

Số: 333 /KH-UBND

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2021

## **KẾ HOẠCH**

**V/v triển khai 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;*

UBND thành phố Hà Nội ban hành Kế hoạch triển khai Nghị định số 69/2021/NĐ-CP của Chính phủ như sau:

### **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

#### **1. Mục đích**

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (sau đây viết tắt là Nghị định số 69/2021/NĐ-CP) đến các sở ngành, UBND các cấp và người dân, tạo sự đồng thuận của xã hội khi thực hiện các dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Triển khai thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm, xác định tiến độ triển khai, phân công nhiệm vụ cho các Sở ngành, quận, huyện, thị xã và các đơn vị có liên quan thực hiện việc cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội theo quy định tại Nghị định số 69/2021/NĐ-CP.

#### **2. Yêu cầu**

- Phân công rõ trách nhiệm của các cấp, các ngành, lĩnh vực theo nguyên tắc “5 rõ” (rõ người, rõ việc, rõ tiến độ, rõ hiệu quả, rõ trách nhiệm), có lộ trình (tiến độ) triển khai cụ thể đối với từng nhiệm vụ.

- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp, báo cáo định kỳ kết quả thực hiện các nhiệm vụ theo Kế hoạch này, tuân thủ quy định tại Nghị định số 69/2021/NĐ-CP và quy định của pháp luật hiện hành.

### **II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH**

#### **1. Tổ chức tập huấn, tuyên truyền, phổ biến Nghị định 69/2021/NĐ-CP**

UBND Thành phố giao nhiệm vụ các Sở ngành, UBND cấp huyện tổ chức

thực hiện hoàn thành trong **Quý I/2022**:

- Sở Xây dựng chủ trì, mời Cục Quản lý nhà và Thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng tổ chức tập huấn cho các sở ngành, UBND các quận, huyện, thị xã, các nhà đầu tư triển khai thực hiện quy định tại Nghị định số 69/2021/NĐ-CP;

- Các Sở: Tư pháp, Thông tin và Truyền thông chủ trì cùng các đơn vị liên quan tổ chức tuyên truyền Nghị định 69/2021/NĐ-CP trên các phương tiện thông tin đại chúng (*Đài phát thanh và truyền hình Hà Nội, Báo Hà Nội mới, Báo Kinh tế & đô thị, Cổng thông tin điện tử của UBND Thành phố*); Tổ chức các cuộc tọa đàm (bao gồm cả hình thức trực tuyến), các bài viết tuyên truyền Nghị định số 69/2021/NĐ-CP và các chủ trương, chính sách của Thành phố về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ;

- UBND các quận, huyện, thị xã phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức tập huấn, hướng dẫn UBND các xã, phường, thị trấn, tổ dân phố, người dân các quy định của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP và chủ trương chính sách của Thành phố.

## **2. Lập và triển khai thực hiện Kế hoạch tổng rà soát, khảo sát, kiểm định các nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố**

UBND Thành phố ban hành Kế hoạch tổng rà soát, khảo sát, kiểm định các nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố (gọi tắt là Kế hoạch kiểm định) và quyết định thành lập Hội đồng đánh giá kết quả kiểm định theo quy định tại các Điều 5 (khoản 2, 3), Điều 7, 8 Nghị định số 69/2021/NĐ-CP và quy định hiện hành. Cơ quan chủ trì xây dựng Kế hoạch, trình UBND Thành phố ban hành: Sở Xây dựng. Tiến độ hoàn thành trong tháng 12/2021. Nội dung chủ yếu của Kế hoạch kiểm định như sau:

(1) Theo quy định khoản 2 Điều 7 Nghị định 69/2021/NĐ-CP đối với khu chung cư phải kiểm định, đánh giá an toàn toàn khu trước khi đưa vào Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Hiện nay đã có 401 nhà chung cư được kiểm định nhưng nằm rải rác trong 45 khu chung cư<sup>1</sup> và một số nhà chung cư độc lập<sup>2</sup>. Vì vậy phải thực hiện rà soát các nhà chung cư chưa kiểm định thuộc các khu đã kiểm định dở dang để đưa vào Kế hoạch kiểm định.

