

Số: 329 /KH-UBND

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2021

KẾ HOẠCH

Nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH KẾ HOẠCH

Loại hình nhà chung cư (nhà tập thể) bắt đầu xuất hiện tại Hà Nội từ trước những năm 1954 và phát triển từ năm 1960 đến năm 1994. Theo thống kê đến năm 2020, trên địa bàn Thành phố có khoảng 1.579 nhà chung cư cũ; đến nay đang tiếp tục rà soát, thống kê cập nhật bổ sung (đến tháng 9/2021 danh sách đánh giá tổng số khoảng 1.880 nhà và hiện đang tiếp tục rà soát, đánh giá, cập nhật bổ sung) được xây dựng theo mô hình tiểu khu nhà ở hoặc chung cư đơn lẻ, quy mô xây dựng các nhà chung cư thường có chiều cao từ 2÷ 6 tầng; qua nhiều thập kỷ, hầu hết các nhà chung cư cũ đã hết niên hạn sử dụng, bộc lộ nhiều hạn chế, hiện trạng quản lý, sử dụng phức tạp, đan xen trách nhiệm, quyền sử dụng giữa tư nhân, tổ chức, nhà nước; hiện tượng tự coi nói, sửa chữa ảnh hưởng tới mỹ quan đô thị, đồng thời do không được duy tu bảo trì thường xuyên nên hệ thống hạ tầng hư hại, đa phần đã xuống cấp nghiêm trọng, ảnh hưởng đến an toàn kỹ thuật kết cấu công trình, có nguy cơ sụp đổ, nguy hiểm đến tính mạng và tài sản các hộ dân.

Thực trạng chung cư cũ tập trung chủ yếu tại khu vực các quận nội thành và nội đô lịch sử, tồn tại dưới 03 loại hình: khu chung cư cũ quy mô >2ha, nhóm chung cư cũ quy mô <2ha và chung cư cũ độc lập, đơn lẻ, diện tích đất rất hạn chế, hầu hết đã hết niên hạn sử dụng, xuống cấp, nguy hiểm; các chung cư cũ đa phần thuộc khu vực hạn chế phát triển tầng cao, dân số theo quy định tại Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, phải tiến hành từng bước giãn - giảm dân số từ 1,2 triệu xuống 0,8 triệu dân, do vậy khó khăn khi thực hiện tái định cư tại chỗ và đảm bảo hiệu quả đầu tư dự án, khó khăn lựa chọn giải pháp thực hiện. Mặt khác, trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch các khu chung cư cũ còn có các công trình nhà ở thấp tầng riêng lẻ, trụ sở cơ quan, doanh nghiệp, khi nghiên cứu lập quy hoạch chưa nhận được sự đồng thuận của các tổ chức, cá nhân này về phương án quy hoạch, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Công tác cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố đã được nghiên cứu, đặt ra nhiệm vụ triển khai từ hơn 30 năm qua kể từ khi các chung cư cũ hết niên hạn sử dụng, có dấu hiệu xuống cấp. Trọng tâm công tác này, Chính phủ, Thành ủy, HĐND Thành phố, UBND Thành phố đã rất quan tâm, chỉ đạo xuyên suốt quá trình. Triển khai Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011, UBND Thành phố đã chỉ đạo việc tổ chức lập và phê duyệt các đề án quy hoạch phân khu đô thị tại khu vực

quận nội thành và nội đô lịch sử, trong đó đối với khu vực chung cư cũ (cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị) có quy định: giảm mật độ xây dựng, tăng tầng cao công trình, ưu tiên bổ sung hệ thống hạ tầng đô thị, hạ tầng kỹ thuật và các tiện ích công cộng. Đồng thời, để tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc, UBND Thành phố đã giao Sở Xây dựng chủ trì, thành lập Tổ chuyên gia nguyên cứu, đánh giá tổng kết quá trình, khó khăn vướng mắc, đề xuất cơ chế chính sách và xây dựng Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ; giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì nghiên cứu những khó khăn về công tác quy hoạch; qua đó, đồng thời đã phối hợp, kiến nghị với Bộ Xây dựng trong quá trình nghiên cứu sửa đổi, thay thế Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ để tạo cơ sở pháp lý, nâng cao tính khả thi đẩy nhanh tiến độ thực hiện.

Quá trình triển khai, việc giao cho nhiều chủ đầu tư tự lập quy hoạch và lập dự án một số chung cư cũ, chủ yếu là thiết lập quy hoạch kiến trúc cho từng nhà chung cư đơn lẻ, manh mún, dẫn đến sự thiếu đồng bộ, không thống nhất về quy hoạch kiến trúc tổng thể chung khu vực, thiếu liên kết giữa các dự án, không đảm bảo yêu cầu về đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và phân bố dân cư. Năm 2016, UBND Thành phố đã kêu gọi xã hội hóa công tác nghiên cứu lập quy hoạch đối với các khu chung cư cũ, tuy nhiên mới thực hiện ở bước nghiên cứu lập các phương án ý tưởng quy hoạch, hầu hết đều khó khăn không khả thi về hiệu quả đầu tư khi áp dụng quy mô chiều cao công trình theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử Thành phố; mặt khác, theo quy định Luật Quy hoạch đô thị, các khu chung cư cũ chưa được giao Chủ đầu tư nên chưa đủ cơ sở để giao Nhà đầu tư tổ chức nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết; Bộ Xây dựng đã có ý kiến việc các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân tài trợ sản phẩm là đồ án quy hoạch/ý tưởng quy hoạch là chưa đủ cơ sở xem xét do chưa được pháp luật quy định.

