

Số: /TTr-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Đề nghị ban hành Nghị quyết 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)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân Thành phố.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, UBND Thành phố kính trình HĐND Thành phố thông qua Nghị quyết 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) như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

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.

Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15.

Luật Thủ đô số 39/2024/QH15.

Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15.

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15.

Nghị định số 187/2025/NĐ-CP của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật.

Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2025 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; được sửa đổi, bổ sung tại Quyết

định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội.

2. Cơ sở thực tiễn

- Hà Nội là đô thị có lịch sử hình thành hơn 1000 năm tuổi, trải qua rất nhiều giai đoạn lịch sử phát triển các khu vực đô thị khác nhau (khu phố cổ, khu phố cũ, khu phố Pháp, khu vực hình thành trong thời kỳ bao cấp xây dựng theo kế hoạch hóa tập trung, khu làng nghề đô thị hóa ...). Đến nay, sau nhiều giai đoạn phát triển của lịch sử, cảnh quan đô thị tại Hà Nội chưa đảm bảo sự đồng bộ về phát triển cơ sở hạ tầng và mỹ quan đô thị.

- Thành ủy, HĐND, UBND Thành phố thời gian qua thường xuyên quan tâm, chỉ đạo các cấp, các ngành tập trung triển khai thực hiện để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Đây là nội dung được đặc biệt quan tâm nhằm nâng cao chất lượng sống, cải tạo không gian sống, cải thiện hạ tầng, tạo ra môi trường sống trong lành và an toàn hơn cho người dân; phát triển kinh tế nhằm cải thiện diện mạo đô thị thu hút đầu tư, du lịch và tạo cơ hội việc làm; bảo tồn văn hóa, giữ gìn và phát huy giá trị văn hóa lịch sử trong quy hoạch đô thị, cần xem xét đến các yếu tố: quy hoạch đồng bộ, cần có kế hoạch chi tiết về quy hoạch đô thị, bao gồm hạ tầng giao thông, công viên, khu vui chơi, và không gian công cộng; Nội dung chính của phát triển bền vững: tích hợp các yếu tố bảo vệ môi trường, sử dụng năng lượng tái tạo, và quản lý tài nguyên nước; Tham gia của cộng đồng: khuyến khích sự tham gia của người dân trong quá trình quy hoạch và cải tạo, lắng nghe ý kiến của họ để đáp ứng nhu cầu thực tế. Tuy nhiên việc triển khai để lựa chọn nhà đầu tư, chủ đầu tư và giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, dẫn đến việc thực hiện các dự án bị kéo dài, ảnh hưởng lớn đến đời sống dân sinh của người dân và cảnh quan đô thị của Thủ đô.

- Các nhà đầu tư, chủ đầu tư chưa chủ động, chưa tham gia tích cực với việc đầu tư cải tạo, chỉnh trang đô thị và cải tạo xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Thành phố do rất nhiều nguyên nhân khách quan cũng như chủ quan, những nguyên nhân này thường đan xen và tác động lẫn nhau như: thủ tục pháp lý phức tạp và kéo dài, rủi ro pháp lý cao khi các chế độ chính sách thường xuyên thay đổi; khó khăn trong việc giải phóng mặt bằng; chi phí đầu tư lớn mà thời gian hoàn vốn đầu tư lâu, tỷ suất lợi nhuận thấp dẫn đến nhà đầu tư không đạt được lợi nhuận như mong muốn...

- Thiếu cơ chế hỗ trợ và chính sách ưu việt để người dân đồng thuận trong công tác đền bù, tái định cư và khuyến khích thúc đẩy các nhà đầu tư, chủ đầu tư quan tâm đến dự án chỉnh trang đô thị.

