

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Số: /TTr-UBND

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua Đề án di dời cư dân kết hợp với chỉnh trang đô thị
và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, xuống cấp trên địa bàn thành phố**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023; Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 và Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 và Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ;

Thực hiện Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Ban Bí thư; Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Văn phòng Trung ương Đảng; Kết luận số ...-KL/TU ngày ... tháng ... năm 2026 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố,

Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, thông qua Nghị quyết về di dời cư dân kết hợp với chỉnh trang đô thị và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, xuống cấp trên địa bàn thành phố Hải Phòng, với các nội dung như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH ĐỀ ÁN

1. Kết quả thực hiện Đề án số 05/ĐA-UBND ngày 08/4/2022 về việc xây dựng nhà ở xã hội kết hợp giải quyết nhà ở cho các hộ dân sinh sống tại các chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hải Phòng

Đề án xây dựng nhà ở xã hội kết hợp giải quyết nhà ở cho các hộ dân sinh sống tại các chung cư cũ trên địa bàn thành phố được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua tại Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 12/4/2022, Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Đề án số 05/ĐA-UBND ngày 08/4/2022, với mục tiêu đến năm 2025 cơ bản giải quyết chỗ ở cho khoảng 5.700 hộ dân tại các chung cư cũ, xuống cấp.

Đến nay, thành phố đã hoàn thành 01 dự án (tại ngõ 75 Lý Thánh Tông, Đồ Sơn) và đang triển khai các dự án nhà ở xã hội để tạo lập quỹ nhà tái định cư, gồm: Khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 Lạc Viên (4.448 căn), Khu đô thị Cầu Rào 2 (1.880 căn), khu vực Đồng Hòa - Kiến An (519 căn) và Khu nhà ở xã hội XH1, XH2 tại Vĩnh Niệm (1.777 căn). Đồng thời, thành phố đã phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu vực Vạn Mỹ và 311 Đà Nẵng tại Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 và đang triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo.

Qua hơn ba năm triển khai, Nghị quyết số 04/NQ-HĐND và Đề án số 05/ĐA-UBND đã tạo chuyển biến căn bản trong nhận thức và hành động, khẳng định chủ trương đúng đắn của thành phố về chuyển đổi phương thức từ Nhà nước bao cấp, cải tạo cục bộ bằng ngân sách sang cơ chế xã hội hóa, huy động nguồn lực doanh nghiệp phát triển nhà ở xã hội; bước đầu hình thành quỹ dự án nhà ở xã hội phục vụ tái định cư, đặt nền móng quan trọng để tiếp cận các định hướng phát triển nhà ở bền vững của Trung ương trong giai đoạn tiếp theo.

2. Về bối cảnh thực tiễn và các yêu cầu đặt ra

Kể từ thời điểm ban hành đến nay, bối cảnh thực hiện Đề án đã có nhiều thay đổi căn bản, đặt ra yêu cầu cấp thiết phải điều chỉnh, thay thế, cụ thể:

- Việc sắp xếp, hợp nhất đơn vị hành chính (thành phố Hải Phòng hợp nhất với tỉnh Hải Dương) và triển khai mô hình chính quyền địa phương hai cấp đã làm thay đổi phạm vi, quy mô và cách thức tổ chức thực hiện. Qua rà soát thực tế, toàn thành phố còn **177 chung cư** cũ cần di dời với khoảng **9.193 hộ** dân chịu ảnh hưởng, mở rộng đáng kể so với phạm vi ban đầu của Đề án số 05/ĐA-UBND (khoảng 5.700 hộ).

- Hệ thống pháp luật về nhà ở, đất đai được ban hành mới và đồng bộ, gồm Luật Nhà ở năm 2023, Luật Đất đai năm 2024, Nghị quyết số 201/2025/QH15 và các nghị định hướng dẫn thi hành, đặt ra yêu cầu cập nhật để bảo đảm tính hợp pháp, thống nhất của chính sách.

- Các yếu tố kinh tế - xã hội biến động, đặc biệt chi phí đầu tư xây dựng và giá bán nhà ở xã hội tăng, làm phát sinh khoảng chênh lệch tài chính mà phương án ban đầu chưa lường hết. Thực tế, giá bán căn hộ nhà ở xã hội đã tăng lên mức khoảng 861,45 - 965,6 triệu đồng/căn, dẫn đến số tiền người dân phải bù thêm dao động từ khoảng 318 triệu đồng đến hơn 705 triệu đồng tùy nhóm đối tượng; trong khi Đề án số 05/ĐA-UBND chưa có giải pháp tái định cư đối với hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện tài chính để mua nhà ở xã hội.

