

Số: 295/BC-BKTNS

Cà Mau, ngày 13 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO
Thẩm tra dự thảo Nghị quyết về cấp vốn điều lệ ban đầu
và vốn điều lệ bổ sung cấp cho Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kinh tế - Ngân sách và phân công của Thường trực HĐND tỉnh về thẩm tra các văn bản trình Kỳ họp thứ 5 HĐND tỉnh khóa XI¹. Ngày 31/7/2026, Ban Kinh tế - Ngân sách chủ trì, phối hợp với các Ban HĐND tỉnh thẩm tra dự thảo Nghị quyết về cấp vốn điều lệ ban đầu và vốn điều lệ bổ sung cho Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau. Kết quả thẩm tra, như sau:

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025.
- Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2025
- Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024.
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, 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.
- 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 thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

2. Nội dung thẩm tra

a) Hồ sơ trình

- Tờ trình số 657/TTr-UBND ngày 11/8/2026 của UBND tỉnh về việc 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.
- Dự thảo 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.
- Quyết định số 2514/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh về việc giao Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau và

¹ Công văn số 158/HĐND-TT ngày 28/7/2026.

bổ sung mục tiêu, chức năng hoạt động của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau.

Qua xem xét, các hồ sơ, thủ tục trình của UBND tỉnh đảm bảo đầy đủ, đúng quy định.

b) Sự cần thiết ban hành nghị quyết

Ngày 19/11/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 302/2025/NĐ-CP 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 thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội. Theo đó, tại điểm c khoản 4 Điều 3 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;*”; đồng thời, tại điểm g khoản 2 Điều 8 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.*”

Hiện nay, tỉnh Cà Mau không thành lập mới Quỹ Nhà ở và UBND tỉnh giao Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở và bổ sung mục tiêu, chức năng hoạt động của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh tại Quyết định số 2514/QĐ-UBND ngày 03/7/2026. Theo đó, Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh được giao thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở 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 theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ.

Theo báo cáo của UBND tỉnh, tổng nhu cầu vốn đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 - 2030 để thực hiện mục tiêu, chức năng của Quỹ Nhà ở dự kiến là 675 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 nhà dự kiến giai đoạn 2026 - 2030: từ 450 đến 500 căn.

Nhằm sớm đưa Quỹ nhà ở vào hoạt động, tạo lập nguồn nhà ở xã hội theo quy định, việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, thông qua mức vốn điều lệ ban đầu, vốn điều lệ 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 thẩm quyền.***

c) Tính hợp hiến, hợp pháp và sự phù hợp của dự thảo nghị quyết

Nội dung dự thảo nghị quyết phù hợp với những nội dung và nguyên tắc cơ bản được quy định trong Hiến pháp. Dự thảo nghị quyết được xây dựng trên cơ sở quy định của hệ thống văn bản pháp luật có giá trị pháp lý hiện hành, đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất của hệ thống pháp luật; phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước và tình hình, điều kiện thực tế tại địa phương.

d) Nội dung dự thảo Nghị quyết

Mức vốn điều lệ ban đầu và vốn điều lệ bổ sung được cấp cho Quỹ Đầu tư

phát triển tỉnh Cà Mau thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau là 675 tỷ đồng, cụ thể như sau:

- Mức vốn điều lệ ban đầu (năm 2026) là 50 tỷ đồng
- Mức vốn điều lệ bổ sung: 625 tỷ đồng. Trong đó, giai đoạn 2027 - 2029 là 150 tỷ đồng/năm; năm 2030 là 175 tỷ đồng.

