

Số: /TTr-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc 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

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

Thực hiện theo quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19/02/2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật, UBND Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố về việc ban hành Nghị quyết của HĐND Thành phố 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, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở chính trị, pháp lý.

Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15.

Luật Thủ đô số 39/2024/QH15.

Trong những năm qua, Đảng và Nhà nước luôn quan tâm tới công tác phát triển nhà ở xã hội, coi đây là quyết tâm chính trị và nhiệm vụ quan trọng của cả hệ thống chính trị. Nhiều chính sách, nhiều văn bản đã được ban hành liên quan tới xây dựng, phát triển nhà ở xã hội. Tuy nhiên trong việc triển khai vẫn còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc do nhiều nguyên nhân, trong số đó có nguyên nhân về thể chế chưa đầy đủ, đồng bộ, chưa khả thi. Để khắc phục hạn chế đó, Luật Thủ đô năm 2024 đã ban hành quy định tạo cơ chế đột phá cho việc phát triển nhà ở, trong đó có nhà ở xã hội.

Điểm b khoản 2 Điều 29 Luật Thủ đô số 39/2024/QH15 quy định: “b) Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định sử dụng ngân sách Thành phố để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập”.

2. Cơ sở thực tiễn.

Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt¹ đã xác định quan điểm phát triển nhà ở là trách nhiệm của Nhà nước, là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế - xã hội; Có chính sách để hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại; Phát triển nhà ở gắn với phát triển thị trường bất động sản nhà ở, phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong từng giai đoạn của địa phương và tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, chú trọng phát triển nhà ở xã hội, nhà chung cư.

Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” được Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt, trong đó Hà Nội được giao chỉ tiêu theo Đề án phát triển 56.200 căn, gồm: 18.700 căn giai đoạn 2021-2025, 37.500 căn giai đoạn 2026-2032²; Hà Nội là một trong những địa phương được giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cao nhất trong cả nước.

Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 được UBND Thành phố phê duyệt³ đã chỉ ra các tồn tại đó là chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội hoàn thành đạt tỷ lệ thấp so với tổng số diện tích sàn nhà ở đã phát triển; phát triển nhà ở xã hội, triển khai các khu nhà ở xã hội tập trung, nhà ở tái định cư, cải tạo chung cư cũ chưa đạt tiến độ. Theo đó nguyên nhân do cơ chế chính sách về phát triển nhà ở của Trung ương chưa đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị, nhà ở ngày càng cao của Thủ đô, nhất là cơ chế chính sách về phát triển nhà ở xã hội.

Vì vậy, việc xây dựng, ban hành Nghị quyết của HĐND Thành phố "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" là cần thiết, phù hợp với thực tiễn, nhằm cụ thể hóa chủ trương, chính sách của Trung ương, Luật Thủ đô như đã nêu trên; tạo cơ sở pháp lý riêng cho Thủ đô đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội đảm bảo ưu tiên đầu tư xây dựng các khu đô thị, nhà ở, các khu nhà ở xã hội theo hướng hiện đại, thuận tiện, đồng bộ với việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, góp phần nâng cao chất lượng sống người dân theo chủ trương của Trung ương, Thành phố.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích ban hành Nghị quyết.

Hiện nay, theo quy định pháp luật (kể cả Luật Nhà ở 2023) chỉ quy định UBND cấp tỉnh hỗ trợ đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng

¹ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

² Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ (tại Phụ lục V của Đề án).

³ Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND thành phố Hà Nội.

rào dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, chưa quy định hỗ trợ đầu tư các công trình hạ tầng bên trong dự án, do vậy chưa thu hút được các nhà đầu tư tham gia đầu tư hoặc không đáp ứng hiệu quả tài chính nhà đầu tư triển khai dự án.

Tại khoản 4 Điều 83 Luật Nhà ở 2023 quy định: "*Quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội quy định tại khoản 1 Điều này... Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội*".

