

Số: **1536**/TB-SXD(PTĐT)

Hà Nội, ngày **13** tháng 10 năm 2023

## THÔNG BÁO

**Kết luận của Sở Xây dựng - Cơ quan thường trực Ban Chỉ đạo cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố tại cuộc họp ngày 10/10/2023 về rà soát, đôn đốc tiến độ triển khai công tác cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố (10 khu triển khai đợt 1).**

Thực hiện chỉ đạo của đồng chí Bí thư Thành ủy tại Thông báo số 1041-TB/TU ngày 14/02/2023 tại buổi khảo sát, kiểm tra thực địa một số công trình chung cư cũ trên địa bàn các quận: Ba Đình, Đống Đa, Ban cán sự Đảng UBND Thành phố, UBND Thành phố, Ban Chỉ đạo cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố<sup>1</sup>; để đẩy nhanh tiến độ triển khai Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội; thực hiện nhiệm vụ của Cơ quan thường trực Ban Chỉ đạo, ngày 10/10/2023 Sở Xây dựng đã mời các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc; Kế hoạch và Đầu tư (có mời nhưng vắng mặt); Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; UBND các quận: Ba Đình, Đống Đa, Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng, Cầu Giấy, Thanh Xuân để rà soát kết quả triển khai cải tạo, xây dựng lại một số khu tập thể cũ (10 khu triển khai đợt 1 gồm các khu tập thể có nhà nguy hiểm cấp D và các khu có điều kiện thuận lợi triển khai trước) trên địa bàn các quận, đặc biệt là 03 Khu tập thể: Khương Thượng, Trung Tự, Giảng Võ.

Sau khi nghe UBND các quận: Ba Đình, Đống Đa, Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng, Cầu Giấy, Thanh Xuân báo cáo tình hình triển khai và khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai trên địa bàn cũng như ý kiến của các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc; Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; để đẩy nhanh tiến độ triển khai, đồng chí Mạc Đình Minh – Phó Giám đốc Sở Xây dựng kết luận, đề nghị như sau:

### I. Đánh giá, nhận xét chung:

Trong thời gian qua, Thành ủy, UBND Thành phố, Ban Chỉ đạo luôn quan tâm và có nhiều văn bản chỉ đạo thực hiện liên quan đến các đề xuất, kiến nghị của các quận, huyện trong quá trình triển khai thực hiện, cấp kinh phí cho một số quận, huyện để thực hiện công tác kiểm định, lập quy hoạch năm 2022, 2023; chỉ đạo công tác hướng dẫn thực hiện quy trình di dời các hộ dân và thực hiện cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ nguy hiểm cấp độ D. Các Sở, ngành có liên quan đã tích cực có nhiều văn bản hướng dẫn các quận, huyện trong triển khai thực hiện. UBND các

<sup>1</sup> Tại các văn bản: văn bản số: 91-CV/BCSD ngày 21/02/2023, Ban cán sự Đảng UBND Thành phố về việc thực hiện Thông báo Kết luận số 1041-TB/TU ngày 14/02/2023 của Thành ủy Hà Nội; số 1936/VP-ĐT ngày 28/3/2023 của Văn phòng UBND Thành phố có về việc thực hiện Thông báo kết luận số 1041-TB/TU ngày 14/02/2023 của Thành ủy; số 653/BXD-QLN Ngày 24/02/2023 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện Nghị định số 69/2021/NĐ-CP của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; Các Thông báo của Ban Chỉ đạo cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố số: 03-TB/BCĐ ngày 06/7/2022; 04-TB/BCĐ ngày 08/9/2022; 03-TB-BCĐ ngày 02/02/2023 chỉ đạo triển khai Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố; 05-TB/BCĐ ngày 24/8/2023; 568/TB-SXD(PTĐT) ngày 28/4/2023; số 663/TB-SXD(PTĐT) ngày 25/5/2023; 818/TB-SXD(PTĐT) ngày 16/6/2023; 1051/TB-SXD(PTĐT) ngày 28/8/2023.



quận, huyện đã thành lập Ban Chỉ đạo của địa phương và ban hành các kế hoạch để triển khai thực hiện theo nhiệm vụ đã được giao; UBND các quận đều đã được bố trí vốn, đã và đang lựa chọn nhà thầu để tổ chức kiểm định, lập quy hoạch làm cơ sở để lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án. Thực hiện chỉ đạo của đồng chí Trưởng Ban Chỉ đạo tại Thông báo số 05-TB/BCĐ ngày 24/8/2023, Sở Tài chính đã có Văn bản số 5908/STC-NSCHX ngày 10/10/2023 báo cáo UBND Thành phố về triển khai công tác kiểm định, lập quy hoạch các chung cư cũ sử dụng nguồn ngân sách chi thường xuyên.

