|  |  |
| --- | --- |
| **QUỐC HỘI**  Nghị quyết số /2023/QH15 | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Hà Nội, ngày tháng năm 2023* |

**Dự thảo**

**NGHỊ QUYẾT**

**Thí điểm một số chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân khu công nghiệp**

**QUỐC HỘI**

*Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*

*Căn cứ Luật Tổ chức Quốc hội số 57/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 65/2020/QH14;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 63/2020/QH14;*

**QUYẾT NGHỊ:**

**MỤC 1**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Nghị quyết này thí điểm một số chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân khu công nghiệp, cụ thể:

a) Về phát triển nhà ở xã hội: đất để xây dựng nhà ở xã hội; lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội; quyền và ưu đãi chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội; xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội không phải do Nhà nước đầu tư xây dựng; đối tượng và điều kiện được thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội.

b) Về phát triển nhà lưu trú công nhân: định nghĩa nhà lưu trú công nhân; đất dành để phát triển nhà lưu trú công nhân; hình thức phát triển nhà lưu trú công nhân; loại dự án và yêu cầu đối với dự án xây dựng nhà lưu trú công nhân; lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà lưu trú; quyền và ưu đãi chủ đầu tư dự án xây dựng nhà lưu trú công nhân; xác định giá cho thuê nhà lưu trú công nhân; đối tượng và điều kiện được hưởng chính sách nhà lưu trú công nhân.

2. Nghị quyết này chỉ áp dụng đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân được chấp thuận chủ trương đầu tư sau thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan nhà nước; tổ chức chính trị; tổ chức chính trị - xã hội.

2. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**MỤC 2**

**CHÍNH SÁCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI**

**Điều 3. Đất dành để phát triển nhà ở xã hội**

1. Khi lập, phê duyệt quy hoạch tỉnh, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải bố trí đủ quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội theo Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt. Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị không phải dành diện tích đất ở trong phạm vi dự án để xây dựng nhà ở xã hội.

Đối với khu vực nông thôn, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương để bố trí quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội.

2. Quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội quy định tại khoản 1 Điều này phải được bố trí theo đúng nhu cầu được xác định trong Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt, phải bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực nơi có dự án và phù hợp với nhu cầu sinh sống, làm việc của các đối tượng được thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội quy định tại Nghị quyết này.

3. Căn cứ vào nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở được xác định trong Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp việc dành một tỷ lệ nhất định nguồn tiền thu được từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn để thực hiện công tác đền bù, bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có) và đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hoặc đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội, dự án nhà lưu trú công nhân trên phạm vi địa bàn.

**Điều 4. Lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội**

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công theo quy định của pháp luật đầu tư công, pháp luật xây dựng thì thực hiện lựa chọn chủ đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật đầu tư công và pháp luật xây dựng.

Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua thì Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định lựa chọn chủ đầu tư theo đề nghị của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư không phải bằng nguồn vốn quy định tại khoản 1 Điều này thì trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và có đủ điều kiện làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao nhà đầu tư đó làm chủ đầu tư; trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đăng ký làm chủ đầu tư thì thực hiện lựa chọn chủ đầu tư thông qua hình thức đấu thầu theo pháp luật đấu thầu.

3. Trường hợp doanh nghiệp, hợp tác xã có quyền sử dụng đất hợp pháp, phù hợp với quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, có đủ điều kiện làm chủ đầu tư theo pháp luật nhà ở và có nhu cầu xây dựng nhà ở xã hội thì doanh nghiệp, hợp tác xã đó được giao làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

4. Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam được tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho đoàn viên công đoàn làm việc tại các khu công nghiệp mua, thuê, thuê mua.

**Điều 5. Quyền và ưu đãi chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội**

1. Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội không bắt buộc phải dành 20% diện tích sàn nhà ở xã hội trong dự án xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê.

2. Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội không phải bằng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị quyết này để cho thuê, cho thuê mua, bán thì được hưởng các ưu đãi sau đây:

a) Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và không phải thực hiện thủ tục tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Được ưu đãi thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế;

c) Được hưởng lợi nhuận định mức 10% đối với phần diện tích xây dựng nhà ở xã hội;

d) Trường hợp phương án quy hoạch chi tiết của dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà có bố trí quỹ đất riêng để xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại thì chủ đầu tư được phép dành diện tích đất này để xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại (trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, cửa hàng bán lẻ, nhà hàng ăn uống, giải khát, cơ sở y tế) để phục vụ nhu cầu của người dân trong phạm vi dự án. Chủ đầu tư được hạch toán riêng, không được tính chi phí đầu tư xây dựng công trình này vào giá thành nhà ở xã hội và được hưởng toàn bộ lợi nhuận đối với phần diện tích kinh doanh, dịch vụ thương mại này.

Trường hợp phương án quy hoạch chi tiết của dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà không bố trí quỹ đất riêng để xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại thì với mỗi khối nhà ở, chủ đầu tư được phép dành diện tích 01 sàn để kinh doanh dịch vụ, thương mại (trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, cửa hàng bán lẻ, nhà hàng ăn uống, giải khát, cơ sở y tế) để phục vụ nhu cầu của người dân trong phạm vi dự án. Chủ đầu tư được hạch toán riêng, không được tính chi phí đầu tư xây dựng phần diện tích sàn này vào giá thành nhà ở xã hội và được hưởng toàn bộ lợi nhuận đối với phần diện tích kinh doanh, dịch vụ thương mại này.

Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có nhiều khối nhà thì chủ đầu tư được lựa chọn gộp chung toàn bộ phần diện tích sàn để kinh doanh dịch vụ, thương mại của từng khối nhà vào phần diện tích sàn để kinh doanh dịch vụ, thương mại của một khối nhà.

3. Được vay vốn với lãi suất ưu đãi; trường hợp xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê thì được vay vốn với lãi suất thấp hơn và thời gian vay dài hơn so với trường hợp xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê mua, bán theo quy định của Thủ tướng Chính phủ trong từng thời kỳ.

4. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được hỗ trợ chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, đấu nối hạ tầng chung khu vực có dự án theo tỷ lệ do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định từ nguồn kinh phí thu được theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị quyết này. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án nhà ở xã hội.

**Điều 6.** **Xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội không phải do Nhà nước đầu tư xây dựng**

1. Việc xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội không phải do Nhà nước đầu tư xây dựng được thực hiện như sau:

a) Giá bán được xác định trên cơ sở tính đủ các chi phí để thu hồi vốn đầu tư xây dựng nhà ở (bao gồm cả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật (nếu có) trong phạm vi dự án), lãi vay (nếu có), các chi phí hợp lý, hợp lệ của doanh nghiệp (chi phí tổ chức bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí hợp lý khác), lợi nhuận định mức 10% và không tính các khoản ưu đãi của Nhà nước quy định tại điểm a và b khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 5 của Nghị quyết này;

b) Giá thuê mua được xác định theo quy định tại điểm a khoản này, không tính kinh phí bảo trì nhà ở do người thuê mua nộp theo quy định của Luật Nhà ở;

c) Giá thuê do chủ đầu tư thỏa thuận với bên thuê.

2. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội xây dựng phương án giá bán, cho thuê mua nhà ở xã hội đảm bảo nguyên tắc quy định tại khoản 1 Điều này và trình cơ quan chuyên môn của tỉnh thẩm định tại thời điểm nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

**Điều 7. Đối tượng và điều kiện được hưởng chính sách nhà ở xã hội**

1. Trường hợp mua, thuê mua nhà ở xã hội thì phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Điều kiện về nhà ở: Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống, làm việc hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình thấp hơn mức diện tích nhà ở tối thiểu 10m2/người;

b) Điều kiện về thu nhập:

Các đối tượng là người thu nhập thấp; công nhân, người lao động, chuyên gia đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp; cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức thì phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập đối với các khoản thu nhập từ tiền công, tiền lương theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân;

Các đối tượng là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc diện hộ nghèo, cận nghèo theo quy định của Chính phủ; các đối tượng là người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định tại Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;

Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ; hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở thì không yêu cầu phải đáp ứng điều kiện về thu nhập.

