

NGHỊ QUYẾT

**Quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng
nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Cần Thơ giai đoạn 2026 - 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;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp
luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều
của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ
chức tín dụng số 43/2024/QH15;*

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

*Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội thí điểm về một số cơ
chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;*

*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; Nghị định số
261/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP của Chính
phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số
201/2025/QH15 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù
phát triển nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết
một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo
trì công trình xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một
số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;*

*Xét Tờ trình số 473/TTr-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban
nhân dân thành phố Cần Thơ về dự thảo Nghị quyết quy định cơ chế hỗ trợ thực
hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Cần Thơ; Báo
cáo thẩm tra của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận
của đại biểu Hội đồng nhân dân 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 thành phố Cần Thơ giai đoạn
2026 - 2030.*

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Cần Thơ giai đoạn 2026 - 2030 theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023.

2. Đối tượng áp dụng

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không bằng nguồn vốn đầu tư công.

b) Các cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 2. Nguyên tắc, điều kiện đối với dự án và cách thức thực hiện hỗ trợ

1. Nguyên tắc hỗ trợ

a) Hỗ trợ chi phí đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật quy định tại Điều 3 Nghị quyết này được xem xét hỗ trợ khi chủ đầu tư đã hoàn thành đầu tư xây dựng theo tiến độ được cấp có thẩm quyền chấp thuận; thực hiện đầy đủ các cam kết của chủ đầu tư; công trình, hạng mục công trình đã được nghiệm thu hoàn thành, kiểm toán, quyết toán theo quy định; được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng theo pháp luật về xây dựng. Giá trị hỗ trợ được xác định trên cơ sở giá trị quyết toán được phê duyệt và không vượt mức hỗ trợ theo quy định của Nghị quyết này.

b) 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).

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

2. Điều kiện đối với dự án

a) Dự án đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo Nghị quyết số 201/2025/QH15 về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 261/2025/NĐ-CP.

b) Dự án nhà ở xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; chấp thuận đầu tư dự án; văn bản có giá trị pháp lý tương đương trước ngày Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 có hiệu lực thi hành, chưa hoàn thành thủ tục đầu tư xây dựng

mà sau ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành, chủ đầu tư thực hiện hoàn thành các thủ tục đầu tư xây dựng để đảm bảo điều kiện khởi công theo pháp luật về xây dựng.

3. Cách thức thực hiện hỗ trợ

a) Căn cứ vào kết quả kiểm tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về xây dựng, xác định giá trị thực hiện của chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố quyết định hỗ trợ dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố từ ngân sách địa phương theo quy định.

b) Việc thanh toán, quyết toán kinh phí hỗ trợ được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Cơ chế hỗ trợ

Hỗ trợ 75% chi phí đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi dự án nhà ở xã hội theo quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: hệ thống giao thông, hệ thống cung cấp năng lượng, hệ thống chiếu sáng công cộng, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, hệ thống quản lý chất thải rắn, hệ thống vệ sinh công cộng, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác thuộc phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng không quá 07 tỷ đồng/dự án.

Điều 4. Nguồn kinh phí hỗ trợ

Từ nguồn ngân sách địa phương.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Hội đồng nhân dân giao Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết này theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được pháp luật quy định.

2. Hội đồng nhân dân giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

2. Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng hết hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực.

3. Trường hợp văn bản viện dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ khóa XI, Kỳ họp thứ Ba thông qua ngày 30 tháng 6 năm 2026./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB và TCTHPL);
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố Cần Thơ;
- Thường trực HĐND thành phố;
- UBND thành phố;
- UBNDTTQVN thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND các xã, phường;
- Văn phòng UBND thành phố (Công báo thành phố);
- Trung tâm Lưu trữ lịch sử thành phố;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Cần Thơ;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Đồng Văn Thanh