

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
VĂN PHÒNG

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

Số: 604 /TB-VP

Hải Phòng, ngày 03 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

Kết luận của lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố tại Hội nghị đối thoại với đại diện các tổ chức, cá nhân thuê nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở do Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng quản lý

Thực hiện Kế hoạch số 374/KH-UBND ngày 25/9/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về tổ chức đối thoại của lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng với một số tổ chức cá nhân thuê nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở do Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà quản lý.

Được sự phân công của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, ngày 02/10/2026, đồng chí Lê Trung Kiên - Ủy viên Ban Thường vụ Thành ủy, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố chủ trì tổ chức Hội nghị đối thoại với đại diện của 28 tổ chức, cá nhân có kiến nghị liên quan đến việc thuê nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở do Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà quản lý. Cùng dự có đại biểu:

- Các cơ quan Trung ương: Bộ Tài chính, Thanh tra Chính phủ, Ban Tiếp công dân Trung ương và các cán bộ có liên quan.

- Lãnh đạo các cơ quan, sở, ban, ngành thành phố: Ban Nội chính Thành ủy, Ban Tuyên giáo Thành ủy, Ủy ban kiểm tra Thành ủy, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố, Văn phòng Thành ủy; Tòa án nhân dân thành phố, Viện Kiểm sát nhân dân thành phố, Thị hành án dân sự thành phố; Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Thuế Thành phố, Công an thành phố, Thanh tra thành phố, Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố, Ban Tiếp công dân thành phố.

- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân phường Hồng Bàng, Gia Viên, Lê Chân, Ngô Quyền, Kiến An;

- Chủ tịch Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng;

- Lãnh đạo: Hiệp Hội Doanh nghiệp thành phố, Hội Nhà báo thành phố, Đoàn Luật sư thành phố.

Sau khi nghe Sở Tài chính báo cáo tổng hợp quá trình thực hiện từ khi có chủ trương sắp xếp, thu hồi nhà đất năm 2018 đến nay, tổng hợp các nội dung kiến nghị liên quan đến việc cưỡng chế thu hồi nhà, khởi kiện ra Tòa án, truy thu tiền thuê



[Handwritten signature]

đất, ký lại Hợp đồng thuê nhà, kế thừa quyền thuê nhà, đất khi chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần, phương án xử lý của thành phố sau thu hồi; ý kiến của đại diện các tổ chức, cá nhân thuê nhà; báo cáo, trả lời kiến nghị của lãnh đạo các Sở, ban, ngành thành phố; ý kiến phát biểu và trả lời làm rõ của đại biểu các cơ quan Trung ương; đặc biệt là ý kiến phát biểu của đồng chí Trưởng ban Ban Tiếp công dân Trung ương; Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Lê Trung Kiên có ý kiến kết luận như sau:

Thành phố đang thực hiện Đề án xây dựng mô hình “Thành phố thượng tôn và tuân thủ pháp luật”, các cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân đều phải nghiêm túc chấp hành. Việc triển khai thu hồi các cơ sở nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở, được thực hiện theo chủ trương của Ban Thường vụ Thành ủy và Ủy ban nhân dân thành phố từ năm 2018. Tuy nhiên, do các nguyên nhân khác nhau, kết quả thực hiện chưa cao. Như vậy, các tổ chức, cá nhân đang thuê, sử dụng nhà đã có điều kiện và biết thông tin, nắm bắt chủ trương và quá trình thành phố triển khai từng bước tổ chức thực hiện việc thu hồi. Do đó, việc tiếp tục triển khai thu hồi trong giai đoạn hiện nay là cần thiết nhằm bảo đảm việc quản lý, sử dụng tài sản công đúng mục đích, đúng quy định của pháp luật.

Ngày 23/8/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 108/2024/NĐ-CP quy định về quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác; cũng như Thông tư liên tịch số 11/2025/TTLT-VKSNDTC-TANDTC-BCA-BQP-BTP-BTC-BXD-BNN&MT-KTNN-TTCP ngày 10/12/2026 hướng dẫn việc xác định lãng phí để áp dụng trong khởi tố, điều tra, truy tố, xử xử các tội phạm liên quan đến lãng phí theo quy định của Bộ luật Hình sự; gắn với sắp xếp tài sản công khi thực hiện chính quyền 02 cấp - chỉnh trang đô thị, phát triển kinh tế - xã hội. Qua đó, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Kế hoạch số 09/KH-UBND ngày 12/01/2026 về tổng thể xử lý các điểm nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở do Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng quản lý.

