UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG AN BIÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4770/BC-UBND	*An Biên, ngày 25 tháng 9 năm 2026*

BÁO CÁO

Tiến độ kết quả rà soát, xác minh nguồn gốc sử dụng nhà, đất; hiện trạng nhà ở, đất ở; nhân khẩu, hộ khẩu phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện di dời cư dân kết hợp chỉnh trang đô thị và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn phường An Biên

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Thực hiện Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 28/7/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố và Đề án số 02/ĐA-UBND ngày 22/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố 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; Kế hoạch số 362/KH-UBND ngày 18/9/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố triển khai thực hiện Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 28/7/2026 và Đề án số 02/ĐA-UBND ngày 22/7/2026 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 giai đoạn 2026-2030; Văn bản số 10589/SXD-QLN ngày 11/9/2026 của Sở Xây dựng về việc rà soát, kiểm kê hiện trạng các hộ dân trong và ngoài lõi chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Uỷ ban nhân dân phường An Biên báo cáo tiến độ kết quả rà soát, xác minh nguồn gốc sử dụng nhà, đất; hiện trạng nhà ở, đất ở; nhân khẩu, hộ khẩu phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện di dời cư dân kết hợp chỉnh trang đô thị và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn phường An Biên, cụ thể như sau:

I. HIỆN TRẠNG NHÀ CHUNG CƯ TRÊN ĐỊA BÀN PHƯỜNG

Trên địa bàn phường hiện có **34 khu tập thể** cao tầng thuộc tài sản công được xây dựng từ những năm 1960 (01 chung cư đã được xây dựng lại năm 2018 – U19 Lam Sơn), đến nay **còn 33 chung cư cũ** đã xuống cấp, ngoài ra còn bị xây chen, cơi nới ảnh hưởng lớn đến an toàn, mỹ quan của các tòa nhà chung cư với tổng cộng **1.495 căn hộ, khoảng gần 5.000 nhân khẩu *(chưa tính các hộ trong khuôn viên),*** tổng diện tích **sử dụng đất là 2,2ha** (trung bình 48,4m^2/căn hộ - tính cả diện tích sử dụng chung). Diện tích từ 450m^2 đến 500m^2/1 dãy, số căn hộ từ 40 đến 45 hộ trong một tòa, tầng cao là 3 tầng, có 01 lô 5 tầng mặt đường Tôn Đức Thắng.

1. Về phân bố trên địa bàn

Các khu nhà chung cư cũ nằm trên địa bàn 03 khu vực: An Dương (12), Lam Sơn (17), Niệm Nghĩa (4); như vậy mật độ tập trung cao nhất tại khu vực Lam Sơn và An Dương.

Dân cư tại khu vực chủ yếu là cán bộ công nhân viên nghèo tại các nhà máy, xí nghiệp trên địa bàn Hải Phòng (Xi măng, đóng tàu..) là những khu vực nhiều công nhân, hộ gia đình khó khăn.

2. Về đánh giá chất lượng nhà

Tổng cộng có 14/33 nhà loại C được **kiểm định lại** chất lượng năm 2025 (*Kết quả theo Văn bản số 577/TB-SXD ngày 21/11/2025 của Sở Xây dựng thông báo kết quả khảo sát, kiểm định chất lượng 67 công trình chung cư cũ đã được đánh giá mức độ nguy hiểm cấp C (năm 2017) trên địa bàn thành phố Hải Phòng*), cụ thể:

Có 10 chung cư có kết quả đánh giá mức độ nguy hiểm C

Có 04 chung cư có kết quả đánh giá mức độ nguy hiểm cấp D – Khả năng chịu lực của một bộ phận kết cấu không thể đáp ứng được yêu cầu sử dụng bình thường, xuất hiện tình trạng nguy hiểm tổng thể (A33, A35 Lam Sơn, U21 Lam Sơn và chung cư 5 tầng An Dương).

Như vậy, sau 3 lần kiểm định chất lượng, trên địa bàn phường hiện có 16 chung cư được đánh giá mức độ nguy hiểm cấp D, 14 nhà loại C, 03 nhà loại B, cụ thể:

- 16 nhà loại D, trong đó:

+ 13 lô nhà do Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng quản lý (từ lô 1 đến lô 10 tập thể An Dương, Khu tập thể 5 tầng Tôn Đức Thắng, Lô A33, A35 công nhân xi măng).

+ 02 lô nhà Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng quản lý nhưng chưa ký hợp đồng thuê nhà (A48, A49 Lam Sơn).

+ 01 lô nhà Tự quản (U21 Lam Sơn).

- 14 nhà loại C

- 03 nhà loại B

II. CÔNG TÁC LÃNH ĐẠO, CHỈ ĐẠO

Trên cơ sở Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 28/7/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố và Đề án số 02/ĐA-UBND ngày 22/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố 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.

