

Hải Phòng, ngày 22 tháng 5 năm 2026

**BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH NỘI DUNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT
QUY ĐỊNH TỶ LỆ TRÍCH SỐ TIỀN VÀO QUỸ NHÀ Ở ĐỊA PHƯƠNG
TẠI THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
<p>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng</p> <p>1. Phạm vi điều chỉnh</p> <p>Nghị quyết này quy định tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương tại thành phố Hải Phòng đối với các trường hợp:</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p>	<p>Cơ sở xác định phạm vi điều chỉnh:</p> <p>- Tại điểm b, điểm c và điểm d, điểm e khoản 2 Điều 8 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ quy định:</p> <p><i>“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:</i></p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>Do đó, việc xây dựng Nghị quyết quy định cụ thể phạm vi điều chỉnh tại dự</p>

DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
<p>2. Đối tượng áp dụng</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quỹ đầu tư phát triển thành phố Hải Phòng. - 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 trên địa bàn thành phố Hải Phòng. 	<p>thảo Nghị quyết đã đảm bảo phù hợp theo quy định tại Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ.</p> <p>Cơ sở xác định đối tượng áp dụng:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đối tượng áp dụng đối với tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện chức năng hoạt động của Quỹ nhà ở địa phương và 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 trên địa bàn thành phố Hải Phòng theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 302/205/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ. - Tại Văn bản số 349/UBND-XDCT ngày 26/02/2026, Ủy ban nhân dân thành phố đã đồng ý chủ trương giao Quỹ đầu tư phát triển thành phố Hải Phòng thực hiện mục tiêu, chức năng hoạt động của Quỹ nhà ở địa phương.
<p>Điều 2. Quy định cụ thể tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương tại thành phố Hải Phòng</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tỷ lệ trích vào Quỹ nhà ở địa phương 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: 20%. - Tỷ lệ trích vào Quỹ nhà ở địa phương 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: 0%. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nguyên tắc xây dựng tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương đảm bảo cân đối giữa các khoản thu ngân sách 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 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) và khoản chi dự kiến thực hiện nhiệm vụ của Quỹ nhà ở địa phương phù hợp với mục tiêu

DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
<p>- Tỷ lệ trích vào Quỹ nhà ở địa phương 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: 20%</p>	<p>hoạt động của Quỹ.</p> <p>- Trên cơ sở số liệu cung cấp của các cơ quan, đơn vị; Sở Tài chính đã đề xuất tỷ lệ trích đảm bảo theo nhu cầu sử dụng vốn thực hiện mục tiêu hoạt động của Quỹ nhà ở địa phương.</p>
<p>Điều 3. Quy định xử lý chuyển tiếp</p> <p>Trường hợp số tiền thu được theo 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 đã nộp vào ngân sách thành phố mà chưa sử dụng trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì thực hiện trích số tiền đã nộp vào Quỹ nhà ở địa phương theo tỷ lệ tại Điều 2 Nghị định.</p>	<p>Quy định chuyển tiếp để bảo đảm trường hợp các dự án theo quy định tại điểm b, điểm c và điểm d khoản 2 Điều 8 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP của Chính phủ đã nộp vào ngân sách thành phố được thực hiện theo Nghị quyết đảm bảo không bị gián đoạn, phù hợp theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP.</p>
<p>Điều 4. Tổ chức thực hiện</p> <p>1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức và chỉ đạo các cơ quan, đơn vị triển khai thực hiện Nghị quyết theo quy định.</p> <p>2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố, các đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.</p>	<p>Thực hiện theo quy định về quy trình ban hành văn bản quy phạm pháp luật, xác định rõ trách nhiệm của các cơ quan, bảo đảm triển khai đồng bộ, hiệu quả và có cơ sở để kiểm tra, giám sát trong quá trình thực hiện.</p>
<p>Điều 5. Hiệu lực thi hành</p> <p>Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng năm 2026 đến ngày 01 tháng 6 năm 2030.</p>	<p>Thực hiện theo quy định về quy trình ban hành văn bản quy phạm pháp luật, xác định rõ trách nhiệm của các cơ quan, bảo đảm triển khai đồng bộ, hiệu quả và có cơ sở để kiểm tra, giám sát trong quá trình thực hiện.</p>