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

1. Mục đích ban hành văn bản

Nhằm cụ thể hóa về một số cơ chế hỗ trợ di dời, bồi thường, tái định cư, chuyển đổi nghề nghiệp, thực hiện dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị theo điểm c khoản 9 Điều 20 của Luật Thủ đô và quy định phân chia số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất lớn hơn số tiền chi cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp không lựa chọn được nhà đầu tư, chủ đầu tư theo quy định tại khoản 6 Điều 20; khoản 3 Điều 29 Luật Thủ đô.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Nghị quyết được xây dựng tuân thủ các quy định của Luật Thủ đô số 39/2024/QH15 ngày 28/6/2024, trong đó quy định rõ, cụ thể một số nội dung của khoản 6, điểm c khoản 9 Điều 20; khoản 3 Điều 29 Luật Thủ đô.

Nghị quyết được xây dựng theo hướng đưa ra một số cơ chế chính sách nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn Thành phố. Chính sách được xây dựng nhằm đặt người dân là trung tâm của quá trình cải tạo, chỉnh trang đô thị; đảm bảo quyền lợi hợp pháp, chính đáng của người có đất, nhà bị thu hồi; đồng thời hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, nhà đầu tư và người dân.

Nguyên tắc xây dựng Nghị quyết theo hướng công khai - minh bạch - khả thi, không làm phát sinh thêm thủ tục hành chính hay bộ máy mới, mà tận dụng tối đa phân cấp cho chính quyền cơ sở, tăng hiệu lực, hiệu quả của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong giải quyết các thủ tục và không xung đột với các cơ chế chính sách hiện hành.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Quá trình đăng ký xây dựng Nghị quyết

Để triển khai thi hành Luật Thủ đô số 39/2024/QH15 ngày 28/6/2024; thực hiện Quyết định số 717/QĐ-TTg ngày 27/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ ban hành danh mục và phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy định chi tiết thi hành các luật, nghị quyết được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp thứ 7; Chỉ thị số 37-CT/TU ngày 6/12/2024 của Thành ủy về triển khai thi hành Luật Thủ đô; Kế hoạch số 11/KH-HĐND ngày 11/9/2024 của HĐND Thành phố về triển khai thi hành Luật Thủ đô; UBND Thành phố đã ban hành Kế hoạch số 31/KH-UBND ngày 04/02/2025 về soạn thảo, ban hành văn bản triển khai thi hành Luật Thủ đô năm 2025, trong đó, UBND Thành phố giao Sở Xây dựng chủ trì soạn thảo dự thảo Nghị quyết.

Quá trình đăng ký xây dựng Nghị quyết của Sở Xây dựng như sau:

a) Lần thứ nhất:

- Trên cơ sở Tờ trình số 110/TTr-SXD(KTXD) ngày 04/4/2025 của Sở Xây dựng, ngày 12/4/2025, UBND Thành phố có Tờ trình số 102/TTr-UBND trình HĐND Thành phố về việc xây dựng Nghị quyết.

- Ngày 09/5/2025, HĐND Thành phố có Văn bản số 126/HĐND-BĐT ý kiến về xây dựng Nghị quyết; đến ngày 16/5/2025, UBND Thành phố có Văn bản số 6825/VP-ĐT ngày 16/5/2025 gửi Sở Xây dựng để thực hiện chỉ đạo của Thường trực HĐND Thành phố tại văn bản số 126/HĐND-BĐT ngày 09/5/2025.

b) Lần thứ hai:

- Trên cơ sở Tờ trình số 238TTr-SXD(KTXD) ngày 10/6/2025 của Sở Xây dựng, ngày 18/6/2025, UBND Thành phố có Tờ trình số 197/TTr-UBND trình HĐND Thành phố về việc đăng ký xây dựng Nghị quyết.

- Ngày 03/7/2025, HĐND Thành phố có Văn bản số 218/HĐND-BĐT ý kiến về xây dựng Nghị quyết; theo đó HĐND Thành phố ý kiến việc xây dựng Nghị quyết là cần thiết và đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo cơ quan chuyên môn tiếp tục làm

rõ, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết.

