| HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN<br>THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số:35 /NQ-HĐND | *Hải Phòng, ngày 28 tháng 7 năm 2026* |

# NGHỊ QUYẾT
## 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

## HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
## KHÓA XVII, KỲ HỌP THỨ 3

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

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;*

*Căn cứ Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết về Quỹ nhà ở quốc gia và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;*

*Thực hiện Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới; Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Văn phòng Trung ương Đảng về kết luận của đồng chí Tổng Bí thư về nhà ở xã hội và định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới; Kết luận số 304-KL/TU ngày 25 tháng 7 năm 2026 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố chủ trương về Đề án 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;*

*Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố tại Tờ trình số 194/TTr-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2026 về việc thông qua Đề án sửa đổi, bổ sung Đề án số 05/ĐA-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2022 về việc xây dựng nhà ở xã hội kết hợp giải quyết nhà ở cho các hộ dân sinh sống tại các chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Báo cáo thẩm tra của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.*

## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua các nội dung của Đề án 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 (sau đây gọi là Đề án), cụ thể như sau:

1. Phạm vi, đối tượng:

- Phạm vi Đề án trên toàn bộ địa giới hành chính thành phố Hải Phòng sau sắp xếp đơn vị hành chính, bao gồm các khu vực đô thị thuộc các phường: Ngô Quyền, Gia Viên, Lê Chân, An Biên, Hồng Bàng, Hồng An, Kiến An, Phù Liễn, Đồ Sơn, Lê Thanh Nghị, Thành Đông, Chí Linh.

- Đối tượng thực hiện là 177 chung cư cũ (bao gồm cả quỹ nhà thuộc diện tự quản chưa được chuyển giao) với khoảng 9.193 hộ dân đang sinh sống.

2. Mục tiêu và lộ trình thực hiện:

- Thực hiện di dời, bố trí, sắp xếp lại chỗ ở an toàn, ổn định cho khoảng 9.193 hộ dân, kết hợp chỉnh trang đô thị và cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ, xuống cấp; bảo đảm an toàn tính mạng, tài sản của người dân; ưu tiên bảo đảm an sinh cho người có công với cách mạng, gia đình chính sách và các nhóm đối tượng yếu thế.

- Tái cấu trúc không gian đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, đồng bộ; khai thác hiệu quả quỹ đất đô thị; bổ sung hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các tiện ích công cộng.

- Phân kỳ thực hiện theo các giai đoạn 2026 - 2028, 2028 - 2030 và định hướng lộ trình đến năm 2035, bảo đảm phù hợp với khả năng cân đối nguồn lực của thành phố.

3. Các nhóm giải pháp thực hiện:

- Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP theo hướng thu hút đầu tư, ưu tiên tập trung nguồn lực triển khai dự án điểm;

- Chỉnh trang, tái thiết đô thị, bố trí tái định cư và giải quyết chỗ ở cho người dân sinh sống tại các chung cư cũ trên địa bàn thành phố;

- Tạo lập quỹ nhà ở cho thuê thông qua Quỹ nhà ở địa phương nhằm bảo đảm chỗ ở cho các hộ dân không đủ điều kiện tài chính mua nhà ở xã hội.

- Đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê bằng nguồn vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật nhà ở nhằm bổ sung quỹ nhà ở của thành phố trong trường hợp các nguồn cung khác chưa đáp ứng yêu cầu. Việc đầu tư ưu tiên sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý, bảo đảm phù hợp quy hoạch, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và khả năng cân đối vốn đầu tư công của thành phố trong từng thời kỳ; ưu tiên giải quyết chỗ ở cho hộ dân phải di dời khẩn cấp và các hộ không đủ điều kiện tài chính để mua, thuê mua nhà ở.

Căn cứ điều kiện thực tiễn, Ủy ban nhân dân thành phố quyết định lựa chọn, áp dụng hoặc kết hợp các giải pháp nêu trên để giải quyết chỗ ở cho người dân và thực hiện mục tiêu chỉnh trang đô thị theo tiến độ.