(2) Dự kiến tiến độ thực hiện kiểm định từng nhà chung cư cũ theo từng năm trong giai đoạn 2021-2025, chia làm 04 đợt, trong đó ưu tiên kiểm định trước các nhà chung cư còn lại của **03** khu chung cư cũ có nhà nguy hiểm cấp D (Giảng Võ; Thành Công; Ngọc Khánh); rà soát, đánh giá sự phù hợp kết quả kiểm định của **401** nhà chung cư cũ (đã thực hiện) so với thực tế hiện trạng và quy định hiện hành (trong đó có Khu tập thể Bộ Tư pháp<sup>3</sup>); **06** khu chung cư được lựa chọn triển khai ban đầu có tính khả thi<sup>4</sup> (Kim Liên, Trung Tự, Khương Thượng, Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân Nam, Nghĩa Tân); rà soát **14** dự án đang triển khai để hoàn chỉnh công tác kiểm định theo quy định (trong đó có Khu tập thể Nguyễn Công Trứ); **126** chung cư đã được UBND Thành phố chấp thuận nguyên tắc tại Văn bản số 3616/UBND-SXD ngày 19/10/2021 về điều chỉnh kế hoạch kiểm định chi tiết chung cư cũ có tình trạng kỹ thuật ở Mức 2 theo Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 15/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ (đã được chấp thuận tại văn bản số 4599/UBND-ĐT ngày 16/10/2019 của UBND

<sup>1</sup> Trong tổng số 76 khu có: 45 khu đã có nhà kiểm định; còn lại 31 khu chưa có nhà kiểm định. Trong 76 khu chung cư (1.273 nhà): Đã kiểm định 325 nhà, trong đó: Cấp B: 130 chung cư; Cấp C: 190 chung cư; Cấp D: 05 chung cư.

<sup>2</sup> 306 Nhà chung cư độc lập: Đã kiểm định 76 nhà, trong đó: Cấp B: 18 chung cư; Cấp C: 55 chung cư; Cấp D: 03 chung cư.

<sup>3</sup> Kết quả kiểm định có 2 đơn nguyên đầu hồi cấp D.

<sup>4</sup> Các khu chung cư này tiếp xúc trực đường chính, giao thông thuận lợi; bước đầu đã có số liệu điều tra, khảo sát hiện trạng, thuận tiện trong việc lập quy hoạch tổng mặt bằng, bố trí các công trình nhà chung cư phục vụ tái định cư tại chỗ.

Thành phố); các chung cư cũ theo Đề án quy gom trên địa bàn quận Hoàn Kiếm và các chung cư cũ độc lập trên địa bàn quận Ba Đình. Phần đầu hoàn thành công tác kiểm định tất cả các chung cư cũ trên địa bàn thành phố trước quý III/2023.

(3) Đơn vị thực hiện: Sở Xây dựng tiếp tục thực hiện kiểm định đối với 126 chung cư đã được UBND Thành phố chấp thuận nguyên tắc tại Văn bản số 3616/UBND-SXD ngày 19/10/2021 về điều chỉnh kế hoạch kiểm định chi tiết chung cư cũ có tình trạng kỹ thuật ở Mức 2 theo Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 15/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ (đã được chấp thuận tại văn bản số 4599/UBND-ĐT ngày 16/10/2019 của UBND Thành phố). UBND cấp huyện thực hiện kiểm định các khu chung cư, nhà chung cư còn lại trên địa bàn theo Kế hoạch kiểm định được phê duyệt.

(4) Nguồn vốn thực hiện: Thực hiện bằng nguồn vốn ngân sách Thành phố. Sở Tài chính chủ trì cùng Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát, báo cáo UBND Thành phố bố trí vốn sự nghiệp kinh tế chi thường xuyên cho công tác kiểm định theo danh mục tại Kế hoạch kiểm định được phê duyệt.

