

Số: /BC-SXD

Hải Phòng, ngày

tháng 6 năm 2026

**(DỰ THẢO)**

## **BÁO CÁO**

### **Về đánh giá thực trạng quan hệ xã hội và kết quả thi hành Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố**

Căn cứ Điều 44 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025) về lập hồ sơ dự thảo nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh ban hành theo điểm c khoản 1 Điều 21 của Luật, Sở Xây dựng báo cáo đánh giá thực trạng quan hệ xã hội và kết quả thi hành Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố phục vụ xây dựng dự thảo 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), cụ thể như sau:

#### **1. Khái quát chung:**

Ngày 06/12/2024, Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND 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. Nghị quyết quy định 02 chính sách an sinh xã hội đặc thù của thành phố: (i) 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 phải di dời theo khoản 1 Điều 73 Luật Nhà ở năm 2023; (ii) chính sách 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 hưởng trợ cấp xã hội hàng tháng.

Việc ban hành và tổ chức thi hành Nghị quyết được thực hiện trên cơ sở:

- Các cơ sở pháp lý: Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015, Luật Ngân sách nhà nước năm 2015, Luật Nhà ở năm 2023, Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Chủ trương của Đảng về bảo đảm an sinh xã hội, phát triển nhà ở cho đối tượng chính sách, người thu nhập thấp và chỉ đạo của Ban Thường vụ Thành ủy (Thông báo số 2074-TB/TU ngày 15/5/2024 của Thường trực Thành ủy; Thông báo số 2284-TB/TU ngày 13/9/2024, Thông báo số 2305-TB/TU ngày 30/9/2024

của Ban Thường vụ Thành ủy; Kết luận số 472-KL/TU ngày 04/12/2024 của Thành ủy).

## **2. Kết quả thực hiện:**

### **2.1. Công tác chỉ đạo, ban hành văn bản triển khai**

Ngay sau khi Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND được ban hành, Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương khẩn trương tổ chức triển khai. Sở Xây dựng đã có các văn bản báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt kế hoạch tổ chức thực hiện làm cơ sở tổ chức cấp kinh phí theo pháp luật về ngân sách nhà nước (gồm: Văn bản số 499/SXD-QLN ngày 04/02/2025, Văn bản số 2536/SXD-QLN ngày 29/4/2025 và Văn bản số 3741/SXD-QLN ngày 12/6/2025). Đồng thời, Sở Xây dựng đã xây dựng dự thảo Kế hoạch của Ủy ban nhân dân thành phố về hỗ trợ tiền thuê nhà tại các chung cư thuộc tài sản công, trong đó xác định cụ thể đối tượng, điều kiện, mức, phương thức hỗ trợ và phân công trách nhiệm các cơ quan, đơn vị, địa phương; thiết lập quy trình rà soát, thẩm định, trình duyệt và chi trả trực tiếp đến đối tượng thụ hưởng.

### **2.2. Kết quả thực hiện chính sách hỗ trợ di dời khẩn cấp**

Chính sách hỗ trợ di dời khẩn cấp là khoản chi không thường xuyên, chỉ 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. Thành phố đã chủ động rà soát hiện trạng, phân loại mức độ nguy hiểm và chuẩn bị các điều kiện cần thiết để sẵn sàng hỗ trợ kịp thời khi phát sinh trường hợp phải di dời khẩn cấp, góp phần bảo đảm an toàn tính mạng, tài sản của người dân tại các chung cư cũ nguy hiểm, nhất là sau ảnh hưởng của cơn bão số 3 (Yagi) năm 2024.

### **2.3. Kết quả thực hiện chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà tại các chung cư thuộc tài sản công**

Đối với chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan đã cơ bản hoàn thành công tác chuẩn bị tổ chức thực hiện, gồm: rà soát quỹ nhà và danh sách hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà; xác định sơ bộ nhóm đối tượng thụ hưởng (người có công với cách mạng, hộ nghèo, hộ cận nghèo, đối tượng bảo trợ xã hội); dự kiến nhu cầu kinh phí; xây dựng dự thảo Kế hoạch tổ chức thực hiện cùng trình tự, thủ tục chi trả.