2. Trường hợp thuê nhà ở xã hội thì không bắt buộc phải đáp ứng các điều kiện về nhà ở và thu nhập quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Doanh nghiệp, hợp tác xã thuê nhà ở xã hội tại khu công nghiệp theo pháp luật về nhà ở cho người lao động trong đơn vị mình thuê lại theo quy định của Luật Nhà ở. Những doanh nghiệp, hợp tác xã này phải có hợp đồng thuê mặt bằng khu công nghiệp và đang hoạt động sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp đó và phải có hợp đồng thuê, sử dụng lao động với các đối tượng quy định tại Luật Nhà ở.

**MỤC 3**

**CHÍNH SÁCH PHÁT TRIỂN NHÀ LƯU TRÚ**

**CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP**

**Điều 8. Định nghĩa nhà lưu trú công nhân khu công nghiệp**

1. Nhà lưu trú công nhân là công trình xây dựng được đầu tư xây dựng trên phần diện tích đất dịch vụ thuộc phạm vi khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế để bố trí cho công nhân, người lao động thuê lưu trú trong thời gian làm việc tại khu công nghiệp đó theo quy định của Nghị quyết này.

2. Nhà lưu trú công nhân quy định tại khoản 1 Điều này là nhà chung cư hoặc nhà liên kế một tầng phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; được thiết kế, xây dựng theo kiểu khép kín, bảo đảm tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng.

**Điều 9. Đất dành để phát triển nhà lưu trú công nhân khu công nghiệp**

Khi lập quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải bố trí đủ quỹ đất để làm nhà lưu trú công nhân và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng phục vụ người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp đó.

**Điều 10. Hình thức phát triển nhà lưu trú công nhân**

1. Doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

2. Doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp đầu tư xây dựng hoặc thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp để bố trí cho công nhân của mình thuê lại.

3. Tổng liên đoàn lao động Việt Nam chủ trì, phối hợp với doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp hoặc doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản để đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân và các công trình phục vụ nhu cầu ở của công nhân.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn.

5. Căn cứ vào nhu cầu xây dựng nhà lưu trú công nhân và điều kiện cụ thể của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm hỗ trợ kinh phí để xây dựng hạ tầng hoặc tổ chức xây dựng nhà lưu trú công nhân trên địa bàn.

**Điều 11. Loại dự án và yêu cầu đối với dự án xây dựng nhà lưu trú công nhân**

1. Dự án xây dựng nhà lưu trú công nhân là loại dự án đầu tư xây dựng mới một công trình hoặc một cụm công trình nhà lưu trú công nhân.

2. Dự án xây dựng nhà lưu trú công nhân quy định tại khoản 1 Điều này phải đáp ứng các yêu cầu sau:

a) Phù hợp với quy hoạch phát triển khu công nghiệp;

b) Phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương;

c) Có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, đảm bảo đủ các khu chức năng và không gian phục vụ nhu cầu lưu trú bao gồm: y tế, sinh hoạt văn hóa, sân chơi, thể dục - thể thao, dịch vụ, thương mại và tiện ích công cộng.

3. Dự án phải được Ban quản lý khu công nghiệp quản lý, kiểm soát về chất lượng, tiêu chuẩn diện tích.

**Điều 12. Lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà lưu trú công nhân khu công nghiệp**

1. Doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp được giao đồng thời làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhà lưu trú công nhân. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhà lưu trú công nhân đó phải xác định nhu cầu thuê nhà lưu trú công nhân khu công nghiệp, đồng thời tổ chức lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng nhà lưu trú công nhân gắn với khu công nghiệp đó.

2. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhà lưu trú công nhân, doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp có thể tự đầu tư xây dựng hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đầu tư hoặc chuyển giao đất cho Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam hoặc các doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp, các doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân.

3. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân thì Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định lựa chọn chủ đầu tư theo đề nghị của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh.

**Điều 13. Quyền và ưu đãi chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân**

Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân được ưu đãi theo quy định tại các điểm a và b khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 5 Nghị quyết này và các ưu đãi sau:

1. Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhà lưu trú công nhân được tính vào chi phí đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Được tính chi phí đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân là khoản chi được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

**Điều 14. Xác định giá cho thuê nhà lưu trú công nhân**

Giá cho thuê nhà lưu trú công nhân do chủ đầu tư thỏa thuận với bên thuê.