Tiến độ, nội dung cụ thể, đơn vị thực hiện, nguồn vốn thực hiện, trình tự thủ tục thực hiện,... sẽ được cụ thể tại Kế hoạch tổng kiểm tra rà soát, kiểm định, đánh giá chất lượng toàn bộ các chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội được UBND Thành phố ban hành trên cơ sở đánh giá, thống kê đầy đủ các chung cư cũ trên toàn địa bàn và căn cứ thực tiễn triển khai, tình hình diễn biến của dịch bệnh Covid-19, cơ quan được giao chủ trì thực hiện Kế hoạch báo cáo, đề xuất UBND Thành phố xem xét điều chỉnh, bổ sung tiến độ, bổ sung danh mục phát sinh đảm bảo tính linh hoạt, khả thi đồng bộ với Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, Kế hoạch nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội và Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội được UBND Thành phố phê duyệt.

### **3. Lập và triển khai thực hiện Kế hoạch nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội**

UBND Thành phố ban hành Kế hoạch nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội (gọi tắt là Kế hoạch lập quy hoạch) theo quy định tại các Điều 4,12,13,28 Nghị định số 69/2021/NĐ-CP và quy định hiện hành<sup>5</sup>. Cơ quan chủ trì xây dựng Kế hoạch, trình UBND Thành phố ban hành: Sở Quy hoạch – Kiến trúc. Tiến độ hoàn thành phê duyệt Kế hoạch lập quy hoạch trong tháng 12/2021. Nội dung chủ yếu của Kế hoạch lập quy hoạch như sau:

(1) Định hướng, giải pháp quy hoạch đối với 03 mô hình cấp độ (*khu chung cư cũ quy mô  $\geq 2ha$  lập đồ án quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500; nhóm chung cư cũ quy mô  $< 2ha$  lập Tổng mặt bằng; tập hợp các chung cư cũ độc lập, đơn lẻ (quy mô lập tổng mặt bằng + đề án quy gom nhà chung cư cũ độc lập, đơn lẻ để tái định cư tại chỗ trên địa bàn cấp xã, cấp huyện)*).

(2) Dự kiến tiến độ thực hiện lập, trình duyệt quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng, đề án quy gom toàn bộ các khu chung cư, nhà chung cư theo từng năm trong giai đoạn 2021-2025, chia làm 04 đợt, trong đó triển khai linh hoạt, đồng thời, đồng bộ, đảm bảo

<sup>5</sup> Việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch khu vực cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được thực hiện cùng (song song) với việc kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư và việc lập, phê duyệt kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định 69/2021/NĐ-CP.

phù hợp với tiến độ triển khai công tác kiểm định (quá trình triển khai thực hiện có thể xem xét điều chỉnh danh mục trong từng giai đoạn, đảm bảo tính khả thi, phù hợp điều kiện thực tế; ưu tiên triển khai trước đối với chung cư cũ có điều kiện thuận lợi, khả thi thực hiện và có đề xuất dự án của UBND cấp huyện, nhà đầu tư, các chủ sở hữu nhà nhằm đẩy nhanh tiến độ). UBND cấp huyện có trách nhiệm chủ động rà soát, khảo sát, phân loại, cập nhật, bổ sung (nếu có), bổ sung các khu/nhóm/nhà chung cư cũ có tính khả thi vào danh mục các khu/nhóm/nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố trong quá trình thực hiện và vào các Đợt nêu trên để kịp thời thực hiện tổ chức nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết nhằm đẩy nhanh tiến độ công tác cải tạo xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố. Phân đầu hoàn thành công tác lập, trình duyệt quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng, đề án quy gom toàn bộ các khu chung cư, nhà chung cư trước quý IV/2023.