Hiện nay, chính sách đang trong giai đoạn trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt để làm cơ sở cấp kinh phí. Sau khi Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn chính quyền địa phương thực hiện chi trả hỗ trợ trực tiếp, kịp thời đến từng đối tượng thụ hưởng, bảo đảm

công khai, minh bạch, đúng đối tượng, đúng quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

## **2.4. Đánh giá chung**

- Việc ban hành Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND là chủ trương đúng đắn, kịp thời, thể hiện tính nhân văn trong chính sách an sinh xã hội của thành phố; tạo hành lang pháp lý để hỗ trợ các đối tượng chính sách, yếu thế và bảo đảm an toàn cho người dân tại các chung cư cũ nguy hiểm;

- Công tác chuẩn bị tổ chức thực hiện được tiến hành chủ động; hệ thống văn bản chỉ đạo, danh sách đối tượng và quy trình phối hợp giữa các cơ quan đã được thiết lập, sẵn sàng cho việc triển khai chi trả ngay khi hoàn thiện thủ tục phê duyệt.

## **3. Đánh giá thực trạng quan hệ xã hội liên quan đến dự thảo Nghị quyết**

### **3.1. Thực trạng quỹ nhà chung cư cũ, nhà ở thuộc tài sản công và nhóm đối tượng chính sách**

Trên địa bàn thành phố hiện còn nhiều nhà chung cư cũ có niên hạn sử dụng lâu năm, xuống cấp, trong đó có các chung cư đã được kiểm định ở cấp độ nguy hiểm (cấp D); công tác bảo đảm an toàn, phòng cháy, chữa cháy chưa đáp ứng yêu cầu, tiềm ẩn rủi ro về an toàn, nhất là sau cơn bão số 3 (Yagi) năm 2024. Số hộ thuê nhà thuộc tài sản công thuộc diện được hỗ trợ tiền thuê nhà khu vực phía Đông khoảng 366 hộ; sau khi hợp nhất đơn vị hành chính, phát sinh thêm các quỹ nhà và đối tượng tại khu vực phía Tây (Khu chung cư Đông Ngô Quyền, Khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư phía Đông Ngô Quyền, Khu chung cư Tạ Quang Bửu) cần được áp dụng chính sách thống nhất.

### **3.2. Thực trạng đời sống, khả năng chi trả của đối tượng thụ hưởng**

Phần lớn các hộ thuê nhà thuộc tài sản công là người có công với cách mạng, hộ nghèo, hộ cận nghèo và đối tượng bảo trợ xã hội, có thu nhập thấp, khó khăn về nhà ở. Giá thuê nhà được xác định theo nguyên tắc tính đúng, tính đủ chi phí và bảo toàn vốn nên tương đối cao so với khả năng chi trả của nhóm đối tượng này. Đây là nguyên nhân làm giảm sự đồng thuận, ảnh hưởng đến tiến độ sắp xếp, ổn định chỗ ở; do đó việc duy trì chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà có ý nghĩa an sinh quan trọng.

### **3.3. Tác động của việc sắp xếp đơn vị hành chính và mô hình chính quyền địa phương 02 cấp**

Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội hợp nhất thành phố Hải Phòng và tỉnh Hải Dương; Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025 quy định mô hình chính quyền 02 cấp (cấp tỉnh và cấp xã), không còn

cấp huyện, có hiệu lực từ ngày 01/7/2025. Điều này làm thay đổi phạm vi áp dụng (mở rộng toàn thành phố sau hợp nhất), chủ thể tổ chức thực hiện (Ủy ban nhân dân cấp xã, phường) và làm cho tiêu chí “không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện” tại Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND không còn cơ sở thực hiện.

