

Số: /TTr-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

Dự thảo

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết quy định tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương tại thành phố Đồng Nai

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố dự thảo Nghị quyết quy định tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương tại thành phố Đồng Nai như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở pháp lý

(1) Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã nêu: “*bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước tương xứng để đảm bảo thực hiện các mục tiêu của chính sách an sinh nhà ở. Rà soát, hoàn thiện các chính sách hỗ trợ, ưu đãi, thủ tục hành chính về nhà ở xã hội. Tạo lập hành lang pháp lý và cơ chế khuyến khích hình thành và phát triển các quỹ cho phát triển nhà ở xã hội và bất động sản; có chính sách ưu đãi đủ mạnh để thu hút nguồn lực xã hội đầu tư xây dựng nhà ở, cho thuê đối với người có thu nhập thấp, thu nhập trung bình...*”.

(2) Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt 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*”.

(3) Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới đã xác định phấn đấu đến năm 2030 hoàn thành xây dựng ít nhất 01 triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp tại khu vực đô thị, đồng thời yêu cầu:

- Ban hành cơ chế, chính sách tạo thuận lợi và chủ động cho các địa phương trong việc dành ngân sách đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội, thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư để có quỹ đất sạch làm nhà ở xã hội; đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, bảo đảm đồng bộ hạ tầng xã hội trong và ngoài phạm vi dự án. Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội, các đối tượng thụ hưởng được tiếp cận dễ dàng với

nhà ở xã hội; ...; tăng tỉ lệ nhà ở xã hội cho thuê”.

- Huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn vốn cho phát triển nhà ở xã hội; ưu tiên bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước từ Trung ương và địa phương tương xứng, kịp thời để bảo đảm thực hiện các mục tiêu phát triển nhà ở xã hội; ...

(4) Tại khoản 2 Điều 8 Nghị định 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ quy định như sau:

"Điều 8. Nguồn vốn hoạt động của Quỹ

2. Nguồn vốn hoạt động của Quỹ nhà ở địa phương được hình thành từ vốn ngân sách nhà nước; vốn hình thành từ tiếp nhận nguồn hỗ trợ tự nguyện, nguồn đóng góp của tổ chức, cá nhân trong nước và ngoài nước; các nguồn huy động hợp pháp khác, trong đó vốn ngân sách nhà nước bao gồm:

a) Vốn điều lệ của Quỹ nhà ở địa phương được cấp, bổ sung từ nguồn chi đầu tư phát triển của ngân sách địa phương theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, đầu tư công;

b) Vốn được trích từ số tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở;

c) Vốn được trích từ số tiền bán nhà ở thuộc tài sản công do địa phương đang quản lý sau khi trừ chi phí hợp lý theo quy định của pháp luật về nhà ở;

d) Vốn được trích từ số tiền đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 12 của Nghị quyết số 201/2025/QH15;

...e) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương đối với các trường hợp quy định tại điểm b, điểm c và điểm d khoản này;"

2. Cơ sở thực tiễn

(1) Tại Điều 5 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ quy định mục tiêu, chức năng hoạt động của Quỹ như sau:

"1. Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để cho thuê.

2. Tạo lập nhà ở xã hội thông qua hình thức tiếp nhận, chuyển đổi công năng nhà ở thuộc tài sản công theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan để cho thuê.

3. Tạo lập nhà ở, nhà ở xã hội thông qua hình thức mua của chủ đầu tư; đặt hàng, tiếp nhận, chuyển giao nhà ở, nhà ở xã hội của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ; tiếp nhận nhà ở phục vụ tái định cư, tạm cư; tiếp nhận, chuyển giao nhà ở, nhà ở xã hội của tổ chức, cá nhân tự nguyện đóng góp để cho thuê.

4. *Tạo lập nhà ở thông qua hình thức mua nhà ở thương mại để cho thuê đối với cán bộ, công chức, viên chức, người lao động.*

5. *Tổ chức quản lý vận hành nhà ở do Quỹ đầu tư xây dựng, tạo lập để cho thuê theo quy định."*

Như vậy, mục tiêu hoạt động của Quỹ nhà ở địa phương là thực hiện đầu tư và phát triển các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố.