Ban Thường vụ Đảng uỷ phường đã ban hành Quyết định thành lập Ban chỉ đạo thực hiện việc di dời cư dân phục vụ chỉnh trang đô thị và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, xuống cấp trên địa bàn phường và Quyết định thành lập 02 tổ công tác

xác minh nguồn gốc sử dụng nhà, đất; hiện trạng nhà ở, đất ở; nhân khẩu, hộ khẩu phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện di dời cư dân kết hợp chỉnh trang đô thị và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn phường.

Uỷ ban nhân dân phường xây dựng Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 28/7/2026 và Đề án số 02/ĐA-UBND ngày 22/7/2026.

Ban hành văn bản Thông báo cung cấp hồ sơ phục vụ xác minh nguồn gốc sử dụng nhà, đất; hiện trạng nhà ở, đất ở; nhân khẩu, hộ khẩu phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện di dời cư dân kết hợp chỉnh trang đô thị và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ và Phiếu khảo sát nhu cầu về nhà ở xã hội thông tin tới các tổ dân phố, nhân dân hiện đang sinh sống trong vùng lõi và ngoài lõi các chung cư cũ xuống cấp trên địa bàn phường.

III. TIẾN ĐỘ, KẾT QUẢ THỰC HIỆN

Uỷ ban nhân dân phường đã phân kỳ dự án theo quy hoạch đối với tất cả các khu vực có chung cư trên địa bàn. Trước mắt, tập trung vào các khu vực có chung cư cũ, nguy hiểm và đã được cơ quan có thẩm quyền kiểm định chất lượng cấp độ D.

Kết quả rà soát, xác minh theo ranh giới quy hoạch đến thời điểm hiện tại, ghi nhận:

*** Tại khu vực An Dương (11 lô nhà D và 01 lô nhà C)**

Đã phát Phiếu khảo sát nhu cầu về nhà ở xã hội cho hơn 700 hộ dân trong và ngoài lõi chung cư.

- Số hộ trong lõi chung cư: 428. Trong đó:

+ Số hộ tầng 1 lõi chung cư có lấn chiếm: 102

+ Số hộ đã ký hợp đồng thuê nhà: 428

+ Số hộ chưa ký hợp đồng thuê nhà: 63

+ Số hộ có quyết định phân phối: 24

+ Số hộ được cấp GCN: 01

+ Số hộ thuộc diện chính sách, người có công: 06

- Số hộ ngoài lõi chung cư: 209. Trong đó:

+ Số hộ có GCN QSDĐ: 58 (01 Trạm điện có GCN)

+ Số hộ chưa có GCN QSDĐ: 152

- Tổng số hộ đã lập biên bản kiểm kê: 32 hộ

*** Tại khu vực Lam Sơn (04 lô nhà D, 04 lô nhà C và 02 lô nhà B)**

Đã phát Phiếu khảo sát nhu cầu về nhà ở xã hội cho gần 600 hộ dân trong và ngoài lõi chung cư.

- Số hộ trong lõi chung cư: 390

- Số hộ tầng 1 lõi chung cư có lấn chiếm: 132

- Số hộ đã ký hợp đồng thuê nhà: 145
- Số hộ chưa ký hợp đồng thuê nhà: 245
- Số hộ ngoài lõi chung cư: 196. Trong đó:
+ Số hộ có GCN QSDĐ: 49
+ Số hộ chưa có GCN QSDĐ: 147
- Tổng số hộ đã lập biên bản kiểm kê: 52 hộ

Uỷ ban nhân dân phường tiếp tục chỉ đạo các tổ công tác tiếp tục rà soát, kiểm kê, xác minh nguồn gốc sử dụng nhà, đất; hiện trạng nhà ở, đất ở; nhân khẩu, hộ khẩu đối với các hộ còn lại; tổng hợp nhu cầu về nhà ở, tái định cư, đối tượng chính sách làm cơ sở dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi triển khai thực hiện dự án theo quy định. Phấn đấu trước 31/10 hoàn tất kết quả đối chiếu hồ sơ nhà, đất, căn hộ, hộ dân, nhân khẩu; lập danh sách nhu cầu chỗ ở và phương án bảo đảm an toàn theo tiến độ Kế hoạch thành phố giao.

IV. KIẾN NGHỊ ĐỀ XUẤT

Do số lượng chung cư cũ trên địa bàn phường nhiều, phân tán tại các khu vực khác nhau. Để bảo đảm tính chuyên môn, tuân thủ pháp luật cũng như tạo nguồn dữ liệu minh bạch, giúp thành phố và địa phương dễ dàng xúc tiến, lựa chọn chủ đầu tư, Uỷ ban nhân dân phường An Biên đề nghị Sở Xây dựng giới thiệu 01 đơn vị tư vấn đủ năng lực thực hiện nhiệm vụ lập Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn phường.

Uỷ ban nhân dân phường An Biên báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- TTĐU, TT HĐND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Lưu: VT, XDMT, Trung.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG AN BIÊN T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Thị Tịnh