- Yêu cầu bảo đảm an toàn tính mạng, tài sản của nhân dân ngày càng cấp bách. Phần lớn các chung cư cũ được xây dựng trong giai đoạn 1960 - 1990, đã hết niên hạn sử dụng, kết cấu chịu lực có sự suy giảm nghiêm trọng, đặc biệt sau tác động của cơn bão số 3 (Yagi) năm 2024; trong đó có 66 tòa chung cư ở mức độ nguy hiểm cấp D, không còn đáp ứng điều kiện sử dụng an toàn.

3. Về cập nhật số liệu theo báo cáo rà soát của Công an thành phố

Để bảo đảm số liệu của Đề án đầy đủ, chính xác, thống nhất, Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo rà soát tổng thể hiện trạng các hộ dân trong và ngoài lõi chung cư cũ; Công an thành phố đã chỉ đạo các phòng nghiệp vụ phối hợp Công an 12 phường trực tiếp rà soát đến từng hộ dân tại 177 chung cư và có Báo cáo số 7751/BC-CAHP-PA02 ngày 18/6/2026.

Nội dung Đề án đến nay đã được cập nhật, chuẩn hóa và thống nhất theo số liệu do Công an thành phố cung cấp, kết quả rà soát cho thấy số liệu đã bảo đảm đầy đủ làm cơ sở cho việc xác định phạm vi, đối tượng, mục tiêu và lộ trình của Đề án, cụ thể như sau:

3.1. Về quy mô đối tượng: Thống kê sơ bộ kết quả rà soát như sau:

(1) Phía Đông Hải Phòng:

- Trong lõi chung cư có khoảng **6.902 hộ** (17.807 nhân khẩu) đang sinh sống, trong đó: 3.934 hộ có hợp đồng được công ty, tổ chức cho thuê; 122 hộ không có hợp đồng được công ty, tổ chức cho thuê; 1.784 hộ là nhà ở được phân phối, được giao; 981 hộ là nhà ở được thanh lý; 81 hộ là nhà ở có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua rà soát về hiện trạng sử dụng nhà ở của 6.902 hộ, như sau: có 6.412 trường hợp sử dụng để ở, 289 trường hợp để trống và 201 trường hợp cho thuê lại.

- Ngoài lõi chung cư có khoảng 1.340 hộ (với 4.366 nhân khẩu) đang sinh sống, trong đó: 150 hộ có hợp đồng được công ty, tổ chức cho thuê; 05 hộ không có

hợp đồng được công ty, tổ chức cho thuê; 63 hộ được phân phối, được giao; 56 hộ được thanh lý; 139 hộ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 927 trường hợp chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua rà soát về hiện trạng sử dụng nhà ở, đất ở của 1.340 hộ, như sau: 1.252 trường hợp sử dụng để ở; 20 trường hợp để trống; 68 trường hợp cho thuê lại.

(2) Phía Tây Hải Phòng:

- Trong lõi chung cư có khoảng **784 hộ** (2.422 nhân khẩu) đang sinh sống, trong đó: 90 hộ có hợp đồng được công ty, tổ chức cho thuê; 245 hộ không có hợp đồng được công ty, tổ chức cho thuê; 172 hộ là nhà ở được phân phối, được giao; 275 hộ là nhà ở được thanh lý; 02 hộ là nhà ở có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua rà soát về hiện trạng sử dụng nhà ở của 784 hộ, như sau: có 637 trường hợp sử dụng để ở, 140 trường hợp để trống và 07 trường hợp cho thuê lại.

- Ngoài lõi chung cư có khoảng 167 hộ (với 532 nhân khẩu) đang sinh sống, trong đó: 01 trường hợp được phân phối, được giao; 57 trường hợp có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 109 trường hợp chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua rà soát về hiện trạng sử dụng nhà ở của 167 hộ, như sau: có 163 trường hợp sử dụng để ở, 02 trường hợp để trống và 02 trường hợp cho thuê lại.

