

Hải Phòng, ngày 15 tháng 10 năm 2024

TỔNG HỢP Ý KIẾN THAM GIA VÀO DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH
QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT NHÀ Ở SỐ 27/2023/QH15 TRÊN ĐỊA BÀN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG VÀ TIẾP THU GIẢI TRÌNH CỦA SỞ XÂY DỰNG

TT	Nội dung tham gia	Quan điểm của cơ quan soạn thảo
1	Sở Khoa học Công nghệ (Công văn số 3370/SKHCN-VP ngày 07/10/2025) Nhất trí với nội dung dự thảo	
2	Ban Quản lý Khu kinh tế (Công văn số 4897/BQL-QHXD ngày 3/10/2025) Nhất trí với nội dung dự thảo	
3	Sở Văn hoá Thể thao Du lịch (Công văn số 4731/SVHTTDL-KHTC ngày 2/10/2025) Nhất trí với nội dung dự thảo	
4	Sở Công thương (Công văn số 5269/SCT-VP ngày 1/10/2025) Nhất trí với nội dung dự thảo	
5	Sở Nông nghiệp Môi trường (Công văn số 7234/SNNMT-QLĐĐ ngày 30/9/2025) Nhất trí với nội dung dự thảo	
6	Sở Nội vụ (Công văn số 7718/SNV-CCHC&PC ngày 30/9/2025) Đề nghị bỏ cơ quan ban hành dưới tên gọi của Quyết định “ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG” cho phù hợp với quy định tại mẫu số 20 Phụ lục III kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP. Phía dưới phần căn cứ ban hành đề nghị xem xét thêm cụm từ “Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ...” cho phù hợp với quy định tại mẫu số 20 Phụ lục III kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.	Tiếp thu chỉnh sửa Tiếp thu chỉnh sửa
7	Sở Tài chính (Công văn số 6489/STC-QLĐTNS ngày 29/9/2025) Nhất trí với nội dung dự thảo. Tuy nhiên, để đảm bảo tính thống nhất và có cơ sở triển khai thực hiện, đề nghị Sở Xây dựng báo cáo làm rõ về việc triển khai thực	Tiếp thu ý kiến, Sở Xây dựng đã rà soát quy định của 02 địa phương trước hợp

	hiện đối với các quy định trước đây 02 địa phương (UBND tỉnh Hải Dương và UBND thành phố Hải Phòng trước khi hợp nhất) đã ban hành để làm rõ những khó khăn, vướng mắc khi triển khai thực hiện quy định mới. Trường hợp có vướng mắc, đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu, xem xét bổ sung điều khoản chuyển tiếp để xử lý đối với các dự án đã và đang thực hiện theo quy định cũ.	nhất. - Đối với Điều 3, dự thảo Quy định: Tỉnh Hải Dương đã quy định tại Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND; thành phố Hải Phòng quy định tại Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND. Các dự án đã được chấp thuận chủ trương áp dụng các quy định trên sẽ tiếp tục được triển khai thực hiện, không phát sinh vướng mắc. Sau thời điểm quy định trên có hiệu lực sẽ áp dụng chung trên địa bàn thành phố sau hợp nhất. - Đối với các Điều 4, 5, 6, dự thảo Quy định: Tỉnh Hải Dương đã quy định tại Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND; thành phố Hải Phòng chưa quy định cụ thể. Việc áp dụng thống nhất trên địa bàn thành phố sau hợp nhất không có vướng mắc.
8	Sở Giáo dục và Đào tạo (Công văn số 7179/SGDDĐT-KHTC ngày 29/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
9	UBND phường An Dương (Công văn số 849/UBND-KTHTĐT ngày 14/10/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
10	UBND xã Kiến Hải (Công văn số 923/UBND-KT ngày 13/10/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
11	UBND phường Thiên Hương (Công văn số 675/UBND-KTHT&ĐT ngày 10/10/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
12	UBND đặc khu Bạch Long Vĩ (Công văn số 374/UBND-KT ngày 6/10/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
13	UBND phường Thủy Nguyên (Công văn số 1391/UBND-KTHT&ĐT ngày 6/10/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
14	UBND phường Dương Kinh (Công văn số 1235/UBND-KTHTĐT ngày 6/10/2025)	