Kết quả đến thời điểm tháng 7/2021, có 19 dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ đã hoàn thành; 14 dự án đang triển khai; tiến độ thực hiện chậm so với yêu cầu.

(Chi tiết tại Phụ lục 1)

Ngày 15/7/2021, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 69/2021/NĐ-CP về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (thay thế Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015), theo đó đã cơ bản tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc, tạo động lực cơ chế phát huy hiệu quả để triển khai cải tạo, xây dựng lại hệ thống chung cư cũ; đã xác định vai trò của UBND cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết khu vực có nhà chung cư, khu chung cư thuộc diện cải tạo, xây dựng lại (Bố trí kinh phí từ ngân sách địa phương). Trên cơ sở đó, UBND Thành phố đã hoàn chỉnh Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội, báo cáo và được Ban Thường vụ Thành ủy xem xét, thông qua tại Thông báo số 485-TB/TU ngày 10/9/2021, Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố thông qua tại Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 20/9/2021 và HĐND Thành phố thông qua tại Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 23/9/2021, làm cơ sở UBND Thành phố phê duyệt Đề án tại Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 để triển khai các nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm, đẩy nhanh tiến độ cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố giai đoạn tới; Một trong những nhiệm vụ, giải pháp quan trọng đó là ban hành Kế hoạch nghiên cứu lập quy hoạch cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố.

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Các Luật: Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 15/6/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

- Các Nghị định của Chính phủ: Số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ; Số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Quyết định, Chỉ thị, chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ: Số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Số 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014 phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở Thành phố giai đoạn 2012-2020 và định hướng đến năm 2030; Thông báo số 72/TB-VPCP ngày 02/4/2021 kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại buổi làm việc với lãnh đạo thành phố Hà Nội;

- Các Nghị quyết, quyết định của Thành ủy: Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 20/9/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Hà Nội về Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội. Quyết định số 947-QĐ/TU ngày 20/4/2021 của Ban Thường vụ Thành ủy về việc thành lập Ban Chỉ đạo cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Thành phố. Quyết định số 1594-QĐ/TU Ngày 18/10/2021 của Ban Thường vụ Thành ủy về việc kiện toàn Ban Chỉ đạo cải tạo chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Nghị quyết của HĐND Thành phố: số 25/NQ-HĐND ngày 23/9/2021 về việc thông qua “Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội”, số 17/2013/NQ-HĐND ngày 23/7/2013 của về một số biện pháp cải tạo, xây dựng lại các khu chung cư cũ, nhà cũ xuống cấp; cải tạo, phục hồi nhà cổ, biệt thự cũ và các công trình kiến trúc khác xây dựng trước năm 1954 trên địa bàn Thành phố.

- Các Quyết định của UBND Thành phố: số 70/2014/QĐ-UBND ngày 12/9/2014 về Ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung Thành phố; số 6398/QĐ-UBND ngày 24/10/2013 về việc Ban hành quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc khu phố cổ Hà Nội; số 24/2015/QĐ-UBND ngày 13/8/2015 về việc Ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc khu phố cũ Hà Nội; số 11/2016/QĐ-UBND ngày 07/4/2016 về việc ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực

nội đô lịch sử thành phố Hà Nội; số 4309/QĐ-UBND ngày 05/8/2016 về Kế hoạch kiểm tra, rà soát, đánh giá an toàn chịu lực nhà ở và công trình công cộng cũ, nguy hiểm trên địa bàn Thành phố. Các đồ án quy hoạch phân khu đô thị đã được UBND Thành phố phê duyệt; Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 về việc ban hành “Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội”;

- Các văn bản quy định khác của Trung ương, Thành ủy và Thành phố có liên quan về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ.

- Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

III. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và các đồ án Quy hoạch phân khu đô thị trên địa bàn Thành phố đã được UBND Thành phố phê duyệt. Cụ thể hóa Chương trình 03-CTr/TU ngày 17/3/2021, Chương trình 05-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy, Chương trình phát triển nhà ở Thành phố giai đoạn 2012 - 2020 và định hướng đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014. Thực hiện Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Triển khai thực hiện “Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội” được Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố thông qua tại Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 20/9/2021, HĐND Thành phố thông qua tại Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 23/9/2021, đã được UBND Thành phố ban hành tại Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 18/12/2021.

- Phát huy tối đa giá trị quỹ đất, khai thác hiệu quả kinh tế và tính khả thi dự án, phù hợp thực tiễn, đồng thời tạm cư, tái định cư phù hợp nhất. Ưu tiên hoàn thành trước đối với những chung cư cũ nguy hiểm, hư hỏng nặng, chung cư nguy hiểm cấp độ D. Việc lập quy hoạch chi tiết phải đồng bộ với cơ chế chính sách đặc thù và phương án bồi thường hỗ trợ, tạm cư, tái định cư được cấp có thẩm quyền chấp thuận, đảm bảo tính khả thi cao thực hiện góp phần công cuộc cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị, nhằm từng bước dỡ bỏ các chung cư cũ nguy hiểm xuống cấp, xây dựng mới chung cư tái định cư, gìn giữ công trình kiến trúc có giá trị, thực hiện theo quy hoạch, xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phát triển công trình thương mại, dịch vụ,..., kết nối, thống nhất với các khu chức năng đô thị hiện hữu, sắp xếp lại dân cư, phát huy tối đa nguồn lực giá trị đất đai đô thị để đầu tư phát triển, nhằm làm thay đổi cơ bản và nâng cao chất lượng đô thị, chất lượng cuộc sống, giá trị kiến trúc cảnh quan, hướng tới đô thị Thủ đô xanh, văn hiến, văn minh hiện đại, bền vững.

