

Số: 52/2026/NQ-HĐND

Gia Lai, ngày 29 tháng 5 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
Quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng
nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Gia Lai đến năm 2030

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước số 89/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 261/2025/NĐ-CP của Chính phủ;

Xét Tờ trình số 448/TTr-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Gia Lai đến năm 2030; Báo cáo thẩm tra số 89/BC-KTNS ngày 26 tháng 5 năm 2026

của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân 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 Gia Lai đến năm 2030.

Điều 1. 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 được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan Nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách, nguồn tài chính công đoàn trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 3. Cơ chế hỗ trợ

1. Hỗ trợ về giải phóng mặt bằng: Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư triển khai dự án xây dựng nhà ở xã hội (không áp dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 3, điểm c khoản 4 Điều 84 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15).

2. Hỗ trợ về chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội thuộc quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội độc lập.

Nhà nước hỗ trợ 50% chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi diện tích khu đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (không bao gồm: Chi phí đầu tư xây dựng hệ thống kỹ thuật bên trong tòa nhà; chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc diện tích đầu tư xây dựng để kinh doanh hoặc phải bàn giao cho Nhà nước quản lý). Mức hỗ trợ tối đa không vượt quá 50% chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm phê duyệt dự án.

b) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 83 của Luật số 27/2023/QH15.

Nhà nước hỗ trợ chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại điểm a khoản này (không hỗ trợ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đối với quỹ đất dành để xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội).

Điều 4. Nguyên tắc hỗ trợ

1. Đối với chi phí hỗ trợ xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết này được xem xét hỗ trợ sau khi đã thực hiện đầu tư xây dựng, nghiệm thu hoàn thành, kiểm toán, quyết toán 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 thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội.

3. Trường hợp chủ đầu tư có cam kết hỗ trợ kinh phí thực hiện giải phóng mặt bằng trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thì thực hiện theo cam kết và kinh phí này không được hạch toán vào giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội.

4. 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. Nguồn kinh phí hỗ trợ

Từ nguồn ngân sách địa phương, cụ thể:

1. Nhà nước bố trí kinh phí trong kế hoạch vốn hằng năm để thực hiện hỗ trợ dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

2. Trường hợp chưa có trong kế hoạch vốn hằng năm thì chủ đầu tư tạm ứng trước kinh phí để thực hiện. Sau đó, Ủy ban nhân dân trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua kế hoạch vốn hằng năm và trung hạn để bố trí hoàn trả cho chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, ngân sách nhà nước.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 08 tháng 6 năm 2026.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

3. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

4. Nghị quyết số 24/2024/NQ-HĐND ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Định quy định cơ chế hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định đến năm 2030 hết hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

5. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai khóa XIII, Kỳ họp thứ 3 (chuyên đề) thông qua ngày 29 tháng 5 năm 2026.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Ban Thường vụ Đảng ủy các cơ quan Đảng tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các cơ quan, tham mưu giúp việc Tỉnh ủy;
- Các VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- TTHĐND, UBND, UBMTTQVN các xã, phường;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh (đăng tải trên công báo điện tử);
- Báo và Phát thanh truyền hình Gia Lai;
- Trang thông tin điện tử Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, HSKH.

CHỦ TỊCH



Rah Lan Chung