

Số: /TTr-UBND

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố quy định chính sách hỗ trợ di dời khẩn cấp đối với các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà tại các chung cư cũ nguy hiểm và hỗ trợ tiền thuê nhà tại các chung cư thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố Hải Phòng (thay thế Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND ngày 06/12/2024)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố.

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng ngày 09 tháng 12 năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024, số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024, số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026), số 302/2025/NĐ-CP, số 20/2021/NĐ-CP ngày 15/3/2021, số 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021;

Thực hiện Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 20/4/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố về Kế hoạch tổ chức các kỳ họp thường lệ năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVII, nhiệm kỳ 2026-2031,

Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, ban hành Nghị quyết quy định chính sách hỗ trợ di dời khẩn cấp đối với các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà tại các chung cư cũ nguy hiểm và hỗ trợ tiền thuê nhà tại các chung cư thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố Hải

Phòng (thay thế Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND ngày 06/12/2024), với các nội dung cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

1.1. Nghị quyết của Đảng

- Nghị quyết số 45-NQ/TW ngày 24/1/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22/5/2026 của Ban Chấp hành Trung ương về kết luận của Đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm tại buổi làm việc với một số cơ quan về tình hình triển khai Chỉ thị số 34-CT/TW của Ban Bí thư về nhà ở xã hội và định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới;

- Thông báo số 286/TB-VPCP ngày 04/6/2026 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thủ tướng Chính phủ Lê Minh Hưng tại cuộc họp về phát triển nhà ở cho thuê trên địa bàn thành phố Hải Phòng và các tỉnh: Quảng Ninh, Bắc Ninh, Ninh Bình, Hưng Yên.

- Chương trình hành động số 76-CTr/TU ngày 08/7/2019 của Ban Thường vụ Thành ủy Hải Phòng thực hiện Nghị quyết số 45-NQ/TW ngày 24/1/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Thông báo số 2284/TB-TU ngày 13/9/2024 của Ban Thường vụ Thành ủy về chính sách đặc thù hỗ trợ di dời khẩn cấp đối với các hộ dân đang sử dụng nhà tại các chung cư cũ nguy hiểm trên địa bàn thành phố do ảnh hưởng bởi bão số 3;

- Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 20/4/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố về Kế hoạch tổ chức các kỳ họp thường lệ năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVII, nhiệm kỳ 2026-2031

1.2. Văn bản quy phạm pháp luật

- 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”*.

- Tại khoản 1 Điều 8 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 quy định: *“Văn bản quy phạm pháp luật chỉ được sửa đổi, bổ sung, thay*

thể bằng văn bản quy phạm pháp luật của chính cơ quan, người có thẩm quyền đã ban hành văn bản đó... ”.

- Tại điểm c khoản 1 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025) quy định Hội đồng nhân dân cấp tỉnh ban hành nghị quyết để quy định: *“Chính sách, biện pháp nhằm phát triển kinh tế - xã hội, ngân sách, quốc phòng, an ninh ở địa phương; biện pháp khác có tính chất đặc thù phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; phân cấp và thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp”.*

- Tại điểm 1 khoản 9 Điều 31 Luật Ngân sách nhà nước năm 2025 quy định Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có nhiệm vụ, quyền hạn: *“Quyết định các chế độ chi ngân sách để thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, an sinh xã hội, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội trên địa bàn, phù hợp với tình hình thực tế và khả năng cân đối của ngân sách địa phương”.*

- Luật Nhà ở năm 2023 (điểm a, điểm b khoản 2 Điều 59 và khoản 1 Điều 73), Nghị định số 98/2024/NĐ-CP (Điều 23), Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, Nghị định số 131/2021/NĐ-CP và Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng là cơ sở pháp lý để quy định chính sách hỗ trợ di dời khẩn cấp và hỗ trợ tiền thuê nhà tại các chung cư thuộc tài sản công đối với người có công với cách mạng, hộ nghèo, hộ cận nghèo và đối tượng bảo trợ xã hội.

- Tại khoản 7 Điều 1 Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội quy định sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của thành phố Hải Phòng và tỉnh Hải Dương thành thành phố mới có tên gọi là thành phố Hải Phòng; Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025 quy định mô hình chính quyền địa phương 02 cấp (cấp tỉnh và cấp xã), không còn cấp huyện.