Sau hơn 9 tháng thực hiện, với sự phối hợp của các Sở, ngành, địa phương, được sự ủng hộ, hợp tác của nhiều tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp thuê nhà, đến nay, trong **273 điểm nhà**, trừ các điểm nhà trống, còn **218 điểm nhà** phải thu hồi. Đã thực hiện thu hồi: **59/218** điểm nhà thu hồi thông qua hình thức khởi kiện (trong đó, 15 điểm nhà đã có bản án và đã hoàn thành thi hành án 13/15 điểm; 04 điểm tự nguyện bàn giao trong quá trình khởi kiện; 01 điểm ký cam kết trả nhà. Đề xuất rút đơn: 01 điểm nằm trong dự án cải tạo chung cư cũ; 01 điểm nhà, Tòa án nhân dân khu vực chưa thụ lý; Tòa án hiện đang thụ lý và giải quyết: 37 điểm nhà); **159/218** điểm nhà được thực hiện thu hồi theo quy định tại Nghị định 108/2024/NĐ-CP của Chính phủ (trong đó: 21 điểm đã bàn giao nhà trống; 127 điểm bên thuê đã cam kết bàn giao, đang tạm sử dụng; 03 điểm đang rà soát các vướng mắc pháp lý về đất đai và 02 điểm chuyển sang hình thức khởi kiện ; Còn

06 điểm đã ban hành quyết định cưỡng chế và đang tuyên truyền vận động để thu hồi). Qua đó khẳng định chủ trương thu hồi nhà, đất để sắp xếp là đúng đắn; khẳng định: Kế hoạch số 09/KH-UBND cần phải tiếp tục thực hiện một cách khẩn trương, xử lý kịp thời, hiệu quả, tránh việc để lãng phí, thất thoát trong quản lý, khai thác, sử dụng tài sản công.

Ủy ban nhân dân thành phố tiếp tục sẽ tiếp tục thu hồi nhà đất theo Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, sắp xếp tài sản theo thứ tự ưu tiên sử dụng làm: cơ sở y tế, giáo dục, nhà văn hoá, cơ sở thực hiện dịch vụ công phục vụ nhân dân, trụ sở cơ quan hoặc đấu giá... Thành phố đang triển khai và sẽ công khai phương án sắp xếp, xử lý để các cơ quan tổ chức, cá nhân thuê nhà được biết, cùng phối hợp thực hiện và tham gia xử lý.

Thành phố ghi nhận và đánh giá cao hợp tác của nhiều tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân thuê nhà trong thực hiện Kế hoạch số 09/KH-UBND. Tuy nhiên, quá trình triển khai Kế hoạch còn một số tổ chức, cá nhân thuê nhà có đơn kiến nghị chủ yếu tập trung vào một số nội dung liên quan đến việc cưỡng chế thu hồi nhà, khởi kiện ra Tòa án, truy thu tiền thuê đất, ký lại Hợp đồng thuê nhà, kế thừa quyền thuê nhà, đất khi chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần, phương án xử lý của thành phố sau thu hồi.

Những kiến nghị của các tổ chức, cá nhân dự đối thoại đã được các Sở, ngành thành phố trực tiếp trả lời từng kiến nghị cụ thể, khẳng định việc giải quyết đã đảm bảo đúng các quy định của pháp luật. Đại diện Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài chính, Ban Tiếp công dân Trung ương đã có ý kiến phản hồi và trả lời các doanh nghiệp, cá nhân và rất đồng thuận với chủ trương thu hồi, quản lý nhà của thành phố theo Kế hoạch số 09/KH-UBND là đúng, không những không để thất thoát tài sản của nhà nước mà còn đảm bảo an toàn, trật tự, quản lý chặt chẽ hơn, phù hợp với thực trạng tại địa phương; đồng thời, trao đổi, giải thích các quy định của pháp luật về thu hồi nhà, đất của thành phố và trả lời một số kiến nghị cụ thể của một số tổ chức, cá nhân.

Để giải quyết dứt điểm các kiến nghị của tổ chức, cá nhân thuê nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu:

1. Sở Tài chính chủ trì Sở Xây dựng, Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng, các đơn vị liên quan rà soát, xem xét lại, tập trung tất cả hồ sơ thuê nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở của các doanh nghiệp cổ phần hoá mà trước khi cổ phần hoá có thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng có kiến nghị (gồm các hồ sơ doanh nghiệp cổ phần hoá, giấy phép xây dựng cải tạo, sửa chữa, coi nói, xây dựng theo Quyết định số 2389/QĐ/XD ngày 11/10/1996 của UBND thành phố); tổng hợp, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố **trước ngày 20/10/2026**, để chỉ đạo giải quyết dứt điểm từng kiến nghị, sắp xếp để lãnh đạo thành phố làm việc với từng doanh nghiệp cụ thể để làm rõ các vấn đề.



[Handwritten signature]

2. Công an thành phố phối hợp cùng Sở Tài chính, các địa phương liên quan, Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng rà soát, đánh giá, thẩm tra, xác minh thông tin của các cá nhân thuê nhà là tài sản công không sử dụng vào mục đích đề ở theo đơn đề nghị (thông tin người thuê nhà, người sử dụng, hoàn cảnh gia đình, đối tượng chính sách...), tổng hợp, báo cáo lãnh đạo thành phố từng kiến nghị.

3. Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng chủ trì, phối hợp cùng Thuế thành phố tiếp tục rà soát, thực hiện thu tiền thuê nhà, thuê đất theo quy định, không để thất thoát ngân sách nhà nước; phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng tập hợp hồ sơ doanh nghiệp có kiến nghị, phân loại, báo cáo thành phố vấn đề vượt thẩm quyền

4. Giao Sở Xây dựng chủ trì cùng các Sở, ngành, địa phương, Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng xác định, làm rõ từng hồ sơ cải tạo, sửa chữa, xây mới (gồm cả các hồ sơ xây dựng theo Quyết định số 2389/QĐ/XD ngày 11/10/1996 của UBND thành phố), gửi kết quả về Sở Tài chính **trước ngày 10/10/2026** để tổng hợp, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để chỉ đạo giải quyết dứt điểm kiến nghị. Phối hợp triển khai phương án xử lý khai thác các cơ sở nhà, đất đã được phê duyệt đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

5. Giao Thanh tra thành phố tiếp thu ý kiến của các đại biểu Trung ương tại Hội nghị thực hiện rà soát, bổ sung thêm vào nội dung thanh tra theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 10265/VP-TC ngày 14/8/2026, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố kết quả kết luận thanh tra.

6. Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch phối hợp với Ban Tuyên giáo Thành uỷ chỉ đạo công tác tuyên truyền chủ trương của thành phố, việc triển khai thu hồi nhà, đất theo Kế hoạch số 09/KH-UBND, phương án sắp xếp nhà, đất sau thu hồi để các cơ quan, tổ chức, cá nhân biết, phối hợp thực hiện.

7. Báo và phát thanh, truyền hình Hải Phòng xem xét, xây dựng chuyên mục hàng tuần để tuyên truyền chủ trương của thành phố, việc triển khai Kế hoạch số 09/KH-UBND và đặc biệt là phương án sắp xếp, xử lý khai thác nhà, đất sau thu hồi.

8. Ủy ban nhân dân các phường: Hồng Bàng, Lê Chân, Gia Viên, Ngô Quyền chủ trì cùng Công an thành phố, Sở Tài chính, Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng rà soát, đánh giá, thẩm tra, xác minh thông tin của các cá nhân thuê nhà là tài sản công không sử dụng vào mục đích đề ở theo đơn đề nghị (thông tin người thuê nhà, người sử dụng, hoàn cảnh gia đình, đối tượng chính sách...), để chỉ đạo giải quyết dứt điểm từng kiến nghị, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố những vấn đề vượt thẩm quyền.

9. Các sở ngành, địa phương, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chủ động phân loại đơn đề xử lý giải quyết theo thẩm quyền và pháp luật liên

quan; tham mưu cho thành phố những vấn đề vượt thẩm quyền; đổi mới phương pháp, đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động để tạo sự đồng thuận đối với các tổ chức, cá nhân bàn giao nhà đất theo quy định.

10. Đề nghị Toà án nhân dân thành phố, Viện Kiểm sát nhân dân thành phố quan tâm sớm xét xử các hồ sơ đã thụ lý do TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng khởi kiện.

11. Đề nghị Thi hành án dân sự thành phố quan tâm chỉ đạo thi hành án các cơ sở nhà, đất đã có bản án, quyết định của Toà án đã có hiệu lực pháp luật.

12. Đề nghị các tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp thuê nhà là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở còn kiến nghị khẩn trương cung cấp đầy đủ hồ sơ cho các Sở Tài chính, Sở Xây dựng, để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo giải quyết cụ thể; đồng thời, đề nghị các tổ chức, cá nhân thuê nhà chia sẻ và đồng thuận với thành phố để triển khai, hoàn thành Kế hoạch, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Trường hợp, không thống nhất với kết quả giải quyết của các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân thành phố các tổ chức, cá nhân có thể thực hiện quyền theo quy định.

13. Ủy ban nhân dân thành phố tiếp thu ý kiến tham gia, trao đổi, trả lời, hướng dẫn của các đại biểu Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài chính, Ban Tiếp công dân Trung ương. Đồng thời, đề nghị các cơ quan Trung ương và thành phố khi tiếp nhận kiến nghị có nội dung trùng với nội dung các kiến nghị đã giải quyết nêu trên, thực hiện xử lý đơn theo quy định.

14. Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố:

- Chỉ đạo Cổng Thông tin điện tử thành phố công bố công khai Thông báo kết luận này.

- Phối hợp với Sở Tài chính theo dõi, đôn đốc các cơ quan, đơn vị thực hiện.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thông báo để các Sở, ban, ngành, địa phương, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thành phần dự Hội nghị;
- TTTU (để b/c);
- CT, các PCT UBND TP;
- Ban Tuyên giao Thành ủy;
- Báo và PTTH HP (để t/h);
- Cổng Thông tin điện tử TP (để đăng công khai Kết luận);
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Ban Tiếp công dân TP;
- Các Phòng: TC, NC, NV&KTGS;
- Lưu: VT, Đ.D.Vượng.

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Thanh Hùng