	Nhất trí với nội dung dự thảo	
15	UBND phường Hải An (Công văn số 1335/UBND-KTHT&ĐT ngày 3/10/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
16	UBND phường Đông Hải (Công văn số 1015/UBND-KTHTĐT ngày 4/10/2025) - Điều 4.1 quy định cá nhân xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên, quy mô dưới 20 căn hộ cho thuê, phải đáp ứng điều kiện về đường giao thông theo Mục 6.2 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2022/BXD và các sửa đổi, bổ sung. Ý kiến tham gia: Việc quản lý điều kiện an toàn phòng cháy chữa cháy đối với nhà ở cá nhân cho thuê là trách nhiệm quan trọng của chính quyền cơ sở. Tuy nhiên, tại các khu vực đô thị cũ, nhiều ngõ, hẻm trên địa bàn phường có lộ giới không đáp ứng được yêu cầu về chiều rộng tối thiểu để phương tiện chữa cháy tiếp cận theo quy chuẩn được dẫn chiếu. Đề xuất: Đề nghị Sở Xây dựng phối hợp với Công an thành phố và Sở Tư pháp làm rõ hơn cơ chế quản lý hoặc có hướng dẫn linh hoạt cụ thể đối với những trường hợp nhà ở cá nhân hiện hữu hoặc xây mới tại các khu vực có ngõ hẻm không đủ điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy tiếp cận theo quy chuẩn, nhưng vẫn phải đảm bảo an toàn PCCC. Điều này nhằm giúp UBND phường có căn cứ thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm. - Điều 6 quy định đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại không thuộc đô thị loại I, loại II, loại III, việc dành diện tích đất ở để xây dựng nhà ở xã hội được thực hiện theo chương trình, kế hoạch và quy hoạch đã được phê duyệt. Ý kiến tham gia: đề nghị làm rõ hơn vai trò giám sát của UBND cấp phường trong việc thanh tra, kiểm tra đối với việc chấp hành quy định dành quỹ đất nhà ở xã hội của các chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại trên địa bàn. Đặc biệt là trong trường hợp chủ đầu tư đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội ở vị trí khác. Đề xuất: Cần có quy định cụ thể về việc bàn giao hồ sơ, tài liệu liên quan đến quỹ đất hoặc nghĩa vụ tài chính nhà ở xã hội cho UBND cấp phường để dễ dàng theo dõi, kiểm tra, tránh các vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai dự án.	Giữ nguyên như dự thảo. Lý do: Thực hiện theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật.
17	UBND phường Đường An (Công văn số 472/UBND-KT ngày 13/10/2025)	Giữ nguyên theo dự thảo. Lý do: Nội dung giám sát của UBND cấp phường không thuộc phạm vi quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15

	Nhất trí với nội dung dự thảo	
18	UBND xã Hồng Châu (Công văn số 338/CV-UBND ngày 3/10/2025)	
	Điều chỉnh: Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 19/2/2025 thành Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025.	Tiếp thu chỉnh sửa
19	UBND phường Chí Linh (Công văn số 819/UBND-KTHT&ĐT ngày 3/10/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
20	UBND phường Ái Quốc (Công văn số 572/UBND-KTHT&ĐT ngày 2/10/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
21	UBND phường Trần Hưng Đạo (Công văn số 541/UBND-KTHT&ĐT ngày 3/10/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
22	UBND phường Hồng Bàng (Công văn số 996/UBND-KTHT&ĐT ngày 3/10/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
23	UBND phường Trần Nhân Tông (Công văn số 700/UBND-KTHT&ĐT ngày 2/10/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
24	UBND xã Hà Tây (Công văn số 391/UBND ngày 2/10/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
25	UBND phường Gia Viên (Công văn số 1078/UBND-KTHT&ĐT ngày 2/10/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
26	UBND phường Hồng An (Công văn số 732/UBND-KTHT&ĐT ngày 2/10/2025)	
	Điều 1: Cần bổ sung, làm rõ hơn tiêu chí xác định “khu vực không phải đô thị” trên địa bàn thành phố (ví dụ: các xã ven đô, đặc khu), để tránh cách hiểu khác nhau	Giữ nguyên theo dự thảo. Lý do: Khu vực đô thị hoặc không phải đô thị căn cứ theo quy định của pháp luật về đô thị
	Điều 5: Đề nghị bổ sung cơ chế ưu tiên cho các hộ thuộc vùng thường xuyên chịu tác động biến đổi khí hậu (như ven biển, khu vực ngập úng...).	Giữ nguyên theo dự thảo. Lý do: Các hộ thuộc vùng thường xuyên chịu tác động biến đổi khí hậu không thuộc đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15
27	UBND phường Nam Đồ Sơn (Công văn số 780/UBND ngày 1/10/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	

