- a) Công trình bãi đỗ xe đồng bộ hệ thống trạm sạc xe điện công cộng, trạm sạc xe điện cá nhân phục vụ cho phương tiện cá nhân của dân cư khu vực dự án;
- b) Công trình trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở;
- c) Công trình trạm y tế, nhà văn hóa.

2. Thành phố quyết định sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng quy định tại khoản 1 Điều này khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập quy định tại khoản 1 Điều này là dự án nhà ở xã hội được thực hiện đầu tư xây dựng tại các ô đất quy hoạch độc lập nằm phía ngoài đường vành đai 4 theo Quy hoạch chung Thủ đô đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Dự án nhà ở xã hội độc lập quy định tại điểm a Khoản này có quy mô tương đương một đơn vị ở trở lên hoặc có quy mô dân số từ 4.000 người trở lên.

c) Các công trình hạ tầng quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện theo dự án riêng bằng nguồn vốn ngân sách của Thành phố và được ghi rõ trong văn bản quyết định chủ trương đầu tư dự án nhà ở xã hội độc lập.

3. Trong từng thời kỳ, giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội, Thành phố thực hiện điều chỉnh phạm vi các công trình hạ tầng được sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng quy định tại khoản 1 Điều này cho phù hợp với thực tiễn.

Điều 7. Đề xuất dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng được Thành phố quyết định sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng

1. Định kỳ hàng năm (trước ngày 31 tháng 6 hàng năm), Ủy ban nhân dân xã, phường có trách nhiệm.

a) Rà soát, lập danh mục các dự án xây dựng các công trình hạ tầng theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị quyết này trên địa bàn do mình quản lý;

Các công trình hạ tầng trong cùng một dự án nhà ở xã hội thì đề xuất một dự án đầu tư xây dựng hạ tầng theo Điểm này.

b) Có văn bản đề xuất chủ trương giao chủ đầu tư dự án đối với từng dự án xây dựng hạ tầng trong Danh mục các dự án quy định tại điểm a Khoản này, gửi Sở Tài chính để được hướng dẫn thực hiện theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có dự án) làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng sử dụng ngân sách Thành phố theo quy định tại Nghị quyết này.

Trường hợp phạm vi dự án nhà ở xã hội nằm trên địa giới hành chính từ 02 phường, xã trở lên thì giao Ủy ban nhân dân cấp xã có phần diện tích lớn hơn làm chủ đầu tư dự án.

3. Sau khi nhận được đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại khoản 1 Điều này, Sở Tài chính tham mưu báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận về chủ trương dự kiến giao chủ đầu tư, trong đó xác định rõ dự án sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn ủy thác qua Quỹ đầu tư phát triển Thành phố.

4. Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định chi tiết quy trình thực hiện dự án xây dựng hạ tầng sử dụng nguồn vốn ngân sách Thành phố theo quy định tại khoản 2 Điều này đối với hình thức dự án sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn ủy thác qua Quỹ đầu tư phát triển Thành phố để đảm bảo tiến độ xây dựng hạ tầng đồng bộ với nhà ở trong phạm vi dự án nhà ở xã hội độc lập.

5. Định kỳ (trước ngày 31 tháng 10 hàng năm), Ủy ban nhân dân xã, phường có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố (qua Sở Tài chính) kết quả thực hiện theo dõi, đôn đốc các chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng sử dụng ngân sách theo quy định tại Điều này; Sở Tài chính có trách nhiệm thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư tổng thể dự án nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về đầu tư, đảm bảo tiến độ xây dựng hạ tầng đồng bộ với xây dựng nhà ở và đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án theo quy định.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.
2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân Thành phố, các Tổ đại biểu và các đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.
3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Hà Nội và các tổ chức chính trị - xã hội Thành phố phối hợp tuyên truyền, vận động tạo sự đồng thuận trong Nhân dân và giám sát việc tổ chức thực hiện Nghị quyết.

Điều 9. Điều khoản thi hành

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 trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực mà chưa tổ chức tiếp nhận hồ sơ mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội thì được áp dụng chính sách theo quy định tại Nghị quyết này.

2. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khóa XVI, kỳ họp thứ XVI thông qua ngày.....tháng.....năm 2025 và có hiệu lực thi hành từ ngày....tháng....năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ, ngành Trung ương;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội TP Hà Nội;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQTP;
- Các Ban HĐND TP;
- Các Sở, ban, ngành, tổ chức CT-XH TP;
- VPTU, VPĐDDBQH&HĐNDTP; VPUBNDTP;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- Trung tâm Truyền thông, dữ liệu và công nghệ số Thành phố;
- Các cơ quan thông tấn, báo chí;
- Lưu: VT, KTNS.

CHỦ TỊCH

Phùng Thị Hồng Hà