(3) Đơn vị thực hiện: Sở Quy hoạch – Kiến trúc chủ trì, phối hợp Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội, UBND cấp huyện và các Ban quản lý dự án của Thành phố, sở, ngành Thành phố, các nhà đầu tư (đã được giao chủ đầu tư) nghiên cứu, lập quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng các khu/nhóm/nhà chung cư cũ và đề án quy gom tái định cư các chung cư cũ độc lập đơn lẻ trên địa bàn phạm vi cấp xã, cấp huyện theo quy định tại Nghị định 69/2021/NĐ-CP và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan; thực hiện quy định về việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch theo Điều 13 Nghị định số 69/2021/NĐ-CP.

(4) Nguồn vốn thực hiện: Sử dụng từ vốn đầu tư công theo quy định của Luật Quy hoạch 2017.

Nguồn vốn thực hiện, nội dung chi tiết, danh mục các chung cư cũ triển khai nghiên cứu lập quy hoạch trong các đợt/giai đoạn sẽ được cụ thể tại Kế hoạch nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ trên địa bàn Thành phố được UBND Thành phố ban hành và bổ sung linh hoạt đáp ứng tình hình thực tiễn triển khai từng giai đoạn, công việc, nhiệm vụ cụ thể, đáp ứng yêu cầu cấp thiết, đảm bảo tính khả thi, hiệu quả, đúng quy định, đẩy nhanh tiến độ, chất lượng, đồng bộ với Kế hoạch tổng rà soát, khảo sát, kiểm định các nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố, Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ và Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội được UBND Thành phố ban hành.

#### **4. Lập và triển khai Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố**

UBND Thành phố ban hành Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố cũ - Đợt 1 (trên cơ sở Kế hoạch tổng rà soát, khảo sát, kiểm định nhà chung cư cũ và Kế hoạch tổ chức lập quy hoạch chi tiết chung cư cũ) theo quy định tại Điều 11 Nghị định 69/2021/NĐ-CP và quy định hiện hành (trong đó bao gồm Kế hoạch tạo lập quỹ nhà ở tạm thời theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định 69/2021/NĐ-CP). Cơ quan chủ trì xây dựng Kế hoạch, trình UBND Thành phố ban hành: Sở Xây dựng. Tiến độ hoàn thành phê duyệt Kế hoạch đợt 1 trong tháng 12/2021. Nội dung chủ yếu của Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố cũ như sau:

(1) Lập danh mục chung cư cũ cần thực hiện cải tạo, xây dựng lại đồng bộ, toàn diện; với 03 nhóm: (i) Nhóm các nhà chung cư phải phá dỡ để xây dựng lại; (ii) Nhóm các dự án đang triển khai cần rà soát (chuyển tiếp từ giai đoạn trước năm 2021); (iii) Nhóm các nhà chung cư thuộc trường hợp phá dỡ nhà chung cư để cải tạo,

xây dựng lại nhà chung cư theo quy định tại Khoản 3 Điều 110 Luật Nhà ở 2014.

Với các dự án nằm trong Danh mục phải phá dỡ để xây dựng lại: Xác định tiến độ công tác kiểm định, lập quy hoạch chi tiết, tổ chức lựa chọn chủ đầu tư, chuẩn bị đầu tư, tiến độ khởi công, thời hạn hoàn thành của từng dự án; cụ thể với chung cư cũ đã hoàn thành kiểm định và lập quy hoạch chi tiết dự kiến xong trước hoặc trong Quý IV/2022 thì có thể tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án, thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự kiến trước hoặc trong Quý I/2023, dự kiến khởi công trước hoặc trong Quý II/2023.

Với các dự án nằm trong Danh mục 14 dự án đang triển khai, thực hiện rà soát, đánh giá, trường hợp dự án đủ điều kiện tiếp tục triển khai thì đôn đốc, hướng dẫn đẩy nhanh tiến độ hoàn thành trong năm 2021 ÷ 2023. Kiểm tra, rà soát, có phương án và kế hoạch tháo gỡ đối với dự án cải tạo, xây dựng lại Khu chung cư Nguyễn Công Trứ đang triển khai dở dang.