**Điều 15. Đối tượng và điều kiện được hưởng chính sách nhà lưu trú công nhân khu công nghiệp**

1. Đối tượng được thuê nhà lưu trú công nhân:

a) Đối tượng được hưởng chính sách nhà lưu trú công nhân: Công nhân, người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp;

b) Doanh nghiệp, hợp tác xã theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, hợp tác xã thuê nhà lưu trú công nhân để cho người lao động trong đơn vị mình thuê lại;

c) Doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam, doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp, doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản, chủ đầu tư được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân.

2. Điều kiện được thuê nhà lưu trú công nhân:

a) Đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị quyết này phải có hợp đồng lao động và xác nhận của doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp, doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp;

b) Doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp thuê nhà lưu trú công nhân phải có hợp đồng thuê mặt bằng khu công nghiệp và đang hoạt động sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp đó và phải có hợp đồng thuê, sử dụng lao động với các đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

c) Việc xét duyệt đối tượng được thuê nhà lưu trú do chủ đầu tư thực hiện; trường hợp doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp thuê nhà lưu trú công nhân để cho công nhân thuê lại thì do doanh nghiệp đó thực hiện. Ban quản lý khu công nghiệp có trách nhiệm kiểm tra theo thẩm quyền việc xét duyệt đối tượng được thuê nhà lưu trú công nhân.

**MỤC 4**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 16. Điều khoản thi hành**

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2023 đến khi Luật Nhà ở (sửa đổi) được ban hành và có hiệu lực.

2.Giao Chính phủ thực hiện các nhiệm vụ sau:

a) Xây dựng kế hoạch, lộ trình sửa đổi, bổ sung các Luật có liên quan và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan đến nội dung chính sách thí điểm nêu trên, bảo đảm đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật;

b) Ban hành hướng dẫn chi tiết quy định tại khoản 1 Điều 4; điểm d khoản 2 Điều 5; Điều 6; Điều 9; Điều 15 của Nghị quyết này.

3. Giao Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn về mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị quyết này.

4. Quốc hội giao Chính phủ tổng kết, đánh giá toàn diện việc thực hiện chính sách thí điểm một số chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội để khẩn trương trình Quốc hội sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu và các luật có liên quan đến phát triển nhà ở xã hội nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước về nhà ở nói chung và nhà ở xã hội nói riêng, bảo đảm đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật. Thời gian thực hiện tổng kết, đánh giá trong thời hạn 06 tháng tính từ thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thi hành đến ngày Quốc hội thông qua Luật Nhà ở (sửa đổi).

5. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và đang triển khai lựa chọn chủ đầu tư dự án trong thời gian Nghị quyết này có hiệu thi hành, được áp dụng hình thức lựa chọn chủ đầu tư dự án theo quy định tại Điều 4 của Nghị quyết này.

6. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và đang triển khai dự án trong thời gian Nghị quyết này có hiệu thi hành, được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 5 của Nghị quyết này cho đến hết thời gian thực hiện dự án.

7. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội sử dụng nguồn vốn không phải nguồn vốn ngân sách đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và chủ đầu tư dự án đang triển khai thực hiện xây dựng phương án giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội để trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định trong thời gian Nghị quyết này có hiệu thi hành, được áp dụng phương thức xác định giá theo quy định tại Điều 6 của Nghị quyết này.

8. Các đối tượng mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội đang thực hiện thủ tục đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội trong thời gian Nghị quyết này có hiệu thi hành, được áp dụng điều kiện thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều 7 của Nghị quyết này.

9. Trường hợp có quy định khác nhau về cùng một vấn đề giữa Nghị quyết này với luật, nghị quyết khác của Quốc hội thì áp dụng theo quy định của Nghị quyết này. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật ban hành sau ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành có quy định cơ chế, chính sách ưu đãi hoặc thuận lợi hơn Nghị quyết này thì việc áp dụng do Quốc hội quyết định.

10. Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội và các đại biểu Quốc hội giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

*Nghị quyết này được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp ………… thông qua ngày … tháng ….. năm 2023.*

|  |  |
| --- | --- |
|  | **CHỦ TỊCH QUỐC HỘI**  **Vương Đình Huệ** |