

Số: /2024/NQ-HĐND

Bình Định, ngày

tháng

năm 2024

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**Quy định cơ chế ưu đãi đối với dự án cải tạo xây dựng lại chung cư trên địa
bàn tỉnh Bình Định đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
KHÓA XIII KỲ HỌP THỨ ...**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm
2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm
pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

*Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại
nhà chung cư;*

*Căn cứ Nghị định số 163/2016/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2016 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Ngân sách nhà nước;*

*Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2023 của Ủy ban nhân
dân tỉnh về việc ban hành Quy định cơ chế ưu đãi đối với chủ đầu tư khi tham gia
cải tạo xây dựng lại chung cư trên địa bàn tỉnh Bình Định; Báo cáo thẩm tra số
/BC-KTNS ngày tháng năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng
nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất thông qua Nghị quyết này Quy định cơ chế ưu đãi đối
với dự án cải tạo xây dựng lại chung cư trên địa bàn tỉnh Bình Định đến năm 2030,
cụ thể như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định cơ chế ưu đãi đối với dự án cải tạo xây dựng lại chung cư trên địa bàn tỉnh Bình Định

2. Đối tượng áp dụng

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư quy định tại Điều 62 của Luật Nhà ở đã thực hiện lựa chọn chủ đầu tư từ ngày 01/8/2024.

b) Người được bồi thường, tái định cư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 31 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP.

c) Các cơ quan Nhà nước, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động cải tạo xây dựng lại chung cư trên địa bàn tỉnh Bình Định.

3. Hỗ trợ đối với trường hợp người được bồi thường, tái định cư là người có công với cách mạng theo pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng; người khuyết tật; hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định của Chính phủ tại thời điểm thực hiện hỗ trợ trong trường hợp đối tượng này mua, thuê mua phần diện tích chênh lệch (nếu có) theo quy định tại khoản 2 Điều 28 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP, với mức hỗ trợ thêm tối đa là 5m²/hộ và không vượt quá 60 triệu đồng/hộ.

4. Hỗ trợ chủ đầu tư dự án:

a) Hỗ trợ 100% kinh phí di dời, cưỡng chế di dời theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 73 và điểm b khoản 4 Điều 74 của Luật Nhà ở.

b) Hỗ trợ 50% kinh phí để chủ đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi của dự án theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 63 của Luật Nhà ở nhưng tối đa không vượt quá 5,0 tỷ đồng/dự án.

c) Các nội dung hỗ trợ khác đối với chủ đầu tư dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Nguyên tắc hỗ trợ

a) Đối với trường hợp người được bồi thường, tái định cư là người có công với cách mạng theo pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng; người khuyết tật; hộ gia đình nghèo, cận nghèo thực hiện thanh toán giá trị hỗ trợ diện tích chênh lệch tại thời điểm thực hiện bàn giao căn hộ chung cư (căn hộ tái định cư).

b) Kinh phí di dời, cưỡng chế di dời được xem xét hỗ trợ theo Quyết định di dời, Quyết định cưỡng chế di dời của UBND tỉnh.

c) Kinh phí hỗ trợ xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi của dự án được xem xét hỗ trợ sau khi đã thực hiện đầu tư xây dựng, nghiệm thu hoàn thành; giá trị hỗ trợ xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng công bố.

d) Trường hợp dự án có phân kỳ giai đoạn đầu tư thì được xem xét hỗ trợ theo phân kỳ giai đoạn của dự án.

5. Nguồn kinh phí hỗ trợ: Nguồn ngân sách chi thường xuyên.

Điều 2. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Định Khóa XIII kỳ họp thứ ... thông qua và có hiệu lực từ ngày...tháng...năm 2024./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh, Chính phủ (báo cáo);
- VPQH, VPCP, Bộ Xây dựng;
- Cục KT VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy (b/cáo), TT. HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh, Đại biểu HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các đoàn thể chính trị - xã hội;
- Sở Tư pháp và các Sở, ban, ngành liên quan;
- VP: Tỉnh ủy, ĐĐBQH&HĐND, UBND tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- TT Tin học - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, hồ sơ kỷ họp.

CHỦ TỊCH

Hồ Quốc Dũng