(2) Theo Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 của UBND thành phố về phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Đồng Nai giai đoạn 2026-2030: Tổng nhu cầu nhà ở xã hội thành phố Đồng Nai giai đoạn 2021-2030 xác định theo Kế hoạch nhà ở xã hội là khoảng 60.364 căn; Nhà ở cho lực lượng vũ trang (công an, quân đội – theo đề xuất chỉ tiêu của Bộ Công an, Bộ Quốc phòng) khoảng 3.105 căn; Nhà ở công vụ khoảng 298 căn, trường hợp phát sinh về nhà ở công vụ trong giai đoạn 2026-2030 và có đủ nguồn vốn để triển khai, phân đầu đáp ứng 100% nhu cầu về nhà ở công vụ phát sinh.

Đồng thời Kế hoạch cũng ban hành chỉ tiêu kêu gọi các dự án mới để đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội và chuẩn bị dự địa cho giai đoạn 2031-2040, thành phố Đồng Nai cần phát triển thêm nhà ở xã hội.

(3) Theo dự báo Kế hoạch đầu tư công trung hạn của thành phố giai đoạn 2026-2030, nguồn vốn đầu tư công từ ngân sách địa phương và các nguồn vốn khác thành phố quản lý ước khoảng 277.388,2 tỷ đồng. Đây là số vốn lớn cần huy động từ nhiều nguồn thu (*trong đó có nguồn thu từ tiền sử dụng đất, tiền bán nhà ở thuộc tài sản công và số tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở*). Mặt khác, từ năm 2026, thành phố phải điều tiết 20% khoản thu tiền sử dụng đất về ngân sách Trung ương (dự kiến khoảng 3.800 tỷ đồng), ngân sách địa phương được hưởng 80%.

Từ những nội dung trên, thành phố cần phân bổ một phần nguồn thu ngân sách để bổ sung nguồn vốn hoạt động cho Quỹ nhà ở địa phương để đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố giai đoạn 2026-2030. Đồng thời, cần xác định tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương hợp lý để đảm bảo khả năng cân đối nguồn lực đầu tư phát triển tạo lập quỹ nhà ở, nhà ở xã hội và các nguồn lực đầu tư phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội chung của toàn thành phố.

Do đó, việc xây dựng Nghị quyết quy định tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở thành phố Đồng Nai có ý nghĩa quan trọng trong việc thể chế hóa chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước, phân đầu hoàn thành mục tiêu phát triển nhà ở xã hội do Thành ủy và UBND thành phố đề ra, bảo đảm an sinh xã hội và quyền có chỗ ở của người dân trên địa bàn thành phố. Vì vậy việc xây dựng Nghị quyết đối với các trường hợp quy định tại điểm b, điểm c và điểm d khoản 2 Điều 8 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ là cần thiết và

phù hợp theo quy định.

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

1. Mục đích

Mục đích xây dựng và trình Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết quy định tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở thành phố Đồng Nai nhằm:

- Cụ thể hóa quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ, tạo cơ sở pháp lý phù hợp với quy định của pháp luật và thực tiễn của thành phố.

- Xác định tỷ lệ trích phù hợp nhằm tạo nguồn lực tài chính ổn định cho Quỹ nhà ở địa phương, góp phần phát triển nhà ở xã hội, đảm bảo an sinh xã hội và phát triển đô thị bền vững trên địa bàn thành phố.

- Chủ động nguồn lực tạo lập quỹ nhà ở phục vụ công tác di dời dân cư và công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án trên địa bàn thành phố.

2. Quan điểm

- Việc xây dựng chính sách quy định tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở thành phố Đồng Nai phải bám sát chủ trương, định hướng của Đảng, chỉ đạo của Bộ Chính trị, Ban Bí thư, Chính phủ, Thành ủy Đồng Nai về phát triển nhà ở xã hội, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị bền vững; góp phần thực hiện mục tiêu phát triển ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2030 theo Đề án của Chính phủ.