- Ngày 10/7/2025, UBND Thành phố có Văn bản số 10596/VP-ĐT đề thực hiện chỉ đạo của Thường trực HĐND Thành phố tại văn bản số 218/HĐND-BĐT ngày 03/7/2025. Đến ngày 17/7/2025, UBND Thành phố tiếp tục có Văn bản số 11059/VP-ĐT về việc tiếp thu ý kiến của Thường trực HĐND Thành phố tại văn bản số 218/HĐND-BĐT ngày 03/7/2025 để hoàn thiện hồ sơ xây dựng dự thảo Nghị quyết.

2. Quá trình lấy ý kiến và nghiên cứu; tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia của Sở Xây dựng

a) Lần thứ nhất:

Ngày 19/12/2024, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 10796/SXD-KTXD gửi các đơn vị có liên quan để lấy ý kiến góp ý dự thảo Nghị quyết (sơ bộ).

Sở Xây dựng đã nhận được 32 ý kiến góp ý và tiếp thu, giải trình, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết lần 1.

b) Lần thứ hai:

- Tại thời điểm đăng ký xây dựng Nghị quyết lần thứ hai (theo Tờ trình số 238TTr-SXD(KTXD) ngày 10/6/2025 của Sở Xây dựng), Sở Xây dựng đã có Văn bản số 7185/SXD-KTXD ngày 12/6/2025 gửi các đơn vị có liên quan để lấy ý kiến góp ý dự thảo Nghị quyết lần 1.

Sở Xây dựng đã nhận được 23 ý kiến góp ý của các đơn vị.

- Sở Xây dựng đã nghiên cứu các ý kiến góp ý và chỉ đạo của Thường trực HĐND Thành phố tại văn bản số 218/HĐND-BĐT ngày 03//7/2025, chỉ đạo của UBND Thành phố tại các Văn bản: số 10596/VP-ĐT ngày 10/7/2025, số 11059/VP-ĐT ngày 17/7/2025, Sở Xây dựng đã chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết lần 2

c) Lần thứ ba:

- Sở Xây dựng đã có Giấy mời họp: số 411/GM-SXD ngày 19/7/2025 mời Ban Đô thị - HĐND Thành phố, Sở Tư pháp; số 512/GM-SXD ngày 29/8/2025 mời các Sở: Tư pháp, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Nội vụ, Giáo dục và Đào tạo, Khoa học và Công nghệ và UBND một số phường nội đô chịu ảnh hưởng lớn của chỉnh trang đô thị để tham gia góp ý dự thảo Nghị quyết lần 2.

Sau khi ghi nhận các ý kiến góp ý, Sở Xây dựng đã rà soát, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết lần 3.

- Sở Xây dựng đã báo cáo UBND Thành phố tại Văn bản số 11920/SXD-KTXD ngày 10/9/2025 về xây dựng Nghị quyết, đồng thời có Văn bản số 11921/SXD-KTXD ngày 10/9/2025 gửi các Sở: Tư pháp, Nội vụ, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ để lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết lần 3.

- Trên cơ sở tiếp thu ý kiến của 05 đơn vị, nghiên cứu tính khả thi của các chính sách áp dụng, Sở Xây dựng đã hoàn thiện dự thảo Nghị quyết lần 4.

3. Đăng tải dự thảo Nghị quyết trên Cổng thông tin điện tử Thành phố

Sở Xây dựng đã đề nghị Trung tâm Truyền thông, dữ liệu và Công nghệ số Thành phố đăng tải dự thảo Nghị quyết trên Cổng thông tin điện tử Thành phố tại Văn bản số 7092/SXD-KTXD ngày 11/6/2025 và số 11922/SXD-KTXD ngày

10/9/2025 để lấy ý kiến rộng rãi của nhân dân.

4. Phản biện xã hội của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Hà Nội

Ngày 17/9/2025 UBND Thành phố đã có văn bản số 5148/UBND-ĐT gửi Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam Thành phố đăng ký phản biện xã hội về dự thảo Nghị quyết.

Ngày 13/10/2025 Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt nam thành phố Hà Nội đã tổ chức Hội nghị phản biện xã hội đối với dự thảo Nghị quyết lần 4.

Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt nam thành phố Hà Nội đã có Thông báo số 130/TB-MTTQ-BTT ngày 21/10/2025 về ý kiến phản biện xã hội của dự thảo Nghị quyết.

5. Thẩm định dự thảo Nghị quyết

Ngày 7/10/2025 Sở Xây dựng đã có văn bản số 13397/SXD-KTXD gửi Sở Tư pháp đề nghị thẩm định dự thảo Nghị quyết. Ngày 17/10/2025, Sở Tư pháp đã có Báo cáo thẩm định số 286/BC-STP về việc thẩm định dự thảo Nghị quyết.

6. Hoàn thiện dự thảo Nghị quyết

Trên cơ sở Thông báo số 130/TB-MTTQ-BTT ngày 21/10/2025 về ý kiến phản biện xã hội của Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt nam thành phố Hà Nội và Báo cáo thẩm định số 286/BC-STP ngày 17/10/2025 của Sở Tư pháp; Sở xây dựng đã tiếp thu, giải trình và hoàn thiện dự thảo Nghị quyết lần 5.

7. Các công việc khác

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại các Văn bản số 10170/SXD-TCPC ngày 06/8/2025, số 11220/SXD-TCPC ngày 25/8/2025 của Sở Xây dựng, UBND Thành phố đã có Văn bản số 4962/UBND-ĐT ngày 05/9/2025 về việc đề xuất thời gian dự kiến trình Nghị quyết của HĐND thành phố Hà Nội thi hành Điều 20, Điều 29 Luật Thủ đô; Hội đồng nhân dân Thành phố đã có văn bản số 314/HĐND-ĐT ngày 1/10/2025 chấp thuận thời gian trình Nghị quyết vào kỳ họp Tháng 12/2025.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1.1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định về một số cơ chế hỗ trợ di dời, bồi thường, tái định cư, chuyển đổi nghề nghiệp, thực hiện dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 20 Luật Thủ đô.

2. Quy định về nguyên tắc phân chia, chi trả số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất lớn hơn số tiền chi cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp không lựa chọn được nhà đầu tư, chủ đầu tư thực hiện dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 6 Điều 20, khoản 3 Điều 29 Luật Thủ đô.

1.2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động cải tạo, chỉnh trang đô thị; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 6 và điểm c khoản 9 Điều 20, khoản 3 Điều 29 Luật Thủ đô.

2. Bộ cục của dự thảo văn bản: Dự thảo Nghị quyết bao gồm 03 Chương, 15 Điều với bộ cục và nội dung chính như sau:

Chương I. Quy định chung, bao gồm 05 Điều:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

Điều 3. Giải thích từ ngữ.

Điều 4. Nguyên tắc thực hiện.

Điều 5. Nguồn kinh phí hỗ trợ di dời, bồi thường tái định cư, chuyển đổi nghề nghiệp khi thực hiện dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị.

Chương II. Quy định chi tiết, bao gồm 08 Điều

Mục 1. Một số cơ chế hỗ trợ di dời, bồi thường, tái định cư, chuyển đổi nghề nghiệp khi thực hiện dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị

Điều 6. Hỗ trợ tái định cư khi thực hiện dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị.

Điều 7: Hỗ trợ tạm cư đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

Điều 8. Hỗ trợ thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng.

Điều 9. Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh.

Điều 10. Hỗ trợ di chuyển mồ mả.

Điều 11. Hỗ trợ về thủ tục hành chính.

Mục 2. Quy định nguyên tắc phân chia số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

Điều 12. Phương án phân chia số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

Điều 13. Trình tự thực hiện phân chia, chi trả số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án cải tạo chỉnh trang đô thị; dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư.

Chương III. Tổ chức thực hiện, bao gồm 02 Điều:

Điều 14. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Điều 15. Điều khoản thi hành

3. Nội dung cơ bản

Nội dung của dự thảo Nghị quyết quy định 02 nội dung chính:

(1) Một số cơ chế hỗ trợ di dời, bồi thường, tái định cư, chuyển đổi nghề nghiệp thực hiện dự án cải tạo chỉnh trang đô thị.