2. Cơ sở thực tiễn

Thực hiện Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND ngày 06/12/2024, Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo Sở Xây dựng chủ trì cùng các sở, ngành, địa phương tổ chức rà soát, xây dựng kế hoạch và triển khai thực hiện chính sách. Tuy nhiên, sau khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh và thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, một số nội dung của Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND không còn phù hợp với thực tiễn, cần được thay thế, cụ thể:

a) Về phạm vi áp dụng của chính sách: Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND được ban hành trước thời điểm sắp xếp đơn vị hành chính nên phạm vi chỉ bao gồm các chung cư thuộc địa bàn thành phố Hải Phòng (cũ). Sau khi hợp nhất, phạm vi chính sách cần được mở rộng để áp dụng thống nhất trên toàn địa

bàn thành phố, bổ sung các chung cư thuộc tài sản công của tỉnh Hải Dương (cũ) gồm: Khu chung cư Đông Ngõ Quyền và Khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư phía Đông Ngõ Quyền (phường Lê Thanh Nghị); Khu chung cư Tạ Quang Bửu (phường Thành Đông); đồng thời cập nhật tên các nhà chung cư theo đơn vị hành chính cấp xã, phường mới.

b) Về điều kiện hưởng chính sách hỗ trợ: Điều kiện “không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có nhà ở phải di dời” quy định tại điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND không còn cơ sở thực hiện do mô hình chính quyền địa phương 02 cấp đã không còn cấp huyện. Do đó cần điều chỉnh tiêu chí xác định địa bàn cho phù hợp.

c) Về cập nhật căn cứ pháp lý: Phần lớn căn cứ pháp lý của Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND (Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Luật Ngân sách nhà nước năm 2015 và các nghị định hướng dẫn liên quan) đã hết hiệu lực, được thay thế bởi hệ thống pháp luật mới (Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Luật Ngân sách nhà nước năm 2025). Việc rà soát, cập nhật là cần thiết để bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, thống nhất của hệ thống pháp luật.

d) Về tính an sinh và an toàn: Trên địa bàn thành phố hiện còn nhiều chung cư cũ đã xuống cấp, trong đó có các chung cư nguy hiểm cấp D, có nguy cơ mất an toàn, đặc biệt do ảnh hưởng của các yếu tố thiên tai bất thường (như cơn bão số 3 - Yagi năm 2024). Việc tiếp tục duy trì chính sách hỗ trợ di dời khẩn cấp và hỗ trợ tiền thuê nhà cho các đối tượng chính sách, yếu thế là yêu cầu cấp thiết để bảo vệ tính mạng, tài sản và ổn định đời sống Nhân dân.

đ) Về hình thức văn bản: Do số lượng và phạm vi nội dung cần điều chỉnh lớn (toàn bộ căn cứ pháp lý, phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, điều kiện hưởng chính sách và bổ sung điều khoản chuyển tiếp), để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ và thuận lợi trong áp dụng pháp luật, Ủy ban nhân dân thành phố đề xuất ban hành Nghị quyết mới thay thế Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND, thay vì ban hành nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều.

Từ các cơ sở nêu trên, việc Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết thay thế Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND là cần thiết, nhằm tạo cơ sở pháp lý rõ ràng, khả thi, thống nhất để chính quyền các cấp tổ chức triển khai, bảo đảm công bằng trong thực hiện chính sách an sinh xã hội trên toàn địa bàn thành phố.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

- Bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của chính sách với hệ thống văn bản quy phạm pháp luật hiện hành của Trung ương, đặc biệt là Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025, Luật Ngân sách nhà nước năm 2025 và Nghị quyết số 202/2025/QH15 của Quốc hội;
- Kịp thời tháo gỡ các vướng mắc, bất cập phát sinh do thay đổi mô hình tổ chức chính quyền và mở rộng địa giới hành chính, bảo đảm chính sách được triển khai liên tục, không bị gián đoạn;
- Mở rộng phạm vi và đối tượng của chính sách bảo đảm công bằng, bình đẳng cho tất cả các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện trên toàn địa bàn thành phố Hải Phòng;
- Tiếp tục khẳng định chính sách an sinh xã hội nhân văn của thành phố, góp phần bảo đảm an toàn tính mạng, tài sản, ổn định đời sống của người dân và thúc đẩy công tác chỉnh trang, phát triển đô thị.

2. Quan điểm

- Bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, thống nhất của hệ thống pháp luật; phù hợp với khả năng cân đối của ngân sách thành phố, sử dụng nguồn lực tiết kiệm, hiệu quả;
- Kế thừa các nội dung của Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND còn phù hợp; chỉ sửa đổi, bổ sung những nội dung không còn phù hợp với thực tiễn và quy định pháp luật hiện hành;
- Quy định rõ ràng, cụ thể, khả thi để các cấp, các ngành dễ tổ chức thực hiện; bảo đảm công khai, minh bạch, tránh phát sinh tiêu cực, trục lợi chính sách.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Thực hiện Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 20/4/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố về Kế hoạch tổ chức các kỳ họp thường lệ năm 2026, Ủy ban nhân dân thành phố đã giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Nội vụ, Công an thành phố, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố, Ủy ban nhân dân các phường, xã có liên quan và Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Hạ tầng đô thị (HUDIC) xây dựng dự thảo Nghị quyết.

Dự thảo Nghị quyết đã được tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị, địa phương và đối tượng chịu sự tác động. Đến hết ngày.../.../2026, Sở Xây dựng đã nhận được ý kiến tham gia của....cơ quan, đơn vị, trong đó:

- cơ quan, đơn vị nhất trí với nội dung dự thảo Tờ trình và dự thảo Nghị quyết.