IV. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Tổ chức rà soát, thống kê, lập danh mục tổng thể chung cư cũ trên địa bàn Thành phố:

1.1. Rà soát, thống kê, lập danh mục hiện trạng các chung cư cũ trên địa bàn:

Sở Quy hoạch – Kiến trúc chủ trì, cùng UBND các quận, huyện, thị xã đã tổ chức rà soát, thống kê, đánh giá tổng thể toàn diện danh mục chung cư cũ trên địa bàn Thành phố, theo đó, tính đến thời điểm tháng 9/2021 có khoảng 27 khu chung cư cũ, 294 nhóm chung cư cũ và 337 nhà chung cư độc lập, riêng lẻ; với tổng số khoảng 1.880 nhà

chung cư cũ, tập trung tại 12 Quận và 02 Huyện¹; hiện nay tiếp tục rà soát, cập nhật, bổ sung theo định kỳ hàng năm; Qua rà soát, thống kê, chung cư cũ được phân bổ theo các khu vực như sau:

- Khu vực nội đô lịch sử (các quận: Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng): có 20 khu chung cư cũ, 63 nhóm chung cư cũ và 209 nhà chung cư độc lập riêng lẻ; với tổng số khoảng 1.065 nhà chung cư.

- Khu vực nội đô mở rộng (các quận: Cầu Giấy, Thanh Xuân, Tây Hồ, Hoàng Mai, Long Biên, Hà Đông, Nam Từ Liêm, Bắc Từ Liêm): 07 khu chung cư cũ, 222 nhóm chung cư cũ và 104 nhà chung cư độc lập, riêng lẻ; với tổng số khoảng 730 nhà chung cư.

- Đối với khu vực các Huyện đang hoàn thiện đề án phát triển thành Quận (các huyện: Gia Lâm, Đông Anh): có 09 nhóm chung cư và 24 chung cư độc lập, riêng lẻ với tổng số 85 nhà chung cư.

(Chi tiết thống kê tại Phụ lục 2)

1.2. Rà soát, lập danh mục các chung cư cũ cần nghiên cứu lập quy hoạch theo từng giai đoạn:

Dự kiến tiến độ rà soát, lập danh mục xong trong tháng 02/2022, trong đó cần xác định lộ trình triển khai lập quy hoạch theo thứ tự ưu tiên theo từng giai đoạn 2022 - 2023 và các năm tiếp theo.

a) Các bước nghiên cứu và tiến độ thực hiện:

- Trên cơ sở các khu chung cư cũ đã được khảo sát, nghiên cứu ý tưởng quy hoạch trong thời gian qua và thực tế quản lý tại địa phương, rà soát lập danh mục các Khu chung cư cũ/ Nhóm chung cư cũ/ Tập hợp các chung cư cũ độc lập, đơn lẻ cần nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết/tổng mặt bằng (bao gồm các thông tin về: ranh giới, quy mô diện tích đất, quy mô dân số hiện trạng, số hộ...); xác định loại hình nghiên cứu lập quy hoạch; trong đó cần xác định danh mục các dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ ưu tiên triển khai trong giai đoạn 2022-2025 để có trọng tâm, từng bước tạo đồng thuận của dư luận xã hội, đảm bảo hiệu quả, khả thi, đồng thời kế thừa được các kết quả điều tra xã hội học, nghiên cứu ý tưởng quy hoạch trong giai đoạn trước đây, theo các tiêu chí:

+ Tính cần thiết, cấp bách của việc cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ.

+ Các khu chung cư đã được nghiên cứu ý tưởng quy hoạch đạt tỷ lệ đồng thuận cao (về phương án ý tưởng quy hoạch và hệ số đền bù), phương án đầu tư hiệu quả, hợp lý, có phương án tạm cư, tại định cư phù hợp, khả thi.

- Tiến độ thực hiện: khoảng 01 tháng.

b) Đơn vị thực hiện: UBND cấp huyện nơi có nhà chung cư cũ chủ trì thực hiện việc rà soát, lập danh mục chung cư cũ cần nghiên cứu quy hoạch, trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến thống nhất về danh mục và tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định.

2. Nghiên cứu lập, trình cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết:

¹ Số liệu được cập nhật tại thời điểm tháng 9/2021 và sẽ tiếp tục được UBND các quận, huyện, thị xã rà soát, cập nhật bổ sung (nếu có thay đổi).