(2) Quy định nguyên tắc phân chia số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư

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

1. Về nguồn lực con người:

- Việc triển khai thi hành các cơ chế hỗ trợ di dời, bồi thường, tái định cư khi thực hiện dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị thuộc phương án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và được thực hiện theo quy trình, thủ tục khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Ủy ban nhân dân Thành phố giao nhiệm vụ cho Ủy ban nhân dân cấp xã, phường tại nơi có dự án chỉnh trang đô thị lập, tổ chức thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của pháp luật. Do vậy, việc triển khai thực hiện các cơ chế này không phát sinh về bộ máy, nhân sự mới.

- Việc triển khai phân chia và chi trả số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất khi không lựa chọn được chủ đầu tư, nhà đầu tư thực hiện dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn Thành phố được quy định trình tự thực hiện (Điều 13 dự thảo Nghị quyết) cũng quy định giao Ủy ban nhân dân cấp xã, phường là đơn vị triển khai thực hiện nhiệm vụ. Căn cứ số tiền trúng đấu giá thu được, sau khi trừ đi các chi phí về hỗ trợ, bồi thường, tái định cư; chi phí tổ chức đấu giá và các chi phí hợp pháp khác... sẽ xây dựng phương án tiếp tục phân bổ số tiền đấu giá còn lại, chi trả cho các chủ sở hữu nhà, người sử dụng đất bị thu hồi đất theo quy định tại Nghị quyết này. Do vậy, việc thực hiện này cũng do UBND cấp xã, phường thực hiện, không phát sinh về bộ máy, nhân sự mới.

2. Về nguồn lực tài chính:

Kinh phí hỗ trợ di dời, bồi thường, tái định cư, chuyển đổi nghề nghiệp quy định tại Nghị quyết này thuộc kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án cải tạo chỉnh trang đô thị:

- a) Nguồn kinh phí do nhà đầu tư đảm bảo để thực hiện dự án.
- b) Nguồn ngân sách Thành phố đảm bảo khi Ủy ban nhân dân Thành phố giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện vai trò chủ đầu tư dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị.
- c) Nguồn kinh phí hợp pháp khác (các quỹ hỗ trợ, kinh phí tự nguyện đóng góp của nhân dân...)

3. Về thủ tục hành chính:

Các nội dung liên quan đến thực hiện cơ chế quy định tại Nghị quyết này thuộc về quy trình, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; quy trình đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành. Do vậy, không phát sinh thêm thủ tục hành chính mới. Sau khi Nghị quyết được HĐND Thành phố thông qua, UBND Thành phố sẽ chỉ đạo Sở Xây dựng chủ trì cùng các Sở, ban, ngành Thành phố, UBND cấp xã, phường và các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn triển khai thực hiện.

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

Dự kiến trình HĐND Thành phố khóa XVI xem xét, thông qua vào kỳ họp tháng 11/2025.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị quyết 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*), UBND Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, thông qua./.

Xin gửi kèm theo:

1. Dự thảo Nghị quyết
2. Báo cáo đánh giá thực trạng quan hệ xã hội
3. Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo Nghị quyết với quy định pháp luật hiện hành tại Luật Thủ đô
4. Bản đánh giá thủ tục hành chính, việc phân cấp, thực hiện nhiệm vụ quyền hạn được phân cấp, việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số, đảm bảo bình đẳng giới, việc thực hiện chính sách dân tộc trong dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố
5. Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp số 286/BC-STC ngày 17/10/2025; Thông báo ý kiến phản biện xã hội của UB MTTQ Việt Nam thành phố Hà Nội tại Văn bản số 130/TB-MTTQ-BTT ngày 21/10/2025
6. Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo Nghị quyết
7. Báo cáo giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy; (đề
- 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 V.T.Anh;
- Các phòng: NC, KTTH, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT.

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

Dương Đức Tuấn