

Số: 657/TTr-UBND

Cà Mau, ngày 11 tháng 8 năm 2026

HỎA TỐC

TỜ TRÌNH

**Ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh
về việc cấp mức vốn ban đầu và vốn bổ sung giao Quỹ Đầu tư phát triển
tỉnh Cà Mau thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 275/2025/NĐ-CP ngày 18/10/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ quy định chi tiết về Quỹ nhà ở quốc gia và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 0789/QĐ-UBND ngày 28/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc thành lập Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 2514/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc giao Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau và bổ sung mục tiêu, chức năng hoạt động của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau.

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết về việc cấp mức vốn ban đầu và vốn bổ sung giao Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở pháp lý

- Quy định tại điểm c khoản 4 Điều 3 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ, quy định: *“Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao cho quỹ tài chính hiện có thực hiện mục tiêu của Quỹ nhà ở địa phương thì quỹ tiếp tục thực hiện theo mô hình hoạt động của quỹ và bổ sung mục tiêu, chức năng hoạt động của quỹ theo quy định tại Điều 5 của Nghị định này;”*

- Quy định tại điểm g khoản 2 Điều 8 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ, quy định: *“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định vốn điều lệ ban đầu, vốn điều lệ bổ sung cấp cho Quỹ nhà ở địa phương.”*

2. Cơ sở thực tiễn

Thực hiện quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định số 302/2025/NĐ-CP của Chính phủ; ngày 03/7/2026, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2514/QĐ-UBND về việc giao Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau và bổ sung mục tiêu, chức năng hoạt động của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau.

Theo đó, Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh được giao thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở tỉnh trên cơ sở tiếp tục hoạt động theo mô hình Quỹ và bổ sung mục tiêu, chức năng hoạt động của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ.

Qua rà soát, đề xuất của Quỹ Đầu tư phát triển, tổng nhu cầu vốn đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 - 2030 để thực hiện mục tiêu, chức năng của Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP của Chính phủ, dự kiến là 675 tỷ đồng (bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi lăm tỷ đồng), để thực hiện tạo lập khoảng 450 đến 500 căn nhà ở để cho thuê gồm:

- Năm 2026: 50 tỷ đồng để tạo lập Quỹ Nhà ở cho thuê ban đầu;
- Giai đoạn 2027 - 2030: 625 tỷ đồng để đầu tư xây dựng, mua, tiếp nhận, cải tạo nhà ở và đầu tư hạ tầng, tiện ích thiết yếu gắn với việc phát triển nhà ở.
- Tổng số căn dự kiến giai đoạn 2026 - 2030: từ 450 đến 500 căn.

Mức vốn 675 tỷ đồng là khung nhu cầu để lập kế hoạch đầu tư công trung hạn. Tổng mức đầu tư, số lượng căn nhà, diện tích sàn, cơ cấu chi phí và tiến độ cụ thể của từng dự án hoặc phương án tạo lập nhà ở sẽ được xác định trong quá trình lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định; bảo đảm không làm phát sinh việc bố trí vốn khi chưa đủ thủ tục đầu tư.

Nhằm sớm đưa Quỹ Nhà ở tỉnh vào hoạt động, tạo lập nguồn nhà ở xã hội thông qua các hình thức quy định tại Điều 5 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP của

Chính phủ, góp phần hoàn thành chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh được Thủ tướng Chính phủ giao. Đồng thời, phấn đấu hoàn thành mục tiêu phát triển nhà ở xã hội và nhà ở cho thuê trên địa bàn tỉnh theo chỉ đạo của đồng chí Bí thư Tỉnh ủy tại Hội nghị Tỉnh ủy sơ kết công tác 6 tháng đầu năm và xây dựng phương hướng, nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2026 (Thông báo số 229-TB/VPTU ngày 07/7/2026 của Văn phòng Tỉnh ủy), việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về mức vốn ban đầu và vốn bổ sung giao Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau là cần thiết và đúng quy định.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích

Việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh nhằm thực hiện quy định của Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ, quy định mức vốn ban đầu và vốn bổ sung phục vụ nhiệm vụ của Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau do Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau thực hiện. Qua đó, bảo đảm cơ sở pháp lý, nguồn lực tài chính để triển khai thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau theo quy định của pháp luật.

Đồng thời, đúng mục tiêu, chức năng hoạt động của Quỹ Nhà ở theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP gồm:

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

2. Quan điểm

Nghị quyết được xây dựng bảo đảm theo đúng các quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Luật Ngân sách nhà nước, Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ, Nghị định số 147/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ và đúng thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh được tổ chức xin ý kiến đóng góp của các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan, được cơ quan chủ trì soạn

thảo tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện theo quy định. Hồ sơ dự thảo Nghị quyết đã được lấy ý kiến bằng văn bản và được tập thể Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất. Đến nay, đủ điều kiện trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

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

1. Tên Nghị quyết: Về việc cấp mức vốn ban đầu và vốn bổ sung giao Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau.

2. Bố cục dự thảo Nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết gồm 02 Điều, cụ thể:

Điều 1. Quyết định mức vốn ban đầu và vốn bổ sung cấp cho Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

3. Nội dung dự thảo Nghị quyết

Mức vốn ban đầu và vốn bổ sung được cấp cho Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 8 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ.

Nguồn vốn cấp cho Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2030 là 675 tỷ đồng. Lộ trình cấp vốn ban đầu và vốn bổ sung, cụ thể như sau: Mức vốn ban đầu cấp từ nguồn chi đầu tư phát triển của ngân sách địa phương năm 2026 là 50 tỷ đồng; giai đoạn 2027 - 2029 (mỗi năm cấp 150 tỷ đồng), năm 2030 cấp 175 tỷ đồng.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị (gửi kèm theo Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh; Tờ trình số 759/TTr-STC ngày 04/8/2026 của Sở Tài chính và các văn bản có liên quan qua iOffice)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Sở Tài chính (iO);
- Quỹ Đầu tư phát triển (iO);
- LĐVP UBND tỉnh (theo dõi);
- Phòng Tổng hợp (iO);
- Lưu: VT, KT_{QNO}01.3, TH81/8.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lâm Văn Bi