#### **4. Về khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân**

Việc chi trả hỗ trợ tiền thuê nhà tại các chung cư thuộc tài sản công trên thực tế chưa được triển khai; tiến độ hoàn thiện thủ tục phê duyệt và tổ chức thực hiện chậm hơn so với yêu cầu đặt ra. Khó khăn, vướng mắc trên do một số nguyên nhân như sau:

- *Nguyên nhân khách quan:* Trong quá trình chuẩn bị triển khai, Quốc hội ban hành Nghị quyết số 202/2025/QH15 về sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh (hợp nhất thành phố Hải Phòng và tỉnh Hải Dương) và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025 chuyển sang mô hình chính quyền 02 cấp (hiệu lực từ 01/7/2025), làm thay đổi căn bản phạm vi áp dụng, chủ thể tổ chức thực hiện và một số điều kiện hưởng chính sách. Đồng thời, hệ thống 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 liên quan) lần lượt hết hiệu lực, được thay thế bằng các luật năm 2025; một số nội dung của Nghị quyết không còn phù hợp.

Để bảo đảm việc chi trả đúng đối tượng, đúng địa bàn, đúng pháp luật và bao quát đầy đủ các đối tượng phát sinh sau hợp nhất (khu vực phía Tây), thành phố xác định cần hoàn thiện cơ sở pháp lý thông qua việc ban hành Nghị quyết thay thế trước khi tổ chức cấp kinh phí. Đây là bước đi thận trọng, cần thiết nhằm tránh chi trả trên cơ sở pháp lý sắp được thay thế, tránh bỏ sót đối tượng và bảo đảm công bằng, thống nhất trên toàn địa bàn thành phố.

- *Nguyên nhân chủ quan:* Khối lượng rà soát, xác minh, phân loại đối tượng lớn, liên quan đến nhiều cơ quan (Sở Nội vụ, Sở Y tế, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng và các đơn vị quản lý vận hành), được thực hiện trong bối cảnh sắp xếp, kiện toàn tổ chức bộ máy nên cần thời gian phối hợp để bảo đảm chính xác, chặt chẽ.

#### **5. Về sự cần thiết và định hướng xử lý của dự thảo Nghị quyết:**

Từ kết quả thi hành và thực trạng nêu trên, việc ban hành Nghị quyết thay thế Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND là giải pháp căn bản, đồng bộ nhằm tháo gỡ dứt điểm các vướng mắc: cập nhật toàn bộ căn cứ pháp lý theo hệ thống luật năm 2025; mở rộng phạm vi áp dụng thống nhất trên toàn địa bàn thành phố sau hợp nhất; điều chỉnh tiêu chí địa bàn cho phù hợp với mô hình chính quyền 02 cấp; bổ sung điều khoản chuyển tiếp để bảo đảm quyền lợi của đối tượng và tính

liên tục của chính sách. Dự thảo Nghị quyết kế thừa các nội dung của Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND còn phù hợp (mức hỗ trợ, đối tượng, điều kiện hưởng) và sửa đổi, bổ sung những nội dung không còn phù hợp; qua đó tạo cơ sở pháp lý vững chắc để tổ chức chi trả kịp thời ngay sau khi Nghị quyết có hiệu lực.

## **6. Đề xuất, kiến nghị:**

Để có cơ sở tiếp tục thực hiện 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, Sở Xây dựng kính đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét:

- Chấp thuận, trình Hội đồng nhân dân thành phố 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).

- Sau khi Nghị quyết được ban hành, giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng các cơ quan, đơn vị liên quan hoàn thiện, trình ban hành Kế hoạch tổ chức thực hiện và bố trí kinh phí để chi trả hỗ trợ kịp thời cho các đối tượng ngay sau khi Nghị quyết thay thế có hiệu lực thi hành.

Sở Xây dựng trân trọng báo cáo./.

### ***Nơi nhận:***

- Như kính gửi;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, P.QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Hoài Long**