3.2. Về đặc điểm dân cư: trong số các hộ dân có 417 trường hợp thuộc diện đối tượng chính sách, bảo trợ xã hội (gia đình thương binh, liệt sỹ, người có công, hộ nghèo, cận nghèo...). Bên cạnh đó, số hộ coi nới, lấn chiếm còn lớn, tiềm ẩn nguy cơ phát sinh khiếu kiện nếu chế độ, chính sách bồi thường, hỗ trợ không phù hợp. Đây là những yếu tố đòi hỏi Đề án phải có các chính sách an sinh, hỗ trợ thỏa đáng và bảo đảm an ninh, trật tự trong quá trình tổ chức thực hiện.

3.3. Về sự đồng thuận của nhân dân: qua công tác tuyên truyền, vận động, đại đa số hộ dân đồng thuận chủ trương di dời kết hợp chỉnh trang đô thị và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ (đạt tỷ lệ khoảng 96% số hộ đã rà soát). Đây là điều kiện thuận lợi để triển khai Đề án; số hộ chưa đồng thuận chủ yếu do chưa rõ chủ trương và chế độ, chính sách bồi thường, hỗ trợ, sẽ tiếp tục được vận động, giải thích.

4. Về quy mô, đặc điểm kiến trúc và hiện trạng các chung cư cũ

- **Về quy mô và kiến trúc:** Phần lớn các chung cư cũ là công trình thấp tầng (từ 02 đến 05 tầng), không có hệ thống thang máy. Các căn hộ được thiết kế theo tiêu chuẩn cũ với diện tích nhỏ (từ 15m² đến 30m²), công năng sử dụng lạc hậu,

thiếu khép kín (bếp và khu vệ sinh sử dụng chung), không đáp ứng các tiêu chuẩn ở hiện hành (QCVN 04:2021/BXD), gây khó khăn cho việc cải tạo, sửa chữa cục bộ. Tình trạng coi nới, lấn chiếm không gian (dạng chuồng cọp, lồng sắt) diễn ra phổ biến tại các mặt thoáng nhằm gia tăng diện tích sử dụng; việc này không chỉ làm gia tăng tải trọng lên hệ kết cấu chịu lực đã xuống cấp mà còn gây mất mỹ quan đô thị, ảnh hưởng nghiêm trọng đến khả năng thoát nạn và công tác phòng cháy, chữa cháy.

- **Về hạ tầng kỹ thuật:** Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm (cấp điện, cấp thoát nước, sân đường nội bộ) tại hầu hết các khu chung cư đều đã hư hỏng, xuống cấp và thiếu đồng bộ; không còn đáp ứng được nhu cầu sử dụng của cư dân cũng như không đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về an toàn vận hành và phòng chống cháy nổ.

- **Về kết quả kiểm định chất lượng công trình:** Trên cơ sở kết quả rà soát, đánh giá của Sở Xây dựng và các đơn vị tư vấn kiểm định, hiện trạng chất lượng của 177 nhà chung cư được phân loại cụ thể như sau: 66 nhà chung cư cấp độ D; 58 nhà chung cư cấp độ C; 07 nhà chung cư cấp độ B và 6 chung cư đang được Sở Xây dựng tổ chức kiểm định chất lượng.

Từ các nội dung nêu trên cho thấy, một số nội dung của Nghị quyết số 04/NQ-HĐND và Đề án số 05/ĐA-UBND về phạm vi, đối tượng, mục tiêu, tiến độ, phương án tài chính và giải pháp thực hiện không còn phù hợp với thực tiễn và quy định pháp luật hiện hành. Do đó, việc điều chỉnh, thay thế Đề án là cần thiết và cấp bách.

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ, THẨM QUYỀN VÀ QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Việc xây dựng Đề án di dời cư dân kết hợp với chỉnh trang đô thị và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, xuống cấp trên địa bàn thành phố Hải Phòng được thực hiện trên cơ sở chủ trương, định hướng của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố và quy định pháp luật về nhà ở, xây dựng, đất đai, cụ thể như sau:

1.1. Về cơ sở chính trị: Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới; Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22/5/2026 của Văn phòng Trung ương Đảng về kết luận đối với nhà ở xã hội và định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới.