Tại Điều 85 Luật Nhà ở 2023 quy định ưu đãi chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê mua, cho thuê, trong đó tại điểm e, g khoản 2 quy định"*e) Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hỗ trợ thực hiện đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực, bảo đảm đồng bộ hạ tầng xã hội trong và ngoài phạm vi dự án*".

Việc xây dựng, ban hành Nghị quyết nhằm tháo gỡ, kịp thời bổ sung các quy định về cơ chế chính sách trong công tác phát triển nhà ở xã hội, nhằm thu hút nguồn lực xã hội trong đầu tư, phát triển nhà ở xã hội. Quy định cụ thể các nội dung về việc sử dụng ngân sách Thành phố 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 độc lập trên địa bàn Thành phố, tạo điều kiện nhà đầu tư giảm chi phí đầu tư xây dựng, tăng hiệu quả đầu tư, thu hút doanh nghiệp tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

2. Quan điểm xây dựng, dự thảo Nghị quyết

Nghị quyết được xây dựng dựa trên các quan điểm sau đây:

- Phù hợp với nội dung Luật Thủ đô 2024 (điểm b khoản 2 Điều 29).
- Phù hợp với tình hình thực tiễn sử dụng ngân sách Thành phố để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập trên địa bàn Thành phố.
- Tuân thủ quy định của pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật
- Việc ban hành Nghị quyết phù hợp với trình tự thực hiện 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, đảm bảo yêu cầu về cải cách thủ tục hành chính, không quy định thêm thành phần hồ sơ, không tăng thêm yêu cầu, điều kiện, thời gian giải quyết thủ tục đang áp dụng.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG, DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Theo nội dung, kế hoạch của UBND Thành phố tại Quyết định số 4582/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 về việc ban hành danh mục và phân công nhiệm vụ soạn thảo các văn bản triển khai thi hành Luật Thủ đô; Văn bản số 2878/UBND-NC ngày 30/8/2024 về việc thực hiện quy trình xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền của HĐND, UBND Thành phố; Kế hoạch số 225/KH-UBND ngày 22/7/2024 về việc triển khai thi hành Luật Thủ đô; Kế hoạch số 31/KH-UBND ngày 04/02/2025 về việc soạn thảo, ban hành văn bản triển khai thi hành Luật Thủ đô năm 2025; Kế hoạch số 08/KH-HĐND ngày 19/5/2025 của HĐND Thành phố xây dựng nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội năm 2025, trong đó giao Sở Xây dựng chủ trì xây dựng Nghị quyết của HĐND

Thành phố 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 (thực hiện điểm b khoản 2 Điều 29 của Luật Thủ đô).

Sở Xây dựng đã có Văn bản số 10304/SXD-PTĐT ngày 06/12/2024 báo cáo UBND Thành phố về việc xây dựng Nghị quyết triển khai thi hành Luật Thủ đô 2024; Các văn bản gửi các cơ quan, đơn vị lấy ý kiến góp ý dự thảo (lần 1): số 10687/SXD-PTĐT ngày 18/12/2024, số 10688/SXD-PTĐT ngày 18/12/2024, 10972/SXD-PTĐT ngày 25/12/2024. Trên cơ sở ý kiến góp ý của các cơ quan đơn vị, Sở Xây dựng đã tổng hợp, hoàn thiện dự thảo và có Tờ trình số 41/TTr-SXD(PTĐT) ngày 14/02/2025 trình UBND Thành phố về việc đề nghị xây dựng Nghị quyết của HĐND Thành phố 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 (kèm theo dự thảo Tờ trình của UBND Thành phố báo cáo Thường trực HĐND Thành phố, kèm theo dự thảo Nghị quyết).

Trên cơ sở đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 41/TTr-SXD(PTĐT) ngày 14/02/2025 về việc đề nghị xây dựng 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 (thực hiện điểm b khoản 2 Điều 29 của Luật Thủ đô); UBND Thành phố đã ban hành Tờ trình số 65/TTr-UBND ngày 19/3/2025 trình HĐND Thành phố về việc đề nghị xây dựng 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.