4. Định hướng cơ cấu nguồn lực thực hiện:

Huy động tổng hợp, đa dạng hóa các nguồn lực theo cơ cấu định hướng, gồm: nguồn vốn xã hội hóa từ nhà đầu tư thực hiện các dự án cải tạo, xây dựng lại; nguồn vốn tạo lập Quỹ nhà ở địa phương huy động từ các nguồn thu hợp pháp theo quy định; nguồn vốn đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 - 2030 bố trí cho công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Mức vốn cụ thể từ các nguồn được xác định và bố trí tại các chương trình, dự án, kế hoạch do cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, đầu tư công và pháp luật có liên quan.

5. Định hướng các cơ chế, chính sách làm cơ sở để cơ quan có thẩm quyền tiếp tục cụ thể hóa:

- Cơ chế điều tiết, hỗ trợ giá thuê đối với quỹ nhà ở thuộc tài sản công: Lãi suất bảo toàn vốn đầu tư (r) do người quyết định đầu tư quyết định áp dụng phù hợp trong từng thời kỳ khi xác định giá thuê theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP nhằm giảm giá thuê, bảo đảm phù hợp với khả năng chi trả của đối tượng chính sách và người có thu nhập thấp;

- Cơ chế hỗ trợ tài chính trực tiếp; chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà ở đối với người có công với cách mạng, hộ nghèo, cận nghèo, đối tượng bảo trợ xã hội theo pháp luật về nhà ở và pháp luật ưu đãi người có công với cách mạng; phối hợp với Ngân hàng Chính sách xã hội thiết lập gói tín dụng ưu đãi về lãi suất, thời hạn;

- Cơ chế tạo lập, quản lý, vận hành Quỹ nhà ở địa phương; vốn điều lệ, tỷ lệ trích lại và phương án tài chính của Quỹ.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức thực hiện:

1. Tổ chức triển khai thực hiện theo phân kỳ, bảo đảm tiến độ, chất lượng, tránh lãng phí, thất thoát.

2. Ban hành hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành các văn bản để cụ thể hóa các cơ chế, chính sách định hướng nêu tại khoản 5 Điều 1; xây dựng, trình kế hoạch đầu tư công trung hạn và dự toán ngân sách hằng năm để bố trí nguồn lực thực hiện Đề án theo quy định của pháp luật.

3. Chỉ đạo bảo đảm công khai, minh bạch, dân chủ trong việc lập, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; bảo đảm an toàn tính mạng, tài sản của người dân; tăng cường tuyên truyền, vận động, tạo sự đồng thuận; phòng ngừa trục lợi chính sách và phát sinh khiếu kiện phức tạp.

4. Định kỳ báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố kết quả thực hiện Nghị quyết.

**Điều 3.** Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVI về Đề án xây dựng nhà ở xã hội kết hợp giải quyết nhà ở cho các hộ dân sinh sống tại các chung cư cũ trên địa bàn thành phố.

2. Các dự án xây dựng nhà ở xã hội kết hợp giải quyết nhà ở cho các hộ dân sinh sống tại các chung cư cũ trên địa bàn thành phố đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và đang triển khai thực hiện theo Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Hội đồng nhân dân thành phố trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo quy định pháp luật và các văn bản đã được phê duyệt.

3. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân thành phố, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVII, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 28 tháng 7 năm 2026./.

***Nơi nhận:***
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Các VP: Quốc hội, Chính phủ;
- Các bộ: XD, TC, TP;
- TTTU, TT HĐND, UBND thành phố;
- Đoàn ĐBQH Hải Phòng;
- Ủy ban MTTQVN thành phố;
- Các Ban của HĐND thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Các VP: TU, ĐĐBQH và HĐND, UBND thành phố;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- Công báo HP, Cổng TTĐT TP, Báo và PTTH HP;
- Lưu: HSKH.

**CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Hiệu**