2.1. Thiết lập mô hình thực hiện quy hoạch:

Theo quy định tại Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư và “Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội” được UBND Thành phố ban hành đã định hướng: đối với chung cư cũ chưa lựa chọn chủ đầu tư, Nhà nước có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết, làm cơ sở lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng và lựa chọn chủ đầu tư dự án; định hướng, giải pháp nghiên cứu quy hoạch cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ áp dụng phân làm 03 mô hình cấp độ như sau:

Mô hình (1): Khu chung cư cũ (có quy mô ≥ 2 ha; lập đồ án quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500): Nghiên cứu đề xuất chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (tăng tối đa tầng cao và hệ số sử dụng đất) đảm bảo cân đối tổng thể toàn khu đáp ứng quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế cho phép; trên cơ sở quy mô diện tích đất, mặt bằng hiện trạng của từng khu chung cư cũ để có thể nghiên cứu triển khai đầu tư xây dựng cuốn chiếu, hoán đổi bố trí các công trình nhà ở tái định cư cao tầng và hạ tầng xã hội vào các quỹ đất trống trong lõi khu, giải phóng các quỹ đất xung quanh bên ngoài khu để phát triển công trình kinh doanh thương mại dịch vụ và nhà ở thương mại (với khu vực được bổ sung dân số), tăng quy mô tầng hầm liên thông để xe và khai thác dịch vụ thương mại, tăng tính khả thi đầu tư dự án.

Mô hình (2): Nhóm chung cư cũ (quy mô < 2 ha; lập Tổng mặt bằng) thực hiện như mô hình (1). Đối với trường hợp diện tích đất nhỏ, chưa khả thi hiệu quả đầu tư thì có thể nghiên cứu theo mô hình (3) phương thức quy gom tái định cư tại chỗ trên địa bàn phường, quận hoặc quận lân cận.

Mô hình (3): Tập hợp các chung cư cũ độc lập, đơn lẻ (lập tổng mặt bằng nhà đơn lẻ hoặc đề án nghiên cứu phương thức quy gom tái định cư tại chỗ các chung cư cũ độc lập, đơn lẻ trên địa bàn phường, quận hoặc quận lân cận), nghiên cứu thực hiện theo phương thức quy gom tái định cư tại chỗ trên địa bàn phường, quận hoặc quận lân cận; bố trí tái định cư gộp các chung cư cũ đơn lẻ vào một số quỹ đất chung cư cũ hiện có để giải phóng một số quỹ đất có giá trị để phát triển công trình kinh doanh thương mại dịch vụ và nhà ở thương mại (với khu vực được bổ sung dân số) để tăng tính khả thi đầu tư dự án.

Lưu ý: Việc nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết phải đồng bộ với việc điều tra khảo sát, nội dung cơ chế chính sách và phương án bồi thường, hỗ trợ, tạm cư, tái định cư được cấp thẩm quyền chấp thuận. Đối với nhà nguy hiểm cấp độ D (cần phá dỡ ngay theo quy định) nằm trong khu chung cư cũ nếu thực hiện cải tạo, xây dựng lại tại chỗ thì phải đảm bảo phù hợp nghiên cứu quy hoạch chi tiết tổng thể toàn khu và Quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành; các nội dung có liên quan thực hiện theo quy định của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; Đối với các trường hợp thực hiện theo Điều 14 Nghị định số 69/2021/NĐ-CP (Lựa chọn chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đối với trường hợp các chủ sở hữu thỏa thuận với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản) Nhà đầu tư được phép phối hợp với UBND cấp huyện để triển khai, đề xuất ý tưởng quy hoạch, phối hợp khảo sát điều tra, lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

2.2. Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch:

Phân theo trình tự gồm 04 giai đoạn sau:

a) Giai đoạn 1 - Thời gian dự kiến hoàn thành Quý IV/2022:

STT	Tên chung cư	Địa bàn	Dự kiến chi phí lập QH
Khu chung cư			≈ 15 tỷ đồng
1	Giảng Võ	Ba Đình	
2	Thành Công		
3	Ngọc Khánh		
4	Trung Tự	Đống Đa	
5	Kim Liên		
6	Khương Thượng		
7	Nghĩa Tân	Cầu Giấy	
8	Thanh Xuân Bắc	Thanh Xuân	
9	Thanh Xuân Nam		
Nhóm chung cư (khoảng 20% số nhóm chung cư cũ trên địa bàn Thành phố)			≈ 5,6 tỷ đồng
1	Tập thể C86 Kim Mã Thượng	Ba Đình	
2	Tập thể Bộ Tư pháp		
3	Tập thể 60 Thổ Quan	Đống Đa	
4	Tập thể Bộ Nông nghiệp P16 Thụy Khuê	Tây Hồ	
5	Tập thể 254A+B Thụy Khuê		
6	Chung cư CT1A, CT1B thuộc khu nhà ở tại phường Xuân La		
7	Tập thể may 10, phường Sài Đồng	Long Biên	
<i>Các Quận, huyện, thị xã tiếp tục rà soát, đề xuất thêm</i>			
Chung cư độc lập, riêng lẻ			
1	Đề án quy gom tái định cư các chung cư đơn lẻ trên địa bàn quận Hoàn Kiếm		
2	TT công ty cơ khí xây dựng và lắp máy điện nước Gia Lâm, phường Ngọc Lâm	Long Biên	

b) Giai đoạn 2 - Thời gian dự kiến hoàn thành Quý II/2023:

