

**NGHỊ QUYẾT**

**Quy định cơ chế ưu đãi đối với chủ đầu tư khi tham gia cải tạo,  
xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Hòa Bình**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH  
KHÓA XVII, KỲ HỌP THỨ 22**

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 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định 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;

Xét Tờ trình số 137/TTr-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban  
nhân dân tỉnh Hòa Bình dự thảo Nghị quyết quy định cơ chế ưu đãi đối với chủ  
đầu tư khi tham gia cải tạo xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Hòa Bình;  
Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế ngân sách - Hội đồng nhân dân tỉnh; Ý kiến  
thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

## **QUYẾT NGHỊ:**

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

#### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị quyết này quy định cơ chế ưu đãi đối với chủ đầu tư khi tham gia cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

#### **2. Đối tượng áp dụng**

a) Chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

b) Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

### **Điều 2. Nguyên tắc áp dụng**

Việc áp dụng cơ chế ưu đãi đối với chủ đầu tư khi tham gia cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn tỉnh phải đảm bảo các nguyên tắc sau:

1. Tuân thủ theo quy định của Luật Nhà ở; 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.

2. Ngoài việc được áp dụng các cơ chế, chính sách ưu đãi theo quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh, các chủ đầu tư được hưởng thêm các cơ chế ưu đãi theo Nghị quyết này. Trường hợp trùng với các cơ chế hỗ trợ khác của tỉnh đã ban hành nhưng với mức ưu đãi khác nhau thì được hưởng theo mức ưu đãi cao nhất.

3. Trong quá trình thực hiện dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư, chủ đầu tư đã được hưởng một số cơ chế ưu đãi mà không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ cam kết thì không được tiếp tục hưởng các cơ chế hỗ trợ ưu đãi theo Nghị quyết này, chủ đầu tư phải hoàn trả lại kinh phí hỗ trợ ưu đãi đã được hưởng.

### **Điều 3. Cơ chế ưu đãi đối với chủ đầu tư khi tham gia cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư**

#### **1. Cơ chế ưu đãi về xây dựng**

a) Được hưởng lợi nhuận định mức tối đa 10% tổng chi phí đầu tư xây dựng.

b) Được hỗ trợ hướng dẫn 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 kỹ thuật trong và ngoài phạm vi dự án.

## 2. Cơ chế ưu đãi về đất đai

a) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, cho phép chủ đầu tư dự án được chuyển mục đích sử dụng một phần diện tích đất trong dự án để phục vụ nhu cầu kinh doanh, dịch vụ thương mại và được hưởng toàn bộ lợi nhuận của từng dự án trên cơ sở đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc trong văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

b) Được hưởng các cơ chế ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định tại Điều 40 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

## 3. Cơ chế ưu đãi về kinh doanh căn hộ, diện tích kinh doanh dịch vụ, thương mại trong dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư

a) Trường hợp quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng cải tạo lại nhà chung cư do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc trong văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án không cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng một phần diện tích đất để xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ thương mại thì chủ đầu tư được bố trí, khai thác một phần diện tích nhà chung cư (sau khi cải tạo, xây dựng lại) để phục vụ nhu cầu kinh doanh, dịch vụ thương mại và được hưởng toàn bộ lợi nhuận.

b) Được hưởng các cơ chế ưu đãi theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

## 4. Cơ chế về tài chính, phí, lệ phí

a) Tùy từng trường hợp cụ thể, cho phép chủ đầu tư dự án được vay một tỷ lệ vốn đầu tư nhưng không quá 70% giá trị xây lắp và thiết bị của dự án từ Quỹ đầu tư phát triển.

b) Miễn 100% đối với mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Nghị quyết số 277/2020/NQ-HĐND ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hòa Bình về quy định danh mục chi tiết, mức thu miễn, giảm và tỷ lệ phần trăm (%) trích, nộp những khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh.

### **Điều 4.** Hội đồng nhân dân tỉnh giao:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh có trách nhiệm giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hòa Bình Khóa XVII, Kỳ họp thứ 22 thông qua ngày 31 tháng 10 năm 2024 và có hiệu lực từ ngày 10 tháng 11 năm 2024./.

**Nơi nhận:**

- UBTV Quốc hội;
- Chính phủ;
- Các Bộ: XD, KH&ĐT, Tài chính, TN& MT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL, Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh ;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể của tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- LĐ Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- TT Tin học và Công báo VP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- LĐ và CV các Phòng CM;
- Lưu: VT, CTHĐND (M).

**CHỦ TỊCH**



**Bùi Đức Hình**