3. Ý kiến đóng góp tại Hội nghị thẩm tra

a) Ý kiến đóng góp

- Đại biểu đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo thông tin một số nội dung sau:
 - + Theo quy định tại điểm e và điểm g khoản 2 Điều 8 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP giao UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua 02 nội dung, gồm: (1) Tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương; (2) vốn điều lệ ban đầu, vốn điều lệ bổ sung. Tuy nhiên, UBND mới trình thông qua nội dung (2), vậy nội dung (1) thực hiện thế nào, dự kiến thời gian thông qua.
 - + Cơ sở xác định mức vốn 675 tỷ đồng sẽ 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 được 450 - 500 căn nhà.
 - + Theo kết luận của Bí thư Tỉnh ủy, phấn đấu đến cuối năm 2026 hoàn thành thí điểm khoảng 500 căn nhà ở cho thuê. Hiện tại, đơn vị đề xuất cấp vốn điều lệ ban đầu năm 2026 là 50 tỷ, với kinh phí như trên có đảm bảo thực hiện hoàn thành mục tiêu mà Bí thư Tỉnh ủy chỉ đạo.
 - + Hiện nay, số lượng nhà, trụ sở sau sáp nhập dồi dào khá lớn, đơn vị có đề xuất đưa vào phương án sử dụng Quỹ Nhà ở để thực hiện cải tạo công năng, tạo lập Quỹ nhà ở của tỉnh không.
- Tại Hội nghị thẩm tra, các đại biểu đã thảo luận, góp ý làm rõ thêm một số nội dung của dự thảo Nghị quyết, như sau:
 - + Về tên Nghị quyết, đề nghị biên tập tên theo đúng quy định tại điểm g khoản 2 Điều 8 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP. Viết lại như sau “*Nghị quyết về vốn điều lệ ban đầu và vốn điều lệ bổ sung cho Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau*”.
 - + Về căn cứ pháp lý, đề nghị chỉ căn cứ những văn bản liên quan trực tiếp đến nội dung Nghị quyết. Theo đó, không căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP, Nghị định số 275/2025/NĐ-CP.
 - + Về nội dung Nghị quyết, đề nghị bố cục lại thành 03 Điều, theo hướng như sau: Điều 1, quy định việc cấp vốn điều lệ ban đầu và vốn điều lệ bổ sung cho Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau; Điều 2 quy định việc giao Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở; Điều 3, quy định việc tổ chức thực hiện Nghị quyết.
 - + Về việc cấp vốn, có đại biểu thống nhất như dự thảo; có đại biểu đề nghị quy định cấp vốn điều lệ ban đầu năm 2026 là 50 tỷ đồng, số vốn còn lại, căn cứ vào nhu cầu thực tế hằng năm, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh phân bổ đảm bảo đến năm 2030 là 675 tỷ đồng.

+ Ngoài ra, đại biểu còn có một số góp ý về cách trình bày thể thức, câu từ, nhằm hoàn thiện dự thảo nghị quyết.

b) Ý kiến của đại diện lãnh đạo Quỹ Đầu tư phát triển

- Đối với Quỹ Nhà ở thực hiện nhiệm vụ mua trực tiếp nhà ở hiện có hoặc trực tiếp đầu tư xây dựng. Trường hợp được bố trí tất cả nguồn vốn vào năm 2027 và năm 2028 thì Quỹ chủ động hơn trong việc thực hiện nhiệm vụ.

- Đối với hệ thống nhà sau sáp nhập, UBND tỉnh chưa có chủ trương giao đơn vị tiếp nhận, chuyển đổi công năng, nên đơn vị chưa thực hiện.

- Đối với 20% nhà ở xã hội trong dự án nhà ở thương mại, đơn vị chưa có chủ trương của cấp có thẩm quyền đầu tư. Hiện tại, đơn vị dự kiến sử dụng Quỹ Nhà ở để trực tiếp mua nhà ở đã hoàn thành, cụ thể: Năm 2028, 2029 mua 125 căn/năm, năm 2030 mua 31 căn.

c) Ý kiến giải trình, tiếp thu của Sở Tài chính

- Theo quy định tại điểm e và điểm g khoản 2 Điều 8 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP giao UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua 02 nội dung, gồm: (1) Tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ nhà ở địa phương; (2) vốn điều lệ ban đầu, vốn điều lệ bổ sung. Tuy nhiên, UBND mới trình thông qua nội dung (2), nội dung số (1) được UBND tỉnh giao Sở Xây dựng tại Quyết định số 2514/QĐ-UBND ngày 03/7/2026, Sở Xây dựng sẽ tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh quyết định nội dung trên trong thời gian tới.

- Việc đề xuất vốn điều lệ 675 tỷ đồng ngoài việc mua nhà hiện có, còn thực hiện đầu tư cơ sở hạ tầng, nên vốn điều lệ cao đã được đưa vào kế hoạch đầu tư công trung hạn 2026 - 2030.

- Hiện tại, khó thực hiện hoàn thành mục tiêu theo ý kiến kết luận của Bí thư Tỉnh ủy, do quy trình, thủ tục kéo dài, có thể hoàn thành mục tiêu vào năm 2027.

- Về việc lộ trình cấp vốn bổ sung, thống nhất theo kết luận của Chủ trì.

- Các ý kiến còn lại của đại biểu, như: Điều chỉnh tên Nghị quyết, rà soát căn cứ pháp lý ban hành Nghị quyết, bố cục, nội dung Nghị quyết,... Sở Tài chính tiếp thu, tham mưu UBND tỉnh hoàn chỉnh hồ sơ, nội dung dự thảo Nghị quyết, trình HĐND tỉnh tại Kỳ họp.

Các ý kiến thảo luận của đại biểu được cơ quan soạn thảo giải trình, tiếp thu, làm rõ, được đại biểu thống nhất.