1.2. Về cơ sở pháp lý: Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2025/QH15; Nghị quyết số 201/2025/QH15 và Nghị quyết số 226/2025/QH15 của Quốc hội; các Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, Nghị định số 98/2024/NĐ-CP, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP, Nghị định số 261/2025/NĐ-CP, Nghị định số 302/2025/NĐ-CP, Nghị định số 54/2026/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành; Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND, Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND và Quyết định số 46/2026/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Về thẩm quyền

- Tại điểm d khoản 1 Điều 15 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025 quy định Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có nhiệm vụ, quyền hạn: *“Ban hành nghị quyết về những vấn đề thuộc nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng nhân dân cấp mình; bãi bỏ, sửa đổi, bổ sung, thay thế văn bản do mình ban hành khi xét thấy không còn phù hợp hoặc trái pháp luật”*. Do Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 12/4/2022 là văn bản do Hội đồng nhân dân thành phố ban hành, việc xem xét, ban hành Nghị quyết mới để thay thế Nghị quyết này thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân thành phố. Đây là nghị quyết cá biệt nhằm quyết định chủ trương, biện pháp cụ thể để tổ chức thực hiện trong giai đoạn mới.

- Theo Luật Nhà ở năm 2023 thì:

+ Tại khoản 2 Điều 62 quy định: *“Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định sử dụng vốn từ ngân sách địa phương theo quy định của pháp luật về đầu tư công để thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn không thuộc quy định tại khoản 3 Điều này trong các trường hợp sau đây: a) Toàn bộ nhà chung cư thuộc tài sản công; b) Nhà chung cư thuộc trường hợp phá dỡ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 59 của Luật này, trừ trường hợp toàn bộ nhà chung cư đó thuộc một chủ sở hữu và không phải là tài sản công”*.

- Tại khoản 5 Điều 83 quy định: *“Căn cứ nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được xác định trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh, trong quá trình lập dự toán ngân sách địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm*

báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp việc dành ngân sách để đầu tư xây dựng dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn, thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, bảo đảm đồng bộ hạ tầng xã hội trong và ngoài phạm vi dự án”.

Căn cứ các quy định nêu trên, Đề án liên quan trực tiếp đến việc quyết định sử dụng nguồn vốn đầu tư công, ngân sách địa phương để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại các khu chung cư cũ và tạo lập quỹ nhà ở. Do đó, việc trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, thông qua Đề án là bảo đảm đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật.

III. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA ĐỀ ÁN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐỀ NGHỊ THÔNG QUA

1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

Mở rộng phạm vi Đề án trên toàn bộ địa giới hành chính thành phố Hải Phòng sau sắp xếp, bao gồm khu vực trung tâm đô thị phía Đông (các phường Ngô Quyền, Lê Chân, Hồng Bàng, Kiến An, Đồ Sơn) và khu vực phía Tây (các phường Lê Thanh Nghị, Thành Đông, Chí Linh). Đối tượng điều chỉnh bao gồm tổng số 177 chung cư cũ (bao gồm cả quỹ nhà tự quản chưa được chuyển giao) và khoảng 9.193 hộ gia đình chịu ảnh hưởng.

2. Mục tiêu và lộ trình thực hiện

Thực hiện di dời cư dân kết hợp chỉnh trang đô thị và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, xuống cấp; tổ chức di chuyển, bố trí, sắp xếp lại chỗ ở an toàn, ổn định cho khoảng 9.193 hộ (gồm 7.686 hộ trong lõi chung cư và 1.507 hộ ngoài lõi thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng). Hoàn thành việc di dời, phá dỡ công trình theo phân kỳ đầu tư các giai đoạn 2026 - 2028 và 2028 - 2030, định hướng lộ trình thực hiện đến năm 2035 để bảo đảm tính khả thi trong cân đối nguồn lực. Hình thành và phát triển Quỹ nhà ở địa phương theo Nghị định số 302/2025/NĐ-CP nhằm tạo lập quỹ nhà cho thuê, bảo đảm chỗ ở cho các hộ dân không đủ điều kiện tài chính mua nhà ở xã hội; bảo đảm mục tiêu tất cả các hộ dân được tiếp cận chỗ ở ổn định, an toàn, phù hợp với khả năng chi trả.

3. Các nhóm giải pháp chủ yếu

- Giải pháp 1: Cải tạo, xây dựng lại chung cư theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP, thu hút đầu tư đối với khoảng 36 chung cư (các khu Đồng Tâm, Cầu Tre, Lâm Tường, Lam Sơn...), ưu tiên triển khai dự án điểm tại khu chung cư Đồng Tâm.

- Giải pháp 2: Tiếp tục kế thừa và mở rộng Nghị quyết số 04/NQ-HĐND và Đề án số 05/ĐA-UBND để thực hiện các dự án chỉnh trang, tái thiết đô thị gắn với phát triển nhà ở xã hội phục vụ tái định cư.