Thường trực HĐND Thành phố có Văn bản số 122/HĐND-BĐT ngày 28/4/2025 thống nhất với sự cần thiết xây dựng và trình HĐND Thành phố ban hành Nghị quyết của HĐND Thành phố 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.

Ngày 08/4/2025, Sở Xây dựng có Văn bản số 3316/SXD-PTĐT gửi các cơ quan, đơn vị thuộc Thành phố (Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố Hà Nội; Văn phòng HĐND Thành phố; Văn phòng UBND Thành phố; Các Sở, ban, ngành, đơn vị; UBND các quận, huyện, thị xã thuộc Thành phố) lấy ý kiến góp ý Dự thảo Nghị quyết lần 2; đồng thời gửi Trung tâm Thông tin điện tử thành phố Hà Nội đăng tải Dự thảo Nghị quyết trên cổng thông tin điện tử của Thành phố để lấy ý kiến đóng góp của cá nhân.

Ngày 19/5/2025, Hội đồng nhân dân Thành phố đã ban hành Kế hoạch số 08/KH-HĐND xây dựng nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội năm 2025: Tiến độ thời gian trình HĐND Thành phố vào kỳ họp tháng 9/2025.

Ngày 19/8/2025, Sở Xây dựng có Văn bản số 10875/SXD-PTĐT đề nghị UBND Thành phố báo cáo Thường trực HĐND Thành phố về việc lùi thời gian

trình HĐND Thành phố ban hành Nghị quyết vào kỳ họp tháng 12/2025. Ngày 05/9/2025, UBND Thành phố có Văn bản số 4962/UBND-ĐT báo cáo Thường trực HĐND Thành phố về việc lùi thời gian trình HĐND Thành phố ban hành Nghị quyết vào kỳ họp tháng 12/2025.

Ngày 12/9/2025, căn cứ theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quy trình xây dựng Nghị quyết, Sở Xây dựng có các Văn bản: số 11988/SXD-PTĐT đề nghị UBND Thành phố có văn bản gửi Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam - thành phố Hà Nội về đăng ký phản biện xã hội về 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; số 11989/SXD-PTĐT gửi Trung tâm Truyền thông, dữ liệu và công nghệ số Thành phố đề nghị đăng tải dự thảo Nghị quyết; số 11990/SXD-PTĐT gửi các Sở, ngành Thành phố đề nghị góp dự thảo Nghị quyết (lần 3).

Ngày 21/9/2025, Sở Xây dựng có Văn bản số 12513/SXD-PTĐT gửi các doanh nghiệp, nhà đầu tư đang triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố đề nghị góp dự thảo Nghị quyết (lần 3).

Ngày 17/9/2025, UBND Thành phố có Văn bản số 5134/UBND-ĐT gửi Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam - thành phố Hà Nội về đăng ký phản biện xã hội về Nghị quyết.

Ngày 23/10/2025, Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố Hà Nội đã tổ chức hội nghị phản biện xã hội đối với dự thảo nghị quyết của HĐND Thành phố 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.

Ngày 28/10/2025, Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố Hà Nội có Thông báo số 134/TB-MTTQ-BTT về ý kiến phản biện xã hội của Ủy ban MTTQ Việt Nam TP Hà Nội đối với dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố 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.

Ngày 07/10/2025, căn cứ theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quy trình xây dựng Nghị quyết, Sở Xây dựng có Văn bản số 13428/SXD-PTĐT đề nghị Sở Tư pháp thẩm định hồ sơ Dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố 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.

Ngày 11/11/2025, Sở Tư pháp có Báo cáo thẩm định số 320/BC-STP về Dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố 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. Sở Xây dựng đã tiếp thu các nội dung trong Báo cáo thẩm định và hoàn thiện Dự thảo Nghị quyết.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

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

- Về 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).

- 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.

2. Bố cục của dự thảo Nghị quyết.

Nghị quyết gồm 03 Chương, 9 Điều, cụ thể:

Chương I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

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

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

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

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

Chương III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Điều 9. Điều khoản thi hành

3. Nội dung cơ bản dự thảo Nghị quyết.

3.1. Về việc bố trí nguồn vốn.

- UBND 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 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.