(2) Thời gian phá dỡ nhà chung cư: đối với khu chung cư thì phải dự kiến thời gian thực hiện phá dỡ, xây dựng lại nhà chung cư đầu tiên của khu, dự kiến thời gian thực hiện phá dỡ, xây dựng các nhà chung cư còn lại trong khu.

(3) Dự kiến các nguồn vốn thực hiện đối với từng dự án cụ thể, trong đó có cả trường hợp nhà chung cư thuộc diện Nhà nước trực tiếp thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 69/2021/NĐ-CP.

(4) Tạo lập quỹ nhà ở tạm thời (tạm cư) theo các phương thức như: (i) sử dụng các quỹ nhà tái định cư có sẵn của Thành phố; (ii) đầu tư xây dựng mới bằng vốn từ ngân sách hoặc từ Quỹ đầu tư phát triển Thành phố làm nhà ở tạm thời phục vụ GPMB dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; (iii) mua nhà ở thương mại làm nhà ở tạm thời; tuân thủ các hình thức tạo lập nhà ở tạm thời theo quy định Nghị định số 69/2021/NĐ-CP.

(5) Phân công trách nhiệm các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện Kế hoạch.

Nội dung chi tiết sẽ được cụ thể tại Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố được UBND Thành phố ban hành, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với Kế hoạch tổng rà soát, khảo sát, kiểm định các nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố, Kế hoạch nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội, Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội được UBND Thành phố ban hành.

Định kỳ 06 tháng/lần Sở Xây dựng chủ trì rà soát, báo cáo UBND Thành phố bổ sung danh mục nhà chung cư, khu chung cư thuộc diện phá dỡ, xây dựng lại vào Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố theo quy định tại các Điều 9,10 và 11 Nghị định số 69/2021/NĐ-CP.

**5. Thành lập Tổ công tác của Thành phố để nghiên cứu, xây dựng các quy định của Thành phố về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ và Hội đồng thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời.**

- Thành lập Tổ công tác của UBND Thành phố để xây dựng, trình UBND Thành phố ban hành các quy định của Thành phố về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, trong đó có xây dựng các tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư và cơ chế chính sách cụ thể thuộc thẩm quyền của Thành phố; dự kiến thành lập Tổ công tác trong tháng 01/2022.

Tổ công tác Thành phố có trách nhiệm căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 4 và

điểm đ khoản 3 Điều 28 Nghị định 69/2021/NĐ-CP, nghiên cứu xây dựng, trình UBND Thành phố ban hành các quy định của Thành phố về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, trong đó có xây dựng các tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư và cơ chế chính sách cụ thể thuộc thẩm quyền của Thành phố. Trong đó quy định cụ thể: (i) tiêu chí để lựa chọn chủ đầu tư; (ii) trình tự, thủ tục tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án triển khai cải tạo xây dựng lại nhà chung cư cũ theo các hình thức quy định tại Điều 14,15,16 Nghị định 69/2021/NĐ-CP; (iii) hệ số bồi thường “K” từ 1-2 theo quy định điểm a khoản 1 Điều 21 Nghị định 69/2021/NĐ-CP; (iv) trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư; tổ chức bồi thường, hỗ trợ tái định cư, bố trí chỗ ở tạm thời; tổ chức thực hiện GPMB; thu hồi, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án; (v) cơ chế ưu đãi về vốn, đất đai, đầu tư, kết nối hạ tầng,...

- Thành lập Hội đồng thẩm định của UBND Thành phố (Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các Sở, ngành trình UBND Thành phố); phân cấp UBND cấp huyện thành lập Hội đồng thẩm định của địa phương (UBND cấp huyện thực hiện); dự kiến thành lập Hội đồng thẩm định trong tháng 01/2022.

