

Số: /TTr-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc trình HĐND Thành phố thông qua

Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Nghị quyết số 69/2025/NQ-HĐND ngày 27/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định một số chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

Ngày 27/11/2025, HĐND Thành phố đã thông qua Nghị quyết số 69/2025/NQ-HĐND quy định một số chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện khoản 6 và điểm c khoản 9 Điều 20; khoản 3 Điều 29 Luật Thủ đô số 39/2024/QH15) (sau đây gọi là Nghị quyết 69/2025/NQ-HĐND).

Thực hiện Kết luận số 05-KL/TU ngày 25/11/2025 của Thành ủy Hà Nội tại Hội nghị lần thứ Ba Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố khóa XVIII và chỉ đạo của Đồng chí Bí thư Thành ủy; HĐND Thành phố đã có Văn bản số 418/HĐND-BĐT ngày 12/12/2025 chấp thuận chủ trương cho phép sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 69/2025/NQ-HĐND ngày 27/11/2025 của HĐND Thành phố quy định một số chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện khoản 6 và điểm c khoản 9 Điều 20; khoản 3 Điều 29 Luật Thủ đô số 39/2024/QH15) và thực hiện xây dựng Nghị quyết theo trình tự, thủ tục rút gọn theo đề nghị của UBND Thành phố tại Tờ trình số 460/TTr-UBND ngày 11/12/2025.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 532/TTr-SXD(KTXD) ngày 11/12/2025, UBND Thành phố kính trình Thường trực HĐND Thành phố xem xét, thông qua Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Nghị quyết số 69/2025/NQ-HĐND ngày 27/11/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định một số chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện các dự án cải tạo chỉnh trang đô thị; cải tạo xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện khoản 6 và điểm c khoản 9 Điều 20; khoản 3 Điều 29 Luật Thủ đô) gồm các nội dung sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

- Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 về phương hướng, nhiệm vụ phát

triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, Bộ Chính trị đã đề ra mục tiêu đến năm 2030: “*Thủ đô Hà Nội là Thành phố Văn hiến - Văn minh - Hiện đại*”; trở thành trung tâm, động lực thúc đẩy phát triển vùng đồng bằng Sông Hồng, vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và cả nước; hội nhập quốc tế sâu rộng, có sức cạnh tranh cao với khu vực và thế giới, phấn đấu phát triển ngang tầm thủ đô các nước phát triển trong khu vực” và đề ra nhiệm vụ, giải pháp đó là “*Xây dựng cơ chế, chính sách đặc thù, thực hiện hiệu quả việc cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ*”. Đồng thời, tại Nghị quyết số 15-NQ/TW, Bộ Chính trị cũng đặt ra yêu cầu “*rà soát, hoàn thiện hệ thống pháp luật với các cơ chế, chính sách đặc thù, vượt trội*”.

- Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 Bộ Chính trị đã xác định: “*Xây dựng và thực hiện đồng bộ các cơ chế, chính sách để phát triển Thủ đô Hà Nội trở thành đô thị hiện đại, thông minh, dân dặt và tạo hiệu ứng lan tỏa, liên kết vùng đô thị. Sử dụng các công cụ quy hoạch đô thị, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và các công cụ thị trường khác để điều tiết, kiểm soát chặt chẽ sự gia tăng dân số đô thị... xây dựng khung pháp lý cho phát triển đô thị thông minh, quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị và không gian ngầm đô thị*”.

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Hà Nội lần thứ XVIII (nhiệm kỳ 2025- 2030) xác định đột phá phát triển Thủ đô là “*Tập trung xây dựng, hoàn thiện thể chế phát triển Thủ đô: Hoàn thành việc cụ thể hóa Luật Thủ đô; xây dựng cơ chế, chính sách nhằm tháo gỡ các điểm nghẽn, khắc phục hạn chế và khơi thông, huy động, sử dụng hiệu quả các nguồn lực cho phát triển. Tiên phong thí điểm các cơ chế, chính sách mới, trọng tâm là: phát triển khoa học và công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số; phát triển kinh tế tư nhân; giáo dục và đào tạo; y tế; công nghiệp văn hóa... Đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, ủy quyền với phương châm “địa phương quyết, địa phương làm, địa phương chịu trách nhiệm*”.