Tuy nhiên, công tác triển khai lập quy hoạch, kiểm định, di dời các hộ dân ra khỏi nhà nguy hiểm cấp D, ban hành quy định hệ số k bồi thường, tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư, khảo sát hiện trạng phục vụ lập phương án bồi thường, xác định phạm vi, ranh giới dự án,... đều chậm theo tiến độ đề ra tại Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án. Theo báo cáo của UBND quận Ba Đình, để đẩy nhanh tiến độ triển khai cải tạo, xây dựng lại đối với các nhà chung cư nguy hiểm cấp D trên địa bàn cần được UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo cho phép tách riêng nhà nguy hiểm cấp D để lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết, làm cơ sở triển khai trước dự án thành phần, sau đó cập nhật vào quy hoạch chi tiết toàn khu theo quy định.

## **II. Một số nhiệm vụ trọng tâm trong Quý IV/2023:**

Thực hiện chỉ đạo của đồng chí Bí thư Thành ủy, UBND Thành phố, Ban Chỉ đạo cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố, để đẩy nhanh tiến độ triển khai, Sở Xây dựng - Cơ quan thường trực Ban Chỉ đạo đề nghị các đơn vị tập trung triển khai một số nhiệm vụ trọng tâm sau:

### **1. Đối với UBND các quận, huyện:**

- Đối với UBND các quận (Ba Đình, Đống Đa, Thanh Xuân, Cầu Giấy) có nhà/khu chung cư triển khai đợt 1: Đề nghị khẩn trương chỉ đạo rà soát, có kế hoạch triển khai cụ thể để hoàn thành công tác khảo sát số liệu hiện trạng, xác định phạm vi ranh giới dự án, lập quy hoạch, kiểm định, lựa chọn chủ đầu tư đối với các khu/nhà chung cư thuộc 10 khu chung cư ưu tiên triển khai đợt 1 (Giảng Võ; Thành Công; Ngọc Khánh; Bộ Tư Pháp; Kim Liên, Trung Tự, Khương Thượng, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân Bắc, Nghĩa Tân); đặc biệt tập trung triển khai thực hiện đảm bảo tiến độ đối với 03 khu theo chỉ đạo của Đồng chí Bí thư Thành ủy tại Thông báo số 1041-TB/TU ngày 14/02/2023: Khu tập thể Giảng Võ, quận Ba Đình (trong đó có nhà C8), Khu tập thể Khương Thượng, quận Đống Đa (trong đó có các nhà B1, B2, B3, B4), Khu tập thể Trung Tự, quận Đống Đa (trong đó có nhà C5); Khẩn trương tổ chức lập quy hoạch chi tiết toàn khu chung cư cũ, làm cơ sở để thực hiện theo quy định tại khoản 4, Điều 4 Nghị định số 69/2021/NĐ-CP (*phân kỳ đầu tư, phá dỡ để xây dựng trước đối với nhà chung cư phải phá dỡ khẩn cấp hoặc bị hư hỏng nặng, xuất hiện tình trạng nguy hiểm cục bộ kết cấu chịu lực chính của công trình*).

- Chủ động phối hợp với Sở Xây dựng (Chi cục Giám định xây dựng) rà soát, đề xuất UBND Thành phố cho phép bổ sung các nhà chung cư chưa có tên trong danh mục trên địa bàn (nếu đủ điều kiện) vào danh mục kiểm định kèm theo Kế hoạch số 334/KH-UBND ngày 31/12/2021 của UBND Thành phố theo quy định; Phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc rà soát, đề xuất UBND Thành phố cho

phép cập nhật, bổ sung, điều chỉnh danh mục thuộc Kế hoạch số 329/KH-UBND ngày 31/12/2021 của UBND Thành phố. Hoàn thành trong tháng 11/2023. Đồng thời, tiếp tục rà soát, lập kế hoạch chi tiết triển khai 02-03 nhà/khu chung cư trên địa bàn có điều kiện thuận lợi, có khả năng hoàn thành sớm (theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 69/2021/NĐ-CP và khoản 3 Điều 110 Luật Nhà ở 2014) để triển khai trước theo chỉ đạo của Ban Chỉ đạo tại Thông báo số 04-TB/BCĐ ngày 08/9/2023. Khẩn trương triển khai thực hiện các nhiệm vụ đã được giao tại Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án và các Thông báo của Ban Chỉ đạo (công tác kiểm định, lập Quy hoạch, khảo sát xác định số liệu hiện trạng các nhà chung cư, lựa chọn chủ đầu tư...).