4. Quan điểm, ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách

Qua nghiên cứu hồ sơ trình, kết quả thẩm tra và ý kiến giải trình của cơ quan soạn thảo, Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy việc cấp vốn điều lệ ban đầu và vốn điều lệ bổ sung cho Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau *là cần thiết và thuộc thẩm quyền của*

HĐND tỉnh², nhằm tạo nguồn lực thực hiện mục tiêu phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho thuê, đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân, góp phần bảo đảm an sinh xã hội và thực hiện chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà nước về phát triển nhà ở xã hội. Việc UBND tỉnh giao cho Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở phù hợp với quy định tại Nghị định số 302/2025/NĐ-CP của Chính phủ³.

Ban Kinh tế - Ngân sách cơ bản thống nhất với tổng mức vốn điều lệ **dự kiến 675 tỷ đồng giai đoạn 2026 - 2030**, từ nguồn vốn chi đầu tư phát triển của ngân sách địa phương, để thực hiện mục tiêu tạo lập khoảng 450 đến 500 căn nhà ở cho thuê; trong đó, năm 2026 cấp vốn điều lệ ban đầu 50 tỷ đồng, vốn điều lệ bổ sung 625 tỷ đồng trong các năm tiếp theo (*từ năm 2027 – 2029, mỗi năm cấp 150 tỷ đồng; năm 2030 cấp 175 tỷ đồng*). Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy 675 tỷ đồng là tổng nhu cầu vốn từ ngân sách địa phương, thống nhất việc phân kỳ cấp vốn như dự thảo, để chủ động nguồn lực thực hiện theo phương án đã đề ra.

Ngoài ra, Ban Kinh tế - Ngân sách thống nhất điều chỉnh tên Nghị quyết như sau “*Nghị quyết về vốn điều lệ ban đầu và vốn điều lệ bổ sung cho Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau*”; thống nhất bố cục dự thảo Nghị quyết theo hướng: Điều 1 quy định việc cấp vốn điều lệ ban đầu và vốn điều lệ bổ sung cho Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau; Điều 2 quy định việc giao Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau để thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở; Điều 3 quy định việc tổ chức thực hiện Nghị quyết.

Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND tỉnh sớm hoàn thiện và trình HĐND tỉnh quyết định tỷ lệ trích số tiền vào Quỹ Nhà ở tỉnh Cà Mau theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 8 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP; đồng thời, nghiên cứu các giải pháp huy động, bổ sung nguồn lực cho Quỹ, bảo đảm tính ổn định, lâu dài và giám áp lực đối với ngân sách địa phương.

Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo ngành chức năng rà soát quỹ nhà, trụ sở và tài sản công dồi dư sau sắp xếp, đánh giá khả năng cải tạo, chuyển đổi công năng để tạo lập nhà ở cho thuê trước khi đầu tư xây dựng mới hoặc mua nhà ở; qua đó, khai thác hiệu quả tài sản công hiện có, tiết kiệm nguồn lực ngân sách và phù hợp với yêu cầu sử dụng hiệu quả các nguồn lực của địa phương; chỉ đạo cơ quan chuyên môn thường xuyên đánh giá tình hình hoạt động của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh trong việc thực hiện mục tiêu của Quỹ Nhà ở tỉnh, khả năng cân đối ngân sách và nhu cầu thực tế để tham mưu việc cấp vốn điều lệ bổ sung trong dự toán ngân sách hằng năm theo quy định; đồng thời, tăng cường quản lý, điều hành, bảo đảm Quỹ thực hiện đúng mục tiêu, chức năng theo Điều 5 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP, sử dụng vốn đúng mục đích, công khai, minh bạch, tiết kiệm, hiệu quả và hoàn thành mục tiêu phát triển nhà ở xã hội của tỉnh.

² Theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 8 Nghị định số 302/2025/NĐ-CP của Chính phủ: “*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*”.

³ Quyết định số 2514/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh 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.

Qua thẩm tra, Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy dự thảo Nghị quyết bảo đảm cơ sở pháp lý, đúng thẩm quyền, phù hợp với điều kiện thực tế địa phương; hồ sơ, trình tự, thủ tục xây dựng văn bản cơ bản bảo đảm theo quy định. Các nội dung góp ý được cơ quan soạn thảo tiếp thu, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung trình kỳ họp.

Ban Kinh tế - Ngân sách nhất trí với nội dung dự thảo Nghị quyết. Kính trình đại biểu HĐND tỉnh xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Thành viên Ban KT-NS;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Phòng Công tác HĐND;
- Trang Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, LT.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**



Vũ Hồng Như Yến