Hội đồng thẩm định có trách nhiệm xem xét, thẩm định, trình cấp thẩm quyền phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư theo quy định tại Điều 20, 21, 22 Nghị định số 69/2021/NĐ-CP và quy định của Thành phố. UBND cấp huyện có trách nhiệm phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo nhiệm vụ được UBND Thành phố ủy quyền tại Quyết định số 2932/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 của UBND thành phố Hà Nội.

### III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng là cơ quan thường trực thực hiện Kế hoạch. Chủ trì tổ chức xây dựng: Kế hoạch tổng kiểm tra, rà soát, khảo sát, kiểm định tổng thể các chung cư cũ; Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ. Chủ trì tham mưu đề xuất UBND Thành phố thành lập: Hội đồng đánh giá kết quả kiểm định và Tổ công tác nghiên cứu, trình UBND Thành phố ban hành các quy định của Thành phố về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, Hội đồng thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư (của UBND Thành phố). Trong thời hạn **10 ngày** kể từ ngày Kế hoạch này được ban hành, chủ trì hướng dẫn các cơ quan, đơn vị liên quan việc tổ chức kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư theo quy định của pháp luật. Chủ trì, đôn đốc các cơ quan đơn vị được UBND Thành phố giao nhiệm vụ triển khai Kế hoạch này; tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố định kỳ hàng quý (trước ngày 25 của tháng cuối quý), 6 tháng, hàng năm (trước ngày 25/12) kết quả thực hiện của các cơ quan, đơn vị được UBND Thành phố giao nhiệm vụ theo Kế hoạch này; Tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện khi kết thúc thời gian thực hiện Kế hoạch này.

2. Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì tổ chức xây dựng, trình UBND Thành phố ban hành Kế hoạch nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội. Trong thời hạn **10 ngày** kể từ ngày Kế hoạch này được ban hành, chủ trì, hướng dẫn, đôn đốc UBND cấp huyện tổ chức lập, trình thẩm định quy hoạch các chung cư cũ.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì tham mưu, báo cáo UBND Thành phố bố trí kế hoạch vốn đầu tư công thực hiện: (i) lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, tổng mặt

bằng và phương án kiến trúc, đề án quy gom; (ii) lập, phê duyệt chủ trương đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (Điều 15 Nghị định số 69/2021/NĐ-CP); (iii) tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu; (iv) đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trong trường hợp Nhà nước trực tiếp thực hiện. Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan: (i) khẩn trương rà soát, báo cáo UBND Thành phố phương án và kế hoạch triển khai cụ thể đối với Dự án cải tạo, xây dựng lại Khu tập thể Nguyễn Công Trứ đang triển khai theo chỉ đạo của Thành ủy, UBND Thành phố<sup>6</sup>; (ii) rà soát thủ tục chấp thuận/quyết định chủ trương đầu tư, đôn đốc tiến độ các dự án trong Danh mục 14 dự án đang triển khai. Trong thời hạn **10 ngày** kể từ ngày Kế hoạch này được ban hành, chủ trì, hướng dẫn UBND cấp huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện bố trí kinh phí lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, đề án quy gom.

4. Sở Tài chính chủ trì tham mưu, báo cáo UBND Thành phố bố trí vốn sự nghiệp kinh tế chi thường xuyên cho công tác kiểm định nhà chung cư cũ theo Kế hoạch kiểm định. Trong thời hạn **10 ngày** kể từ ngày Kế hoạch này được ban hành, chủ trì, hướng dẫn UBND cấp huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện bố trí kinh phí kiểm định.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng UBND các quận, huyện, thị xã nơi có nhà chung cư cũ rà soát, báo cáo UBND Thành phố đưa các dự án, nhà chung cư cũ vào kế hoạch sử dụng đất của địa phương, của Thành phố để thực hiện, đảm bảo đồng bộ với Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn thành phố; thực hiện các nhiệm vụ khác được giao theo Kế hoạch này.