- UBND quận Ba Đình: Khẩn trương hoàn thành công tác di dời các hộ dân ra khỏi nhà nguy hiểm cấp D (Nhà G6A Khu tập thể Thành Công, Nhà 148-150 phố Sơn Tây). Hoàn thành trong tháng 10/2023.

- UBND quận Hoàn Kiếm: Khẩn trương lập, trình, phê duyệt Đề án quy gom tái định cư các chung cư đơn lẻ trên địa bàn quận.

- Tiếp tục khẩn trương, tập trung đẩy nhanh quá trình triển khai các nhiệm vụ được giao tại Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội và các chỉ đạo của Ban Chỉ đạo, Thành ủy, UBND Thành phố.

- Tiếp tục thực hiện các nhiệm vụ khác theo chỉ đạo của Ban chỉ đạo tại các Thông báo số: 03-TB/BCĐ ngày 06/7/2022; 04-TB/BCĐ ngày 08/9/2022; 03-TB/BCĐ ngày 02/02/2023; 05-TB/BCĐ ngày 24/8/2023; các nhiệm vụ được UBND Thành phố giao tại Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án; các Thông báo kết luận của Cơ quan thường trực Ban chỉ đạo - Sở Xây dựng.

## **2. Đối với các Sở, ngành Thành phố:**

### **2.1. Sở Quy hoạch – Kiến trúc:**

- Tiếp tục chủ trì hướng dẫn UBND các quận, huyện trình tự, thủ tục, lộ trình triển khai thực hiện để tổ chức lập, phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500 hoặc quy hoạch chi tiết theo thủ tục rút gọn. Tham mưu báo cáo UBND Thành phố về tình hình thực hiện, khó khăn vướng mắc và đề xuất (nếu có) trong việc lập quy hoạch; Rà soát kiến nghị của UBND các quận, huyện và hướng dẫn thực hiện về cập nhật, điều chỉnh danh mục các khu/nhóm/nhà chung cư phục vụ công tác lập quy hoạch theo Kế hoạch số 329/KH-UBND ngày 31/12/2021, báo cáo UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo.

- Chủ trì tham mưu báo cáo UBND Thành phố cho phép tách riêng nhà nguy hiểm cấp D (trong các khu chung cư cũ trên địa bàn quận Ba Đình) để lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết, làm cơ sở triển khai trước dự án thành phần, sau đó cập nhật vào quy hoạch chi tiết toàn khu theo quy định.

- Tiếp tục thực hiện các nhiệm vụ khác theo chỉ đạo của Ban chỉ đạo tại các Thông báo số: 03-TB/BCĐ ngày 06/7/2022; 04-TB/BCĐ ngày 08/9/2022; 03-TB/BCĐ ngày 02/02/2023; 05-TB/BCĐ ngày 24/8/2023; các nhiệm vụ được UBND Thành phố giao tại Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án; các Thông báo kết luận của Cơ quan thường trực Ban chỉ đạo - Sở Xây dựng.



## 2.2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Đề nghị khẩn trương báo cáo UBND Thành phố về Khu tập thể Nguyễn Công Trứ theo chỉ đạo của Thành phố tại các văn bản: số 7615/VP-ĐT ngày 07/7/2023 và số 8327/VP-ĐT ngày 25/7/2023.

- Tiếp tục thực hiện các nhiệm vụ khác theo chỉ đạo của Ban chỉ đạo tại các Thông báo số: 03-TB/BCĐ ngày 06/7/2022; 04-TB/BCĐ ngày 08/9/2022; 03/TB-BCĐ ngày 02/02/2023; 05-TB/BCĐ ngày 24/8/2023; các nhiệm vụ được UBND Thành phố giao tại Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án; các Thông báo kết luận của Cơ quan thường trực Ban chỉ đạo - Sở Xây dựng.

## 2.3. Sở Tài chính:

- Tiếp tục đôn đốc, hướng dẫn UBND cấp huyện (nơi có nhà chung cư) trong việc sử dụng nguồn ngân sách chi thường xuyên để thực hiện công tác kiểm định, lập quy hoạch theo quy định.

- Tiếp tục thực hiện các nhiệm vụ khác theo chỉ đạo của Ban chỉ đạo tại các Thông báo số: 03-TB/BCĐ ngày 06/7/2022; 04-TB/BCĐ ngày 08/9/2022; 03/TB-BCĐ ngày 02/02/2023; 05-TB/BCĐ ngày 24/8/2023; các nhiệm vụ được UBND Thành phố giao tại Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án; các Thông báo kết luận của Cơ quan thường trực Ban chỉ đạo - Sở Xây dựng.