- Kết luận số 05-KL/TU ngày 25/11/2025 của Thành ủy Hà Nội tại Hội nghị lần thứ Ba Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố khóa XVIII đã xác định, nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2025 là “*thực hiện các giải pháp trước mắt để khắc phục 5 vấn đề bức xúc là tồn tại lớn của Thủ đô*”; cụ thể: điểm nghẽn về tình trạng úng ngập (1), điểm nghẽn về ùn tắc giao thông (2), điểm nghẽn về quản lý trật tự đô thị (3), điểm nghẽn về vệ sinh môi trường và ô nhiễm không khí (4), điểm nghẽn về an toàn thực phẩm (5).

2. Cơ sở pháp lý

- Luật Thủ đô số 39/2024/QH15 ngày 28/6/2024.

- Nghị quyết số 69/2025/NQ-HĐND ngày 27/11/2025 của HĐND Thành phố quy định một số chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện khoản 6 và điểm c khoản 9 Điều 20; khoản 3 Điều 29 Luật Thủ đô số 39/2024/QH15).

- Tờ trình số 906/TTr-BTC ngày 01/12/2025 của Bộ Tài chính về dự thảo Nghị quyết của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện

các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô.

3. Cơ sở thực tiễn

Thực hiện Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Hà Nội lần thứ XVIII (nhiệm kỳ 2025-2030). Hiện nay, trên địa bàn Thành phố đồng loạt triển khai nhiều dự án trọng điểm nhằm thực hiện hóa các nghị quyết của Bộ Chính trị, Thủ tướng Chính phủ và Nghị quyết đại hội Đảng bộ Thành phố lần thứ XVIII, nhằm góp phần tăng trưởng kinh tế Thủ đô ở mức hai con số.

Việc thực hiện các dự án lớn của Thủ đô gặp nhiều khó khăn, vướng mắc, trong đó có vướng mắc về giải phóng mặt bằng và tái định cư cho các hộ dân. Để giải quyết khó khăn, vướng mắc này, Sở Xây dựng đã tham mưu cho UBND Thành phố trình HĐND Thành phố thông qua Nghị quyết 69/2025/NQ-HĐND. Tuy nhiên, việc quy định đối tượng được hưởng cơ chế ưu đãi trong giải phóng mặt bằng, tái định cư chưa bao trùm được các đối tượng người dân hiện nay khi thực hiện các dự án trọng điểm, cụ thể như dự án xây dựng đường Vành đai 1 (đoạn Hoàng Cầu - Voi Phục) đã kéo dài nhiều năm.

Để kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tích cực cho người dân yếu thế, dễ bị tổn thương, việc xây dựng điều chỉnh, bổ sung Nghị quyết 69/2025/NQ-HĐND là hết sức cần thiết và cấp bách.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH VÀ QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích ban hành văn bản

Việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết 69/2025/NQ-HĐND nhằm tiếp tục hoàn thiện pháp luật, thiết lập các cơ chế, chính sách đặc thù, vượt trội, chặt chẽ, khả thi và hiệu quả để đẩy mạnh triển khai các dự án lớn, quan trọng phát triển Thủ đô, từng bước giải quyết các “điểm nghẽn”; khắc phục những khó khăn, vướng mắc, bất cập đã phát sinh trong quá trình thực thi của các cơ chế, chính sách hiện hành; tháo gỡ các rào cản pháp lý, góp phần thúc đẩy phát triển Thủ đô theo hướng hiện đại, văn minh, bền vững, nâng cao chất lượng sống của người dân, đồng thời củng cố và tăng cường vị thế, vai trò của Hà Nội là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học - công nghệ, đóng vai trò hạt nhân và động lực tăng trưởng quan trọng của Vùng đồng bằng sông Hồng và cả nước.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

- Tiếp tục thể chế hóa đầy đủ, kịp thời các chủ trương, đường lối của Đảng về xây dựng, phát triển và bảo vệ Thủ đô.

