

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT
HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 70/2025/NQ-HĐND

Hà Nội, ngày 27 tháng 11 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Quy định một số nội dung về sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập trên địa bàn thành phố Hà Nội (Thực hiện điểm b khoản 2 Điều 29 Luật Thủ đô số 39/2024/QH15)

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 Thủ đô số 39/2024/QH15;

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước số 83/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 59/2020/QH14 và Luật số 56/2024/QH15;

Xét Tờ trình số 434/TTr-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định một số nội dung về sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập trên địa bàn thành phố Hà Nội; Báo cáo thẩm tra số 114/BC-BĐT ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân Thành phố; Báo cáo số 498/BC-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc tiếp thu, giải trình Báo cáo thẩm tra của Ban Đô thị

Hội đồng nhân dân Thành phố về Tờ trình, dự thảo Nghị quyết quy định một số nội dung về sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập trên địa bàn thành phố Hà Nội; Ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định một số nội dung về sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện điểm b khoản 2 Điều 29 Luật Thủ đô số 39/2024/QH15).

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định về sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng một số công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện điểm b khoản 2 Điều 29 Luật Thủ đô số 39/2024/QH15) (sau đây gọi là Luật Thủ đô).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập (sau đây viết tắt là dự án nhà ở xã hội độc lập) trên địa bàn thành phố Hà Nội được đầu tư bằng nguồn tài chính công đoàn, nguồn vốn ngoài đầu tư công và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 3. Nguyên tắc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng sử dụng ngân sách của Thành phố

1. Hội đồng nhân dân Thành phố thống nhất giao Ủy ban nhân dân Thành phố bố trí nguồn vốn từ ngân sách của Thành phố để thực hiện đầu tư công hoặc uỷ thác qua Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố để thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng theo Nghị quyết này.

2. Trường hợp sử dụng nguồn vốn đầu tư công, Thành phố ưu tiên bố trí nguồn vốn đầu tư công để đầu tư xây dựng hạ tầng theo Nghị quyết này, bảo đảm tiến độ hoàn thành các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đồng bộ với xây dựng nhà ở xã hội trước khi được nghiệm thu đưa vào khai thác sử dụng theo quy định.

3. Kinh phí đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng bằng nguồn vốn ngân sách theo quy định tại Nghị quyết này không tính vào giá nhà ở xã hội và chi phí đầu tư xây dựng dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

4. Việc sử dụng ngân sách Thành phố theo quy định tại Nghị quyết này phải bảo đảm công khai, minh bạch và chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, giám sát của cộng đồng và tuân thủ trình tự quy định về sử dụng ngân sách theo quy định.

5. Bảo đảm các nguyên tắc khác liên quan sử dụng ngân sách theo quy định.

Điều 4. Các nguồn vốn để thực hiện đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu

1. Vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

2. Vốn vay từ Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố.

3. Ngân sách của Thành phố ủy thác qua Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố để thực hiện đầu tư xây dựng một số công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập trên địa bàn thành phố Hà Nội, gồm:

a) Vốn từ ngân sách của Thành phố. Hàng năm ưu tiên dành từ nguồn vốn ngân sách đầu tư phát triển của Thành phố;

b) Vốn từ nguồn tiền thu được tương đương giá trị quỹ đất ở dành để xây dựng nhà ở xã hội tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị theo quy định của pháp luật về nhà ở và quy định của thành phố Hà Nội mà chủ đầu tư đã nộp vào ngân sách của Thành phố;

c) Vốn từ nguồn tiền thu được thông qua việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các quỹ 20% đất ở tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị mà chủ đầu tư phải bàn giao cho Thành phố theo quy định;

Quỹ 20% đất ở theo quy định tại Điều này là quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị mà chủ đầu tư phải bàn giao cho Thành phố theo quy định của Trung ương, của Thành phố;

d) Vốn hợp pháp khác.

Điều 5. Thực hiện ủy thác vốn ngân sách cho Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố để thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng

1. Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định ủy thác nguồn vốn ngân sách cho Quỹ đầu tư phát triển Thành phố để thực hiện nhiệm vụ ủy thác.

2. Nội dung Quyết định ủy thác nguồn vốn ngân sách cho Quỹ đầu tư phát triển Thành phố bao gồm những nội dung cơ bản sau:

- a) Mục đích ủy thác; nội dung ủy thác;
- b) Đối tượng và điều kiện thực hiện ủy thác;
- c) Số vốn ủy thác; thời hạn ủy thác; chi phí ủy thác; giới hạn hỗ trợ đối với từng hình thức;
- d) Thẩm quyền ủy thác; thẩm định, giám sát và chi phí quản lý ủy thác;
- đ) Các nội dung khác (nếu có) theo quy định.

3. Quỹ đầu tư phát triển Thành phố có trách nhiệm: Hạch toán, theo dõi riêng nguồn vốn ủy thác này, tách bạch với vốn điều lệ và các nguồn vốn khác của Quỹ; thực hiện giám sát tài chính đối với việc sử dụng vốn của chủ đầu tư, bảo đảm vốn được sử dụng đúng mục đích, tuân thủ quy định của pháp luật khi thực hiện nhiệm vụ được ủy thác của Thành phố. Định kỳ hàng năm (trước ngày 30 tháng 10) và khi kết thúc dự án, Quỹ đầu tư phát triển Thành phố có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân và Hội đồng nhân dân Thành phố (qua Sở Tài chính) kết quả sử dụng vốn và tình hình thực hiện dự án để phục vụ công tác giám sát, kiểm tra, quyết toán ngân sách theo quy định.