STT	Tên chung cư	Địa bàn	Dự kiến chi phí lập QH
Khu chung cư			≈ 15 tỷ đồng
1	Vĩnh Hồ	Đống Đa	
2	Văn Chương		
3	Thủy Lợi		
4	Nam Đồng		
5	Hào Nam		
6	Bách Khoa	Hai Bà Trưng	
7	Quỳnh Mai		
8	Thanh Nhân		
Nhóm chung cư (khoảng 30% số nhóm chung cư cũ trên địa bàn Thành phố)			≈ 8,4 tỷ đồng
1	Nhóm chung cư cũ A12+A13+A14+A15 Tập thể	Hai Bà Trưng	

STT	Tên chung cư	Địa bàn	Dự kiến chi phí lập QH
	Đại học Kinh tế quốc dân, phường Đồng Tâm		
2	Tập thể Tân Mai.	Hoàng Mai	
3	Tập thể cơ khí xây dựng Đại Mỗ - phường Tây Mỗ	Nam Từ Liêm	
4	Tập thể A1, A2 - Tổ dân phố số 03 - phường Cầu Diễn		
5	Khu tập thể T262, phường Phúc Diễn.	Bắc Từ Liêm	
6	Khu tập thể Viện Hóa, phường Phúc Diễn		
7	Tập thể KS Thăng Lợi	Tây Hồ	
8	Tập thể KS Công Đoàn		
9	Tập thể đá hoa An Dương		
10	Tập thể Du lịch		
11	Nhà tập thể tổ 2, phường Thạch Bàn	Long Biên	
	<i>Các Quận, Huyện, thị xã tiếp tục rà soát, đề xuất thêm</i>		
Chung cư độc lập, riêng lẻ			
	Một số chung cư độc lập, riêng lẻ do UBND Quận, Huyện, thị xã đề xuất		

c) Giai đoạn 3 - Thời gian dự kiến hoàn thành Quý III/2023:

STT	Tên chung cư	Địa bàn	Dự kiến chi phí lập QH
Khu chung cư			≈ 8 tỷ đồng
1	Phương Mai	Đống Đa	
2	Nam Thành Công		
3	Kim Giang	Thanh Xuân	
4	Thượng Đình		
Nhóm chung cư (khoảng 30% số nhóm chung cư cũ trên địa bàn Thành phố)			≈ 8,4 tỷ đồng
1	Nhóm chung cư cũ phường Đồng Nhân	Hai Bà Trưng	
2	Tập thể Trương Định	Hoàng Mai	
3	Các Quận, Huyện, thị xã tiếp tục rà soát, đề xuất thêm		
Chung cư độc lập, riêng lẻ			
	Một số chung cư độc lập, riêng lẻ do UBND Quận, Huyện, thị xã đề xuất		

d) Giai đoạn 4 - Thời gian dự kiến hoàn thành Quý IV/2023: Các Khu/ Nhóm/ Chung cư cũ độc lập, riêng lẻ còn lại.

Lưu ý:

- UBND cấp huyện nơi có nhà chung cư cũ cần tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm rà soát, đảm bảo tính pháp lý, sự cần thiết, tiêu chí lựa chọn... báo cáo UBND Thành phố những nội dung vượt thẩm quyền.

- Danh sách trong từng giai đoạn có thể hiệu chỉnh phù hợp tình hình thực

tiền, tính cấp bách.

- Chi phí lập quy hoạch chính xác sẽ được xác định trong giai đoạn lập Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết theo quy mô, ranh giới lập quy hoạch, đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành.

2.3. Trình tự, thủ tục nghiên cứu lập, thẩm định và trình duyệt Quy hoạch chi tiết, Tổng mặt bằng:

Thực hiện theo quy định tại Điều 13, Nghị định 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ và theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.

2.4. Phân công tổ chức lập quy hoạch:

- Đối với đồ án quy hoạch chi tiết (khu chung cư cũ): UBND cấp huyện tổ chức lập quy hoạch chi tiết.

- Đối với Tổng mặt bằng (nhóm chung cư cũ, chung cư cũ độc lập, riêng lẻ): UBND cấp huyện tổ chức lập.

- Đối với mô hình tập hợp các chung cư cũ độc lập (quy mô lập Tổng mặt bằng + đề án quy gom nhà chung cư cũ độc lập nhằm tái định cư tại chỗ trên địa bàn cấp xã, cấp huyện): UBND cấp huyện chủ động lập Kế hoạch và tổ chức triển khai, báo cáo UBND Thành phố phê duyệt Đề án, làm cơ sở triển khai theo quy định.

- Trong quá trình triển khai Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, UBND Thành phố sẽ xem xét, giao nhiệm vụ tổ chức lập, bổ sung/điều chỉnh các khu chung cư cũ được nghiên cứu tổ chức lập quy hoạch chi tiết trong từng giai đoạn phù hợp tình hình thực tiễn của từng dự án, đề án cho từng khu vực.

2.5. Kinh phí thực hiện:

Về lập quy hoạch: Sử dụng từ vốn đầu tư công theo quy định của Luật Quy hoạch 2017 và các nguồn vốn hợp pháp khác theo đúng quy định pháp luật.

Về các công tác khác có liên quan, công tác truyền thông và phản biện: Từ nguồn chi sự nghiệp theo quy định và các nguồn vốn hợp pháp khác theo đúng quy định pháp luật.

V. PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM

1. Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

Chủ trì, tổ chức thẩm định, trình UBND Thành phố phê duyệt đối với nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (đối với các khu vực thực hiện có quy mô ≥ 2 ha); chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc (đối với khu vực thực hiện có quy mô < 2 ha); Tổ chức lấy ý kiến của các chuyên gia, hội nghề nghiệp,... nhằm đảm bảo chất lượng, hiệu quả, khả thi, tuân thủ quy trình, quy định pháp luật;

Phối hợp cùng UBND cấp huyện, Viện Quy hoạch xây dựng, Sở Xây dựng và các sở ngành, đơn vị có liên quan rà soát xác định ranh giới, quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết; cung cấp các thông tin quy hoạch kiến trúc có liên quan làm cơ sở nghiên cứu tổ chức lập quy hoạch chi tiết theo quy định. Thường xuyên kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc tiến độ thực hiện của các đơn vị được giao lập quy hoạch chi tiết;

Chủ trì, tổ chức rà soát, đánh giá, bổ sung kế hoạch theo định kỳ, trình UBND Thành phố chấp thuận bổ sung kế hoạch nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố;

Chịu trách nhiệm thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn, rà soát, hướng dẫn, đôn đốc các đơn vị đẩy nhanh tiến độ lập quy hoạch và các nhiệm vụ được giao có liên quan. Báo cáo UBND Thành phố tiến độ công tác lập quy hoạch định kỳ hàng Quý.

2. Sở Xây dựng:

Thực hiện hiện theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn, là cơ quan Thường trực Ban Chỉ đạo cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố, phối hợp chặt chẽ với Sở Quy hoạch – Kiến trúc trong công tác rà soát, đánh giá, bổ sung danh mục chung cư cũ theo định kỳ để triển khai Kế hoạch nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết, Kế hoạch kiểm định, Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ và các kế hoạch, nội dung thực hiện có liên quan đảm bảo thống nhất, đồng bộ;

Phối hợp chặt chẽ với đơn vị tổ chức lập quy hoạch, Sở Quy hoạch – Kiến trúc, UBND các quận, huyện, thị xã và các sở, ngành Thành phố, các đơn vị có liên quan trong công tác nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết, điều tra xã hội học, đánh giá hiện trạng, xác định mô hình đầu tư, cơ chế chính sách và các giải pháp thực hiện có liên quan kèm theo đồ án quy hoạch đảm bảo tính khả thi thực hiện, thu hút đầu tư sau khi quy hoạch chi tiết được phê duyệt;

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính bố trí kế hoạch vốn để thực hiện các công tác nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng lại chung cư cũ các công tác có liên quan. Chịu trách nhiệm thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn và các nhiệm vụ UBND Thành phố giao có liên quan.

4. Sở Tài chính:

Phối hợp với Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng tham mưu UBND Thành phố bố trí kế hoạch vốn, nguồn vốn để thực hiện các công tác liên quan đến lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch khu vực cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố theo đúng quy định pháp luật.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Phối hợp với Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Xây dựng, UBND cấp huyện và đơn vị tổ chức lập quy hoạch rà soát, thống nhất phạm vi ranh giới dự án cải tạo xây dựng lại chung cư cũ; cung cấp thông tin về thực trạng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại khu vực, phục vụ công tác nghiên cứu lập quy hoạch.

6. Sở Thông tin và Truyền thông:

Chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và UBND cấp huyện tổ chức tuyên truyền công khai trên Cổng thông tin điện tử Thành phố về công tác quy hoạch, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố, các quy định hiện hành của pháp luật về công tác quy hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

7. Viện Quy hoạch xây dựng:

Phối hợp cùng UBND cấp huyện, Sở Quy hoạch - Kiến trúc và sở, ngành Thành phố có liên quan trong công tác tổ chức rà soát, xác định ranh giới, quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch, quy mô dân số quy hoạch, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của đồ án quy hoạch chi tiết; Cung cấp thông tin về hạ tầng kỹ thuật, chỉ giới đường đỏ, hành lang kỹ thuật khác có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

8. UBND cấp huyện (nơi có các nhà chung cư cũ):

Chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, các sở ngành liên quan đề xuất danh mục, phạm vi, ranh giới các khu chung cư cũ/ nhóm chung cư cũ/ tập hợp các chung cư cũ độc lập, đơn lẻ và chung cư đơn lẻ cần nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết/tổng mặt bằng/ đề án quy gom trên địa bàn quản lý.

Chủ trì lập, trình thẩm định quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng và phương án kiến trúc các khu, nhóm chung cư cũ, nhà chung cư độc lập đơn lẻ trên địa bàn quản lý. Trường hợp tiến độ triển khai không đảm bảo theo yêu cầu, cần kịp thời báo cáo UBND Thành phố để xem xét, chỉ đạo.

Tổ chức công khai quy hoạch được duyệt theo quy định; Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động, phổ biến cơ chế chính sách, pháp luật của Nhà nước, Thành phố về công tác quy hoạch cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ để tạo sự đồng thuận của xã hội, các chủ sở hữu nhà chung cư cũ, người dân khi thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ; Hàng tháng có báo cáo về tình hình triển khai thực hiện gửi về Sở Quy hoạch - Kiến trúc để theo dõi, tổng hợp.