- Phù hợp với bối cảnh thực tiễn phát triển của địa phương và phù hợp với khả năng cân đối nguồn lực của Nhà nước, tạo động lực, đột phá mới cho Thủ đô, từng bước giải quyết các điểm nghẽn theo Kết luận số 05-KL/TU ngày 25/11/2025 của Thành ủy Hà Nội tại Hội nghị lần thứ Ba Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố khóa

XVIII và đáp ứng yêu cầu của giai đoạn phát triển mới.

- Theo hướng công khai, minh bạch, khả thi, đúng đối tượng, bảo vệ người yếu thế, dễ bị tổn thương.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Đăng ký xây dựng Nghị quyết

Thực hiện Kết luận số 05-KL/TU ngày 25/11/2025 của Thành ủy Hà Nội tại Hội nghị lần thứ Ba Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố khóa XVIII đã xác định, nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2025 là *“thực hiện các giải pháp trước mắt để khắc phục 5 vấn đề bức xúc là tồn tại lớn của Thủ đô”*; cụ thể: điểm nghẽn về tình trạng úng ngập (1), điểm nghẽn về ùn tắc giao thông (2), điểm nghẽn về quản lý trật tự đô thị (3), điểm nghẽn về vệ sinh môi trường và ô nhiễm không khí (4), điểm nghẽn về an toàn thực phẩm (5). Để kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc thực tiễn trong công tác giải phóng mặt bằng của Thủ đô, từng bước giải quyết vấn đề điểm nghẽn ùn tắc giao thông, thúc đẩy phát triển kinh tế của Thủ đô, UBND Thành phố đã trình HĐND Thành phố chấp thuận chủ trương cho phép sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Nghị quyết số 69/2025/NQ-HĐND và thực hiện xây dựng Nghị quyết theo quy trình, trình tự, thủ tục rút gọn tại Tờ trình số 460/TTr-UBND ngày 11/12/2025.

2. Thẩm định dự thảo Nghị quyết

Sở Tư pháp đã thẩm định dự thảo Nghị quyết tại Báo cáo thẩm định số 398/BC-STP ngày 11/12/2025.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Tên gọi của Nghị quyết

Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Nghị quyết số 69/2025/NQ-HĐND ngày 27/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định một số chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội.

2. Bố cục và nội dung dự thảo Nghị quyết

Nghị quyết bao gồm 3 Điều, cụ thể:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung quy định tại Nghị quyết số 69/2025/NQ-HĐND

1. Sửa đổi khoản 3 Điều 6 của Nghị quyết số 69/2025/NQ-HĐND

2. Bổ sung khoản 4 Điều 6 của Nghị quyết số 69/2025/NQ-HĐND

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Điều 3. Điều khoản thi hành

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT

Được đảm bảo thực hiện đồng bộ theo Nghị quyết 69/2025/NQ-HĐND

VI. DỰ KIẾN TRÌNH VÀ THÔNG QUA VĂN BẢN

1. Cơ quan chủ trì soạn thảo: Sở Xây dựng Hà Nội

2. Thời gian dự kiến trình thông qua: Trình HĐND Thành phố khóa XVI xem xét, thông qua vào kỳ họp tháng 12/2025.

3. Quy trình xây dựng Nghị quyết: theo trình tự, thủ tục rút gọn.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Nghị quyết số 69/2025/NQ-HĐND ngày 27/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định một số chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội, Ủy ban nhân dân Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, thông qua khi đủ điều kiện./.

Xin gửi kèm theo:

- 1. Dự thảo Nghị quyết*
- 2. Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo Nghị quyết với quy định pháp luật hiện hành*
- 3. Bản so sánh dự thảo Nghị quyết với Nghị quyết số 69/2025/NQ-HĐND*
- 4. Báo cáo thẩm định số 398/BC-STP ngày 11/12/2025 của Sở Tư pháp*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy; (để
- Chủ tịch UBND Thành phố; b/c)
- Các PCT UBND Thành phố;
- Ban Pháp chế - HĐNDTP;
- Các Sở: XD, TC, NNMT, TP;
- VPUBND TP: CVP, PCVP N.M.Quân;
- Các phòng: NC, KTTH, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Đức Tuấn