- Bảo đảm phù hợp với quy định của Luật Nhà ở, Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định số 302/2025/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định pháp luật có liên quan; bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, thống nhất, đồng bộ trong hệ thống pháp luật.

- Việc xác định tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương phải bảo đảm hài hòa giữa yêu cầu tạo nguồn lực tài chính ổn định để phát triển nhà ở xã hội với yêu cầu cân đối ngân sách địa phương và nguồn lực đầu tư phát triển kinh tế - xã hội chung của thành phố.

- Chính sách được xây dựng trên cơ sở phù hợp với điều kiện thực tiễn, nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, khả năng cân đối nguồn lực và định hướng phát triển đô thị của thành phố Đồng Nai; ưu tiên tạo nguồn lực để đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội; nhà ở cho thuê đối với các đối tượng (*cán bộ, công chức, lực lượng vũ trang nhân dân; chuyên gia, nhà khoa học được hưởng ưu đãi về nhà ở theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; đối tượng đã trả nhà công vụ theo quy định pháp luật về nhà ở; viên chức, người lao động thuộc cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp công lập; công nhân, người lao động trong khu công nghiệp; đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở khác theo quy định pháp luật về nhà ở*); nhà ở

phục vụ công tác di dời, tái định cư và chỉnh trang đô thị,...

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Trên cơ sở ý kiến chấp thuận việc xây dựng Nghị quyết quy định tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương tại thành phố Đồng Nai Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố tại Văn bản số 246/HĐND-VP ngày 16/7/2026, Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tư pháp và các đơn vị có liên quan nghiên cứu, kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố theo quy định.

2. Ngày 28/7/2026, Sở Tài chính phát hành Văn bản số 4919/STC-NSNN về việc góp ý dự thảo Tờ trình, dự thảo Nghị quyết quy định tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương tại thành phố Đồng Nai gửi Ủy ban Mặt trận Tổ quốc thành phố, các Sở, Ngành và UBND các xã phường, đồng thời đăng Cổng Thông tin điện tử của thành phố lấy ý kiến người dân.

4. Trên cơ sở các ý kiến góp ý của các đơn vị và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số/BC-STP ngày/2026, Sở Tài chính đã tiếp thu, bổ sung hoàn chỉnh dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân thành phố, dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua tại kỳ họp thường kỳ cuối năm 2026.

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

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1.1. Phạm vi điều chỉnh:

Nghị quyết này quy định tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương tại thành phố Đồng Nai đối với các trường hợp:

- Nguồn vốn được trích từ số tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Nguồn vốn được trích từ số tiền bán nhà ở thuộc tài sản công do địa phương đang quản lý sau khi trừ đi chi phí hợp lý theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Nguồn vốn được trích từ số tiền đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 12 của Nghị quyết số 201/2025/QH15 về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

1.2. Đối tượng áp dụng:

- Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Đồng Nai.

- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý thu, nộp các khoản trích vào Quỹ nhà ở địa phương tại thành phố Đồng Nai.

2. Bố cục của Nghị quyết

Nghị quyết gồm 05 Điều, cụ thể:

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

Điều 2. Quy định cụ thể tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương tại thành phố Đồng Nai.

Điều 3. Quy định xử lý chuyển tiếp

Điều 4. Điều khoản thi hành

V. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Căn cứ xây dựng tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương đối với các trường hợp điểm b, điểm c, điểm d khoản 2 Điều 8 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP của Chính phủ

Nội dung chính của Nghị quyết là quy định tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương tại thành phố Đồng Nai.

- Về mục tiêu, chức năng, nguyên tắc hoạt động của Quỹ nhà ở địa phương theo quy định tại Nghị định số 302/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Quỹ nhà ở địa phương được thành lập và hoạt động không vì mục đích lợi nhuận; mục tiêu và hoạt động của Quỹ để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; tạo lập nhà ở để cho thuê, nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuê; tạo lập nhà ở, nhà ở xã hội phục vụ tái định cư, tạm cư.