UBND Thành phố yêu cầu các đơn vị được phân công tổ chức triển khai thực hiện nghiêm túc các nội dung của Kế hoạch này; Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan đơn vị cần kịp thời tham mưu báo cáo UBND Thành phố xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- Đ/c Bí thư Thành ủy;
- Thường trực Thành ủy; (để báo cáo)
- HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- Bộ Xây dựng;
- Ban Chỉ đạo cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Thành phố (theo QĐ số 1594-QĐ/TU ngày 18/10/2021 của Ban Thường vụ Thành ủy);
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng ĐDBQH- HĐND TP;
- Ban Đô thị HĐND TP;
- Các sở, ban, ngành TP;
- Viện QHXD;
- UBND các quận, huyện, thị xã;
- VPUBTP: CVP, các PCVP,
- các phòng: TH, KT,ĐT(Thực,Năng, Vũ);
- Lưu:VT, ĐT_{ai}.





PHỤ LỤC 1
THỰC TRẠNG CẢI TẠO, XÂY DỰNG LẠI CHUNG CƯ CŨ
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ

Danh sách 19 dự án đã hoàn thành

STT	CHUNG CƯ CŨ CẢI TẠO XÂY MỚI	CHỦ ĐẦU TƯ	GHI CHÚ
1	I1 Thái Hà, phường Láng Hạ, quận Đống Đa (nguy hiểm cấp D)	Công ty Địa ốc Sông Hồng	Đã đưa vào sử dụng tháng 5/2012
2	I2 Thái Hà, phường Láng Hạ, quận Đống Đa (nguy hiểm cấp D)		
3	I3 Thái Hà, phường Láng Hạ, quận Đống Đa (nguy hiểm cấp D)		
4	187 Tây Sơn, quận Đống Đa (nguy hiểm cấp D)	Công ty Quản lý & phát triển nhà Hà Nội	Đã đưa vào sử dụng tháng 7/2013
5	P3 Phương Liệt, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân (nguy hiểm cấp D)	Tổng Công ty ĐT PT nhà và đô thị HUD	Đã đưa vào sử dụng tháng 10/2013
6	B7 Kim Liên, quận Đống Đa	Ban QLDA các nguồn vốn ngân sách – Sở TN&MT	Dự án thực hiện thí điểm bằng nguồn vốn ngân sách, đưa vào sử dụng từ tháng 02/2005
7	B10 Kim Liên, quận Đống Đa		
8	B4 Kim Liên, quận Đống Đa	Công ty Cổ phần xây dựng Sông Hồng	Đã đưa vào sử dụng từ tháng 5/2012
9	B14 Kim Liên, quận Đống Đa		Đã đưa vào sử dụng từ tháng 7/2014
10	A6 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình	Công ty tu tạo và phát triển nhà Hà Nội	Đã đưa vào sử dụng năm 2003
11	C7 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình (nguy hiểm cấp D)	Công ty Cổ phần Tư vấn HANDIC	Đã đưa vào sử dụng từ tháng 12/2015
12	D2 Giảng Võ phường Giảng Võ quận Ba Đình	Công ty CP Đầu tư PT nhà Gia Bảo	Đã đưa vào sử dụng từ tháng 3/2015
	Khu tập thể Nguyễn Công Trứ, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng, gồm:	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng phát triển nhà số 7 Hà Nội	Dự án thí điểm bằng nguồn vốn ngoài ngân sách, đã đưa vào sử dụng từ tháng 12/2015
13	A2 khu Nguyễn Công Trứ		
14	A3 khu Nguyễn Công Trứ		
15	Khu tập thể Văn phòng Trung ương Đảng tại số 44 ngõ 260 Đội Cấn, phường Liễu Giai, quận Ba Đình	Liên danh: Công ty Cổ phần SIMCO Sông Đà và Công ty CP ĐTXD và Phát triển kiến trúc Hà Nội	Đã đưa vào sử dụng từ đầu năm 2018
16	Khu tập thể 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa	Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí	Đã đưa vào sử dụng từ đầu năm 2019
17	B6 Giảng Võ, phường Giảng Võ quận Ba Đình	Tổng Công ty 36 - Bộ Quốc phòng	Đã hoàn thành vào năm 2020.
18	C1 Thành Công, phường Thành Công quận Ba Đình	Tổng Công ty Công trình giao thông 1	Đã hoàn thành vào năm 2020.
19	Nhà 30A Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm	Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Tài chính Toàn Cầu	Cơ bản hoàn thành, đã đưa vào khai thác, sử dụng.