- Giải pháp 3: Phát triển Quỹ nhà ở địa phương theo Nghị định số 302/2025/NĐ-CP để cho thuê, kèm chính sách hỗ trợ giá thuê nhà ở đối với nhóm đối tượng yếu thế.

- Giải pháp 4: Đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê bằng nguồn vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật nhà ở nhằm bổ sung quỹ nhà ở của thành phố trong trường hợp các nguồn cung khác chưa đáp ứng yêu cầu. Việc đầu tư ưu tiên sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý, bảo đảm phù hợp quy hoạch, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và khả năng cân đối vốn đầu tư công của thành phố trong từng thời kỳ; ưu tiên giải quyết chỗ ở cho hộ dân phải di dời khẩn cấp và các hộ không đủ điều kiện tài chính để mua, thuê mua nhà ở.

4. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật hiện hành và Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND (sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND); bảo đảm chính sách ưu đãi đối với người có công với cách mạng, đối tượng bảo trợ xã hội chịu ảnh hưởng bởi dự án; nghiên cứu thiết lập gói tín dụng ưu đãi hỗ trợ các hộ khó khăn có nguyện vọng và đủ năng lực mua nhà tại nơi ở mới.

5. Định hướng cơ cấu nguồn lực

Huy động tổng hợp, đa dạng hóa các nguồn lực gồm vốn xã hội hóa, vốn tạo lập Quỹ nhà ở địa phương và vốn đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 - 2030; mức vốn cụ thể được xác định, bố trí tại các văn bản trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

6. Các cơ chế, chính sách định hướng

Cơ chế điều tiết, hỗ trợ giá thuê đối với quỹ nhà ở thuộc tài sản công; cơ chế hỗ trợ tài chính trực tiếp, miễn, giảm tiền thuê cho đối tượng chính sách, yếu thế; cơ chế tạo lập, quản lý, vận hành Quỹ nhà ở địa phương. Các cơ chế này được tiếp tục cụ thể hóa bằng văn bản có thẩm quyền theo đúng trình tự, thẩm quyền, hình thức văn bản.

7. Nội dung trọng tâm đề nghị Hội đồng nhân dân thành phố thông qua

- Thông qua việc Đề án về di dời cư dân kết hợp với chỉnh trang đô thị và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, xuống cấp trên địa bàn thành phố Hải Phòng làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo, với các nội dung trọng tâm: (1) Mở rộng phạm vi áp dụng lên toàn bộ 177 chung cư cũ trên địa bàn thành phố sau sắp xếp địa giới hành chính; (2) Điều chỉnh lộ trình thực hiện đến năm 2035; (3) Cập nhật chính sách bồi thường, hỗ trợ, an sinh xã hội và bổ sung cơ chế hỗ trợ giá thuê nhà; (4) Tăng cường giải pháp tái định cư thông qua tạo lập Quỹ nhà ở địa phương; (5) Cập nhật đồng bộ các cơ chế, chính sách mới theo Luật Nhà ở năm 2023, Luật Đất đai năm 2024, Nghị quyết số 201/2025/QH15 và các Nghị định hướng dẫn thi hành.

- Giao Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức thực hiện; đối với các nội dung được sửa đổi, bổ sung thì thực hiện theo Nghị quyết mới, các nội dung khác tiếp tục thực hiện theo Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 12/4/2022.

(Nội dung chi tiết tại dự thảo Nghị quyết và dự thảo Đề án về di dời cư dân kết hợp với chỉnh trang đô thị và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, xuống cấp trên địa bàn thành phố Hải Phòng kèm theo Tờ trình này)

III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

Từ những nội dung phân tích nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết định các nội dung sau:

1. Thông qua Đề án về di dời cư dân kết hợp với chỉnh trang đô thị và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, xuống cấp trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2. Giao Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo các sở, ngành, địa phương tổ chức triển khai thực hiện, bảo đảm hiệu quả, đúng quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

(Gửi kèm theo:

- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố;
- Đề án di dời cư dân kết hợp với chỉnh trang đô thị và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, xuống cấp trên địa bàn thành phố Hải Phòng)

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Thành ủy (để báo cáo);
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Các Ban của HĐND thành phố;
- Các Sở: XD, TC, NN&MT, TP;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- CVP, các PCVP UBND thành phố;
- Phòng: XD&CT, NV&KTGS;
- Lưu: VT, L.Q.Trường.

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

Lê Anh Quân