- Kinh phí đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng bằng nguồn vốn ngân sách 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 độc lập.

3.2. Về sử dụng các nguồn vốn để thực hiện đầu tư, hỗ trợ.

- Vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công.
- Vốn vay từ Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố.
- Ngân sách của Thành phố uỷ thác qua Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố để thực hiện công tác hỗ trợ.

3.3. Về 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.

- UBND 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.
- 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 uỷ thác của Thành phố.

3.4. Phạm vi các hạng mục công trình hạ tầng trong dự án nhà ở xã hội độc lập được Thành phố quyết định sử dụng ngân sách để đầu tư.

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 dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập trên địa bàn thành phố Hà Nội nhằm giảm giá nhà ở xã hội, gồm:

- 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;
- Công trình trường mầm non, trường tiểu học, trường học cơ sở;
- Công trình trạm y tế, nhà văn hóa.

3.5. Điều kiện về dự án để được Thành phố quyết định hỗ trợ đầu tư.

UBND Thành phố quyết định sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập 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.
- Dự án nhà ở xã hội độc lập có quy mô tương đương một đơn vị ở trở lên hoặc có quy mô dân số từ 4.000 người trở lên.
- Các công trình hạ tầng trong dự án nhà ở xã hội độc lập 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.

3.6. Về việc tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng được Thành phố quyết định sử dụng ngân sách để đầu tư.

- Giao Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

- 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.

- 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.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT.

1. Dự kiến nguồn lực

1.1. Dự kiến nguồn nhân lực: Sử dụng nguồn nhân lực làm công tác pháp luật của các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện thuộc Thành phố. Huy động sự tham gia của các chuyên gia, nhà khoa học vào quá trình xây dựng các văn bản để triển khai thi hành Luật Thủ đô.

1.2. Dự kiến về kinh phí bảo đảm thực hiện: Kinh phí theo Nghị quyết số 22/2024/NQ-HĐND ngày 04/10/2024 của HĐND Thành phố quy định một số nội dung chi, mức chi xây dựng văn bản triển khai thi hành Luật Thủ đô số 39/2024/QH15 ngày 28/6/2024.

2. Các điều kiện đảm bảo thi hành Nghị quyết

Để việc triển khai Nghị quyết có hiệu quả, đúng quy định, UBND Thành phố sẽ chỉ đạo triển khai các nhiệm vụ sau:

- Chỉ đạo Tổ công tác triển khai thi hành Luật Thủ đô của Thành phố chỉ đạo trong việc thực hiện nhiệm vụ xây dựng văn bản triển khai thi hành Luật Thủ đô về việc thực hiện sử dụng ngân sách Thành phố để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Chỉ đạo, hướng dẫn các Sở, ban, ngành, UBND các phường, xã thuộc Thành phố bố trí đầy đủ nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn nghiệp vụ tốt để tham gia thực hiện nhiệm vụ xây dựng văn bản triển khai thi hành Luật Thủ đô về việc thực hiện sử dụng ngân sách Thành phố để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập trên địa bàn thành phố Hà Nội.

3. Thời gian dự kiến trình thông qua Nghị quyết.

- Cơ quan chủ trì soạn thảo: Sở Xây dựng Hà Nội

- Thời gian dự kiến trình thông qua: Dự kiến trình HĐND Thành phố khóa XVI xem xét, thông qua vào kỳ họp tháng 11/2025.

Trên đây là nội dung trình của UBND Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố về việc 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.

Ủy ban nhân dân Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết định./.

(Có hồ sơ dự thảo 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 kèm theo).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/cáo);
- PCT UBND Thành phố Dương Đức Tuấn;
- Các Sở: TP, XD, QHKT, TC, NN&MT;
- VPUBTP: CVP, các PCVP, ĐT, TNMT, KTTH;
- Lưu: VT, ĐT.

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

Dương Đức Tuấn