13 MÃNH MÃN

Danh sách 14 dự án đang triển khai

STT	CHUNG CƯ CŨ	NHÀ ĐẦU TƯ	TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI
1	Nhà 26 Liễu Giai, phường Công Vị, quận Ba Đình;	Công ty Cổ phần ĐTXD và phát triển Đô thị Sông Đà	Đang thi công xây dựng công trình;
2	Nhà 3A Quang Trung, P.Tràng Tiền, Q.Hoàn Kiếm	Công ty cổ phần Nhật Quân Anh	Đang hoàn thiện để đưa vào sử dụng;
3	17 nhà gỗ phường Chương Dương (nhà cháy);	UBND quận Hoàn Kiếm	Hoàn thành phá dỡ nhà nguy hiểm cấp D và di dời các hộ tạm cư tại nhà A1, A2 Phú Thượng
4	Nhà 148-150 Sơn Tây, quận Ba Đình;	Công ty cổ phần PCCC và Đầu tư xây dựng Sông Đà	Đang tổ chức vận động di dời các hộ dân để phá dỡ.
5	Nhà 51 Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng Hạ quận Đống Đa;(nhà nguy hiểm cấp độ D)	Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Bách Khoa	Đã chấp thuận giao chủ đầu tư thực hiện dự án; đã chấp thuận Tổng mặt bằng; UBND quận Đống Đa đang tiến hành vận động di dời 04 hộ dân còn lại để phá dỡ;
6	Khu tập thể Viện tư liệu phim Việt Nam - The Boulevard tại số 22 phố Liễu Giai, quận Ba Đình;	Công ty TNHH Đầu tư & Kinh doanh bất động sản Việt Úc	Đã quyết định chấp thuận Chủ đầu tư, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chủ trương đầu tư dự án. Chủ đầu tư đang phối hợp với UBND quận Ba Đình chi trả bồi thường, ký hợp đồng và thực hiện vận động di dời các hộ dân;
7	Nhà A & B Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy	LD: Công ty TNHH Thủ đô II (đại diện LD); Công ty TNHH MTV Quản lý và PT Nhà HN; Công ty CP Nhật Quân Anh.	Đã giao chủ đầu tư và chấp thuận chủ trương đầu tư; đang tổ chức lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
8	Dự án Cải tạo khu chung cư cũ L1, L2 (Khu Nam Thành Công), số 93 Láng Hạ, Đống Đa;	Công ty cổ phần Bất động sản Vinaconex	Đã hoàn thành công tác phá dỡ; Đang triển khai thi công xây dựng;
9	Dự án phá dỡ nhà nguy hiểm và xây dựng mới tại 225 phố Thụy Khuê, quận Tây Hồ;	Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội	Đã thực hiện xong phá dỡ nhà nguy hiểm; xây xong phần thô công trình;
10	Dự án cải tạo, xây dựng lại khu tập thể Nguyễn Công Trứ, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng	Liên danh Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển nhà số 7 Hà Nội và Công ty TNHH Thanh Xuân Bắc	Dự án gồm 14 nhà tập thể cũ, trong đó 02 khối nhà A1, A2 đã xây dựng mới thành nhà N3. Hiện nay Nhà đầu tư đang thực hiện các thủ tục để triển khai

STT	CHUNG CƯ CŨ	NHÀ ĐẦU TƯ	TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI
			tiếp phần còn lại.
11	Dự án xây dựng cải tạo, xây dựng lại khu tập thể Dịch vụ vận tải Đường Sắt, số 1 phố Định Công, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai	Liên danh Công ty CP dịch vụ vận tải Đường sắt và Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển kiến trúc Hà Nội	Đã được Quyết định chủ đầu tư số 1556/QĐ-UB ngày 02/4/2021; chấp thuận chủ đầu tư và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Văn bản số 974/UBND-SXD ngày 02/4/2021.
12	Nhà chung cư CT1A, CT1B tại phường Xuân La, quận Tây Hồ	Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội số 5	UBND Thành phố đồng ý về chủ trương nghiên cứu, lập quy hoạch TMB và PAKT; đã lập phương án bồi thường TĐC, tạm cư;
13	Khu đất số 26-28-30-32 phố Láng Hạ, quận Đống Đa	Công ty Cổ phần thiết bị vật tư du lịch	Đang thực hiện thủ tục đất đai tại Sở TN&MT;
14	Nhà chung cư 23 Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Tam Sơn	Đang thực hiện GPMB.



PHỤ LỤC 2

THỐNG KÊ DAN MỤC CÁC KHU CHUNG CƯ CŨ, NHÓM CHUNG CƯ CŨ, CÁC CHUNG CƯ ĐỘC LẬP, ĐƠN LẺ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

STT	Tên địa bàn	Quy mô diện tích đất (ha)	Số lượng nhà chung cư	Hiện trạng			Phân loại		
				Tổng diện tích sàn	Dân số	Số hộ	Khu chung cư cũ	Nhóm chung cư cũ	Chung cư cũ độc lập, riêng lẻ
	Tổng cộng	7,180.61	1,880	2,979,837	158,112	44,732	27	294	337
		(*)		(*)	(**)	(**)			
1	Hoàn Kiếm	9.69	117	285,006	14,252	4,428	0	0	117
2	Ba Đình	52.468	181	77,900	11,835	3,939	3	10	22
3	Đống Đa		461				14	30	0
4	Hai Bà Trưng	18.11	306	619,728	32,969	13,888	3	23	70
5	Long Biên	5.67	58	27,787	5,636	1,691	0	10	16
6	Thanh Xuân	14.32	233	633,101	33,889	8,663	3	5	4
7	Nam Từ Liêm	1.81	10	18,431	1,505	435	0	0	10
8	Bắc Từ Liêm	2.45	30	44,700	3,152	185	0	26	4
9	Tây Hồ	1.84	17	13,454	1,160	383	0	6	0
10	Cầu Giấy	13.99	182	573,253	28,950	7,321	4	11	36
11	Hà Đông	7046	36	214,609	7,029	1,928	0	8	26
12	Hoàng Mai	8.56	164	346,321			0	156	8
13	Đống Anh	4.35	55	79,847	14,583	1,686	0	0	20
14	Gia Lâm	1.35	30	45,700	3,152	185	0	9	4

Ghi chú: Các số liệu sẽ tiếp tục được UBND các Quận, Huyện rà soát, bổ sung (nếu có)

(*) Số liệu chưa bao gồm quận Đống Đa

(**) Số liệu chưa bao gồm quận Đống Đa và quận Hoàng Mai