Chương II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT

Điều 6. Phạm vi một số công trình hạ tầng được Thành phố quyết định sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng

1. Trừ trường hợp chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trực tiếp đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng đồng bộ với xây dựng nhà ở trong phạm vi dự án, Thành phố quyết định sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng một số công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội thiết yếu trong phạm vi dự án nhà ở xã hội độc lập nhằm giảm giá nhà ở xã hội, gồm:

- a) Công trình bãi đỗ xe đồng bộ hệ thống trạm sạc xe điện công cộng, trạm sạc xe điện cá nhân phục vụ cho phương tiện cá nhân của dân cư khu vực dự án;
- b) Công trình trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở;

c) Công trình trạm y tế, nhà văn hóa.

2. Thành phố quyết định sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng quy định tại khoản 1 Điều này khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập quy định tại khoản 1 Điều này là dự án nhà ở xã hội được thực hiện đầu tư xây dựng tại các ô đất quy hoạch độc lập trên địa bàn các xã và nằm phía ngoài đường Vành đai 4 theo Quy hoạch chung Thủ đô đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Dự án nhà ở xã hội độc lập quy định tại điểm a Khoản này có quy mô tương đương một đơn vị ở trở lên hoặc có quy mô dân số từ 4.000 người trở lên;

c) Các công trình hạ tầng quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện theo dự án riêng bằng nguồn vốn ngân sách của Thành phố và được ghi rõ trong văn bản quyết định chủ trương đầu tư dự án nhà ở xã hội độc lập.

3. Trong từng thời kỳ, giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội, Thành phố thực hiện điều chỉnh phạm vi các công trình hạ tầng được sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng quy định tại khoản 1 Điều này cho phù hợp với thực tiễn.

4. Việc hỗ trợ từ ngân sách theo Nghị quyết này phải bảo đảm nguyên tắc không trùng lặp với các cơ chế, chính sách hỗ trợ khác; bảo đảm tránh chồng chéo, hiệu quả sử dụng ngân sách nhà nước.

Điều 7. Đề xuất dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng được Thành phố quyết định sử dụng ngân sách để đầu tư xây dựng

1. Định kỳ (trước ngày 30 tháng 6 hằng năm), Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Rà soát, lập danh mục các dự án xây dựng các công trình hạ tầng theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị quyết này trên địa bàn do mình quản lý.

Các công trình hạ tầng trong cùng một dự án nhà ở xã hội thì đề xuất một dự án đầu tư xây dựng hạ tầng theo Điểm này;

b) Có văn bản đề xuất chủ trương giao chủ đầu tư dự án đối với từng dự án xây dựng hạ tầng trong Danh mục các dự án quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, gửi Sở Tài chính để được hướng dẫn thực hiện theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có dự án) làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng sử dụng ngân sách Thành phố theo quy định tại Nghị quyết này.

Trường hợp phạm vi dự án nhà ở xã hội nằm trên địa giới hành chính từ hai (02) phường, xã trở lên thì giao Ủy ban nhân dân cấp xã có phần diện tích lớn hơn làm chủ đầu tư dự án.

3. Sau khi nhận được đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại khoản 1 Điều này, Sở Tài chính tham mưu báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận về chủ trương dự kiến giao chủ đầu tư, trong đó xác định rõ dự án sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn ủy thác qua Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố.

4. Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định chi tiết quy trình thực hiện dự án xây dựng hạ tầng sử dụng nguồn vốn ngân sách Thành phố theo quy định tại khoản 2 Điều này đối với hình thức dự án sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn ủy thác qua Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố để bảo đảm tiến độ xây dựng hạ tầng đồng bộ với nhà ở trong phạm vi dự án nhà ở xã hội độc lập.

5. Định kỳ (trước ngày 31 tháng 10 hằng năm), Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố (qua Sở Tài chính) kết quả thực hiện các dự án xây dựng hạ tầng sử dụng ngân sách theo quy định tại Điều này; Sở Tài chính có trách nhiệm thực hiện giám sát, theo dõi tiến độ, đánh giá đầu tư tổng thể dự án nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về đầu tư, bảo đảm tiến độ xây dựng hạ tầng đồng bộ với xây dựng nhà ở và bảo đảm kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án theo quy định.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 8. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố:

a) Tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết;

b) Hằng năm, tổ chức đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết. Nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời tổng hợp báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết theo thẩm quyền hoặc ban hành sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế cho phù hợp với điều kiện của Thành phố.

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

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp Thành phố phối hợp tuyên truyền và giám sát việc tổ chức thực hiện Nghị quyết.

Điều 9. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 12 năm 2025.

2. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực mà chưa tổ chức tiếp nhận hồ sơ mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội thì được áp dụng chính sách theo quy định tại Nghị quyết này.

Nghị quyết đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khóa XVI, kỳ họp thứ 28 thông qua ngày 27 tháng 11 năm 2025./.

CHỦ TỊCH

Phùng Thị Hồng Hà