28	UBND xã Vĩnh Hoà (Công văn số 521/UBND-KT ngày 2/10/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
29	UBND xã Ninh Giang (Công văn số 455/UBND-KT ngày 1/10/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
30	UBND phường Gia Lộc (Công văn số 662/UBND-KT ngày 1/10/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
31	UBND xã Hải Hưng (Công văn số 429/UBND-KT ngày 30/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
32	UBND xã Lạc Phượng (Công văn số 535/UBND ngày 30/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
33	UBND phường Gia Viên (Công văn số 1078/UBND-KTHTĐT ngày 2/10/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
34	UBND phường Bạch Đằng (Công văn số 408/CV ngày 1/10/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
35	UBND phường Tân Hưng (Công văn số 561/UBND-KTHT&ĐT ngày 1/10/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
36	UBND xã An Quang (Công văn số 505/UBND-KT ngày 1/10/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
37	UBND xã Vĩnh Hải (Công văn số 692/UBND-KT ngày 2/10/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
38	UBND xã Kiến Hưng (Công văn số 931/UBND-KT ngày 30/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
39	UBND xã Mao Điền (Công văn số 528/UBND ngày 30/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
40	UBND phường Kiến An (Công văn số 1366/CV ngày 30/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
41	UBND xã Yết Kiêu (Công văn số 489/UBND-KT ngày 29/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
42	UBND xã Đại Sơn (Công văn số 601/UBND-KT ngày 30/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
43	UBND phường An Biên (Công văn số 850/UBND-KTHT&ĐT ngày 29/9/2025)	

	Nhất trí với nội dung dự thảo	
44	UBND phường Tứ Minh (Công văn số 627/CV-UBND ngày 29/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
45	UBND xã Nam Thanh Miện (Công văn số 522/UBND-KT ngày 30/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
46	UBND xã Tân An (Công văn số 421/UBND-KT ngày 29/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
47	UBND đặc khu Cát Hải (Công văn số 1367/UBND-KT ngày 30/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
48	UBND phường Phạm Sư Mạnh (Công văn số 380/UBND-KT ngày 30/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
49	UBND xã Tứ Kỳ (Công văn số 569/CV-UBND ngày 29/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
50	UBND xã Khúc Thừa Dụ (Công văn số 489/UBND-KT ngày 29/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
51	UBND xã Hà Bắc (Công văn số 439/UBND-KT ngày 29/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
52	UBND xã Hợp Tiến (Công văn số 689/UBND-KT ngày 29/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
53	UBND xã Kiến Minh (Công văn số 897/UBND ngày 29/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
54	UBND xã Kim Thành (Công văn số 1065/UBND ngày 29/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
55	UBND xã Nguyễn Giáp (Công văn số 610/UBND-KT ngày 29/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
56	UBND phường Việt Hoà (Công văn số 671/UBND-KTHTĐT ngày 29/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
57	UBND phường Ngô Quyền (Công văn số 1003/UBND-KTHTĐT ngày 29/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
58	UBND phường Lưu Kiếm (Công văn số 602/UBND-KT ngày 29/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	

59	UBND xã An Thành (Công văn số 339/UBND-KT ngày 26/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
60	UBND phường Đồ Sơn (Công văn số 969/UBND-KTHTĐT ngày 29/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
61	UBND xã Nghi Dương (Công văn số 659/UBND ngày 28/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
62	UBND xã An Trường (Công văn số 711/UBND-KT ngày 26/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
63	UBND xã Vĩnh Thuận (Công văn số 630/CV-UBND ngày 27/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
64	UBND xã Vĩnh Bảo (Công văn số 902/CV-UBND ngày 26/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
65	UBND phường Bắc An Phú (Công văn số 230/UBND-KTHT ngày 26/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
66	UBND phường Nguyễn Đại Nãng (Công văn số 361/UBND ngày 26/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
67	UBND phường An Hải (Công văn số 592/UBND-KTHT&ĐT ngày 26/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
68	UBND xã An Phú (Công văn số 590/UBND-KT ngày 26/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
69	UBND phường Hoà Bình (Công văn số 640/CV ngày 26/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
70	UBND xã Việt Khê (Công văn số 569/UBND ngày 26/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
71	UBND xã Nam Sách (Công văn số 866/CV-UBND ngày 26/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
72	UBND xã Nguyễn Lương Bằng (Công văn số 446/UBND ngày 26/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
73	UBND xã Bình Giang (Công văn số 437/UBND-KT ngày 26/9/2025)	Nhất trí với nội dung dự thảo
74	UBND xã Tuệ Tĩnh (Công văn số 493/UBND-KT ngày 26/9/2025)	

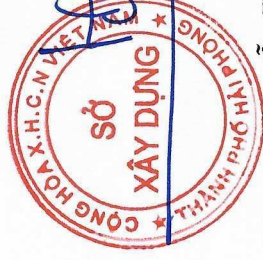
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
75	UBND xã Tân Kỳ (Công văn số 446/CV-UBND ngày 26/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
76	UBND phường Nam Triệu (Công văn số 448/UBND-KT ngày 26/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
77	UBND xã Hà Nam (Công văn số 495/CV-UBND ngày 25/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	
78	UBND phường Lê Đại Hành (Công văn số 682/UBND-KT ngày 25/9/2025)	
	Nhất trí với nội dung dự thảo	

Người tổng hợp



Trần Duy Dương
Chuyên viên phòng Quản lý nhà và TTĐS

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hoài Long