## 2.4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tiếp tục chủ trì hướng dẫn UBND cấp huyện (nơi có nhà chung cư): xác định phạm vi, ranh giới dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; thành lập Hội đồng bồi thường, GPMB; công tác lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường (theo chỉ đạo của Ban Chỉ đạo tại Thông báo số 03-TB/BCĐ ngày 06/7/2022, số 04-TB/BCĐ ngày 08/9/2022).

- Tiếp tục thực hiện các nhiệm vụ khác theo chỉ đạo của Ban chỉ đạo tại các Thông báo số: 03-TB/BCĐ ngày 06/7/2022; 04-TB/BCĐ ngày 08/9/2022; 03/TB-BCĐ ngày 02/02/2023; 05-TB/BCĐ ngày 24/8/2023; các nhiệm vụ được UBND Thành phố giao tại Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án; các Thông báo kết luận của Cơ quan thường trực Ban chỉ đạo - Sở Xây dựng.

## 2.5. Sở Tư pháp:

- Khẩn trương thực hiện chỉ đạo của Ban Chỉ đạo tại Thông báo số 03/TB-BCĐ ngày 02/02/2023 đối với nội dung liên quan đến đề nghị bãi bỏ Quyết định số 48/2008/QĐ-UBND ngày 28/7/2008 của UBND Thành phố về Quy chế cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Thành phố Hà Nội, đảm bảo chặt chẽ về quy trình, thủ tục pháp lý.

- Tiếp tục thực hiện các nhiệm vụ khác theo chỉ đạo của Ban chỉ đạo tại các Thông báo số: 03-TB/BCĐ ngày 06/7/2022; 04-TB/BCĐ ngày 08/9/2022; 03/TB-BCĐ ngày 02/02/2023; 05-TB/BCĐ ngày 24/8/2023; các nhiệm vụ được UBND Thành phố giao tại Đề án và các Kế hoạch triển khai Đề án; các Thông báo kết luận của Cơ quan thường trực Ban chỉ đạo - Sở Xây dựng.

## 2.6. Sở Xây dựng - Cơ quan thường trực Ban chỉ đạo:

- Phối hợp với Văn phòng UBND Thành phố báo cáo UBND Thành phố xem

xét chỉ đạo các nội dung đã báo cáo, đề xuất về hệ số k bồi thường, tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư khi thực hiện cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố; kiện toàn và phân công nhiệm vụ các thành viên Ban Chỉ đạo (các phòng: Kinh tế và vật liệu xây dựng, Phát triển đô thị thực hiện).

- Chủ trì, phối hợp với UBND các quận, huyện, thị xã (nơi có nhà/khu chung cư) rà soát kiến nghị của UBND các quận, huyện và hướng dẫn thực hiện về cập nhật, điều chỉnh danh mục các khu/nhà chung cư phục vụ công tác kiểm định theo Kế hoạch số 334/KH-UBND ngày 31/12/2021, báo cáo UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo (Chi cục Giám định xây dựng thực hiện).

2.7. Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội: Chủ động phối hợp chặt chẽ với UBND cấp huyện và UBND cấp xã trong việc cung cấp, bàn giao hồ sơ liên quan công tác quản lý nhà chung cư cũ.

Đề nghị các Sở, ngành, UBND các quận, huyện, thị xã (nơi có nhà/khu chung cư) quan tâm, tập trung tổ chức thực hiện đảm bảo tiến độ theo chỉ đạo của Thành ủy, UBND Thành phố, Ban Chỉ đạo cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố và UBND Thành phố. Trong quá trình triển khai, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, các đơn vị kịp thời báo cáo, đề xuất phương án giải quyết phù hợp theo quy định, gửi Cơ quan thường trực Ban Chỉ đạo (Sở Xây dựng) để tổng hợp, báo cáo Ban Chỉ đạo xem xét, chỉ đạo./.

**Nơi nhận:**

- Đ/c Bí thư Thành ủy
- UBND Thành phố;
- Đ/c Trần Sỹ Thanh, CT UBND TP, Trưởng BCĐ;
- Đ/c Dương Đức Tuấn, PCT UBND TP, Phó Trưởng Ban thường trực BCĐ;
- Đ/c Giám đốc Sở XD;
- Đ/c PGĐ Sở XD Mạc Đình Minh;
- Các Sở: XD, KH&ĐT, QH-KT, TN&MT, TC, Tư pháp (để t/h);
- UBND các quận: Ba Đình, Đống Đa, Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng, Cầu Giấy, Thanh Xuân (để t/h);
- Các đơn vị trực thuộc Sở: PTĐT, KT&VLXD, Chi cục GĐXD (để t/h);
- Lưu: VT, PTĐT (Thịnh, Hạnh 16b).

(để b/c)

**CƠ QUAN THƯỜNG TRỰC  
BAN CHỈ ĐẠO**



**PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG  
Mạc Đình Minh**