Như vậy, việc xây dựng tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương cần bảo đảm cân đối giữa các khoản thu ngân sách dự kiến từ *(số tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở; Số tiền bán nhà ở thuộc tài sản công do địa phương đang quản lý sau khi trừ chi phí hợp lý theo quy định của pháp luật về nhà ở; Số tiền đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 12 của 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 các khoản chi dự kiến thực hiện nhiệm vụ của Quỹ nhà ở địa phương phù hợp với mục tiêu hoạt động của Quỹ.

- Về việc rà soát thông tin, số liệu đánh giá xây dựng tỷ lệ trích tiền vào Quỹ nhà ở địa phương: Sở Tài chính dự kiến đánh giá các khoản thu và các khoản chi thực hiện nhiệm vụ của Quỹ nhà ở địa phương trong 05 năm (giai đoạn 2026-2030) do Nghị quyết thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội được thực hiện trong 05 năm.

Trên cơ sở rà soát số liệu các khoản thu ngân sách thành phố trong giai

đoạn 05 năm (2021-2025) và dự kiến khoản chi thực hiện nhiệm vụ của Quỹ nhà ở địa phương giai đoạn 2026-2030 như sau:

Dự kiến khoản chi thực hiện nhiệm vụ của Quỹ nhà ở địa phương giai đoạn 2026-2030 bao gồm:

Ngày 09/4/2026 của UBND thành phố ban hành Quyết định số 1422/QĐ-UBND phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Đồng Nai giai đoạn 2026-2030: Tổng nhu cầu nhà ở xã hội thành phố Đồng Nai giai đoạn 2021-2030 xác định theo Kế hoạch nhà ở xã hội là khoảng 60.364 căn; Nhà ở cho lực lượng vũ trang (công an, quân đội – theo đề xuất chỉ tiêu của Bộ Công an, Bộ Quốc phòng) khoảng 3.105 căn; Nhà ở công vụ khoảng 298 căn, trường hợp phát sinh về nhà ở công vụ trong giai đoạn 2026-2030 và có đủ nguồn vốn để triển khai, phần đầu đáp ứng 100% nhu cầu về nhà ở công vụ phát sinh. Tổng kinh phí dự kiến khoảng 46.215 tỷ đồng (*trong đó nhà ở xã hội 43.374 tỷ đồng, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân 2.558 tỷ đồng, nhà ở công vụ 283 tỷ đồng*).

Các khoản thu ngân sách từ 03 nguồn trên giai đoạn 2021-2026:

Stt	Nội dung	Số tiền	Bình quân/năm
1	Số tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở	151,3 tỷ đồng	30,3 tỷ đồng
2	Số tiền bán nhà ở thuộc tài sản công do địa phương đang quản lý sau khi trừ chi phí hợp lý theo quy định của pháp luật về nhà ở	61,8 tỷ đồng	12,4 tỷ
3	Số tiền đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 12 của Nghị quyết số 201/2025/QH15	200 tỷ đồng	40 tỷ
Tổng cộng		413,1 tỷ đồng	82,6 tỷ đồng

2. Đề xuất tỷ lệ trích

Tổng nguồn thu từ 03 nguồn nêu trên khoảng 413,1 tỷ đồng. Theo đánh giá của các cơ quan quản lý chuyên ngành thì nguồn thu trên có khả năng tăng cao

trong giai đoạn 2026-2030 vì tình hình phát triển phát triển kinh tế xã hội tăng trưởng cao, tương đối ổn định, Chính phủ có phương tháo gỡ các khó khăn vướng mắc đối với các dự án và đẩy mạnh việc xây dựng các dự án nhà ở Xã hội đến năm 2030.