6. UBND cấp huyện: chủ động bố trí nguồn vốn ngân sách của địa phương (cấp huyện) để tổ chức khảo sát, thống kê, phân loại, kiểm định nhà chung cư, 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; thực hiện nhiệm vụ UBND Thành phố đã ủy quyền liên quan đến công tác cải tạo, xây dựng lại các nhà chung cư cũ trên địa bàn tại các Quyết định số 2928/QĐ-UBND và số 2932/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 của UBND thành phố Hà Nội. Chủ trì thành lập Hội đồng thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư trên địa bàn do mình quản lý (của UBND cấp huyện). Xây dựng, ban hành Kế hoạch và tổ chức di dời các chủ sở hữu, chủ sử dụng ra khỏi các chung cư cũ nguy hiểm cấp độ D theo ủy quyền và quy định hiện hành, đảm bảo an toàn cho người dân; Tổ chức công bố công khai Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị định số 69/NĐ-CP và các Kế hoạch phải triển khai theo Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị định số 69/NĐ-CP (sau khi được UBND Thành phố ban hành) trên Cổng thông tin điện tử của UBND cấp huyện, cấp xã nơi có nhà chung cư cũ để thông báo cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư biết và thực hiện. Yêu cầu UBND quận, huyện, thị xã tập trung nguồn lực, phát huy vai trò người đứng đầu cấp ủy, huy động cả hệ thống chính trị vào cuộc, quyết liệt chỉ đạo việc rà soát, kiểm tra, xây dựng Kế hoạch triển khai để giám sát, đôn đốc và tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Kế hoạch này, đảm bảo kịp thời, hiệu quả; thực hiện các nhiệm vụ khác được giao theo Kế hoạch này.

<sup>6</sup> Văn bản số 1457-TB/TU ngày 26/6/2018 của Thành ủy; Các văn bản chỉ đạo của UBND Thành phố: số 7423/VP-ĐT ngày 19/7/2021, số 5415/UBND-ĐT ngày 18/11/2020.

7. Các Sở ngành, UBND các quận, huyện, thị xã nơi có chung cư cũ và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm chủ động triển khai thực hiện Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ và căn cứ nội dung, nhiệm vụ được giao tại Kế hoạch này, chủ động triển khai và phối hợp triển khai thực hiện, báo cáo kết quả định kỳ hàng quý (trước ngày 20 của tháng cuối quý), hàng năm (trước ngày 15/12) gửi về UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) theo đúng thời hạn quy định; Tăng cường kiểm tra đôn đốc, chịu trách nhiệm trước UBND Thành phố về kết quả triển khai Kế hoạch theo chức năng nhiệm vụ và nhiệm vụ được giao.

8. Văn phòng UBND Thành phố phối hợp Sở Xây dựng đôn đốc các Sở, ngành, UBND các quận, huyện, thị xã và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện Kế hoạch này; Tổ chức công bố công khai Kế hoạch này và các Kế hoạch phải triển khai theo Kế hoạch này (sau khi được UBND Thành phố ban hành) trên Cổng thông tin điện tử của UBND Thành phố.

9. UBND Thành phố yêu cầu các sở, ngành, UBND các quận, huyện, thị xã, đơn vị có liên quan khẩn trương, nghiêm túc triển khai thực hiện Kế hoạch này, kịp thời báo cáo những vướng mắc, khó khăn phát sinh về cơ quan thường trực để tổng hợp chung, báo cáo UBND Thành phố, Thường trực HĐND Thành phố chỉ đạo, giải quyết./

**Nơi nhận:**

- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP; (để báo cáo)
- Bộ Xây dựng;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- UB MTTQ VN Thành phố;
- Các Ban của Thành ủy, HĐND TP;
- Văn phòng: TU, HĐND TP;
- Các đ/c thành viên Ban Chỉ đạo cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn TPHN (theo Quyết định số 1594-QĐ/TU ngày 18/10/2021 của Ban Thường vụ Thành ủy);
- Các Sở, Ban, ngành Thành phố;
- UBND các quận, huyện, thị xã;
- VPUBTP: CVP, các PCVP;
- Lưu: VT, SXD, ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đương Đức Tuấn