- ... cơ quan, đơn vị không có ý kiến tham gia khác đối với nội dung dự thảo Tờ trình và dự thảo Nghị quyết.

Căn cứ ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị, Sở Xây dựng đã tiếp thu, giải trình và hoàn thiện nội dung dự thảo Nghị quyết. Ngày .../.../2026, Sở Xây dựng đã đăng tải Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

Ngày .../.../2026, Sở Xây dựng đã có Văn bản số.../STC-QLG đề nghị Sở Tư pháp thẩm định hồ sơ dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố.

Ngày .../.../2026, Sở Tư pháp có Báo cáo thẩm định số /BC-STP thẩm định hồ sơ dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Xây dựng đã tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố và có Tờ trình số.../TTr-STC ngày.../.../2026 báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết.

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

1. Bố cục:

Dự thảo Nghị quyết gồm 07 Điều:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng;

Điều 2. Chính sách hỗ trợ di dời khẩn cấp;

Điều 3. Chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà tại các chung cư thuộc tài sản công;

Điều 4. Nguồn kinh phí thực hiện;

Điều 5. Tổ chức thực hiện;

Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp;

Điều 7. Hiệu lực thi hành.

2. Nội dung cơ bản:

a) Chính sách hỗ trợ di dời khẩn cấp: Hỗ trợ kinh phí di dời một lần 5.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân; hỗ trợ kinh phí tự lo chỗ ở mới 3.000.000 đồng/tháng/hộ gia đình, cá nhân, thời gian tối đa 24 tháng. Kế thừa nguyên tắc,

nội dung và điều kiện hưởng của Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND; điều chỉnh tiêu chí “địa bàn cấp huyện” thành “địa bàn phường” cho phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.

b) Chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà tại các chung cư thuộc tài sản công: Hỗ trợ người có công với cách mạng theo các mức 65%, 70%, 80%, 90%, 100% tiền thuê nhà ở tương ứng với từng nhóm đối tượng; hỗ trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo và đối tượng bảo trợ xã hội hưởng trợ cấp xã hội hàng tháng thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội mức 60% tiền thuê nhà ở phải nộp. Mở rộng danh mục chung cư thuộc tài sản công áp dụng chính sách trên toàn địa bàn thành phố sau hợp nhất.

c) Bổ sung điều khoản chuyển tiếp để bảo đảm quyền lợi của các đối tượng đã được hỗ trợ theo Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND và xử lý các trường hợp đang giải quyết khi Nghị quyết mới có hiệu lực.

V. NGUỒN KINH PHÍ THỰC HIỆN

Nguồn kinh phí thực hiện chính sách do ngân sách thành phố bảo đảm. Trong đó:

- Kinh phí hỗ trợ di dời khẩn cấp là khoản chi không thường xuyên, chi phát sinh khi có tình huống bất thường (thiên tai, cháy, nổ, địch họa) làm chung cư bị hư hỏng phải di dời khẩn cấp; được bố trí từ nguồn dự phòng ngân sách hoặc nguồn tăng thu, tiết kiệm chi của thành phố, không gây áp lực lên chi thường xuyên hàng năm. Dự kiến tổng số hộ thuộc phạm vi chính sách khoảng 3.292 hộ; tổng kinh phí hỗ trợ di dời và hỗ trợ thuê chỗ ở mới (trong thời gian 24 tháng) khoảng 170.044 triệu đồng;

- Kinh phí hỗ trợ tiền thuê nhà tại các chung cư thuộc tài sản công được lập dự toán hằng năm trên cơ sở rà soát, thống kê số lượng đối tượng thực tế đủ điều kiện. Dự kiến áp dụng cho khoảng 366 hộ (khu vực phía Đông) và bổ sung các hộ thuộc khu vực phía Tây sau hợp nhất; kinh phí trung bình mỗi năm khoảng 6,5 tỷ đồng.

VI. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, thông qua Nghị quyết quy định chính sách hỗ trợ di dời khẩn cấp đối với các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà tại các chung cư cũ nguy hiểm và hỗ trợ tiền thuê nhà tại các chung cư thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố Hải Phòng (thay thế Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND ngày 06/12/2024) tại Kỳ họp thường lệ giữa năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVII, nhiệm kỳ 2026-2031.

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

(Gửi kèm theo Tờ trình: Dự thảo Nghị quyết; Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo Nghị quyết; Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp; Báo cáo đánh giá tác động và các tài liệu có liên quan.)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Các Ban của HĐND thành phố;
- Các sở: Xây dựng, Tài chính, Tư pháp, Nội vụ;
- Công an thành phố;
- UBND các phường, xã có liên quan;
- Công ty Nhà Hải Phòng, HUDIC;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đỗ Thành Trung