Như vậy bình quân mỗi năm thì số tiền ngân sách thu được để trích nộp vào Quỹ nhà ở địa phương khoảng 82,6 tỷ đồng (chưa bao gồm vốn điều lệ được cấp ban đầu), dự kiến các năm tiếp theo sẽ biến động tăng (đạt 100 tỷ đồng – 150 tỷ đồng/năm). Đây là khoản kinh phí tương đối lớn và ổn định đủ để đảm bảo duy trì hoạt động của Quỹ nhà ở địa phương tại thành phố Đồng Nai trong giai đoạn 2026-2030.

Tuy nhiên, số kinh phí thu được từ 03 nguồn thu trên không đồng đều, nguồn thu từ tiền bán nhà ở thuộc tài sản công do địa phương đang quản lý sau khi trừ chi phí hợp lý theo quy định của pháp luật về nhà ở chiếm tỷ lệ thấp nhất ($14,9\% = 61,8 \text{ tỷ} / 413,1 \text{ tỷ}$) và theo Sở Tài chính nhận định không có đột biến trong giai đoạn tiếp theo. Do vậy UBND đề xuất trích tỷ lệ vào Quỹ nhà ở địa phương đối với 03 nguồn thu trên như sau:

+ Tỷ lệ trích từ số tiền bán nhà ở thuộc tài sản công do địa phương đang quản lý sau khi trừ chi phí hợp lý theo quy định của pháp luật về nhà ở là 70% tương đương khoảng 43,3 tỷ đồng. *(30% còn lại dùng để cho đối tượng đủ điều kiện vay thuê mua nhà ở xã hội qua Ngân hàng chính sách Xã hội).*

+ Tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương từ tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở là 50% (khoảng 75,7 tỷ đồng).

+ Tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương từ tiền đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 12 của Nghị quyết số 201/2025/QH15 là 50% (khoảng 100 tỷ đồng).

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao, nếu thiếu hụt nguồn vốn hoạt động, Quỹ nhà ở địa phương được xem xét cấp bổ sung từ nguồn chi đầu tư phát triển của ngân sách thành phố.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA

1. Về nhân lực

Nghị quyết sau khi được thông qua và ban hành; các cơ quan, tổ chức thuộc đối tượng điều chỉnh có trách nhiệm thực thi, không phát sinh thêm bộ máy, biên chế trong tổ chức thi hành Nghị quyết, không phát sinh thủ tục hành chính; không có tác động liên quan đến cơ hội, điều kiện, năng lực thực hiện và thụ hưởng các quyền và lợi ích của mỗi giới.

2. Về kinh phí

2.1. Dự kiến nguồn lực để thi hành Nghị quyết: Trong phạm vi dự toán ngân sách nhà nước được giao theo quy định hiện hành.

2.2. Điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Nghị quyết bao gồm các nội dung được xác định như sau:

- Tuyên truyền, phổ biến quy định của Nghị quyết: các cơ quan, tổ chức, đơn vị trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ thực hiện phổ biến, tuyên truyền các nội dung của Nghị quyết và các quy định liên quan.

- Được bố trí nguồn kinh phí để thực hiện các quy định trong Nghị quyết sau khi Nghị quyết được thông qua theo quy định.

3. Thời gian trình ban hành

Kỳ họp thường kỳ cuối năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Khốa X.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Nghị quyết quy định tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương tại thành phố Đồng Nai, Ủy ban nhân dân thành phố xin kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

(Xin gửi kèm theo: Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh; Bảng tổng hợp giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý; Các văn bản thẩm định, tổng hợp ý kiến, góp ý của Sở Tư pháp, Sở Nội vụ, Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Nông nghiệp và Môi trường, ...).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Văn phòng Thành ủy;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND thành phố;
- Văn phòng HĐND thành phố;
- Sở Tài chính;
- Kho bạc Nhà nước khu vực XV;
- Thuế thành phố;
- Chi cục Hải quan khu vực XVIII;
- Chánh, Phó văn phòng UBND thành phố;
- Lưu: VT, THNC, KTNS.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**