

Số: **4984** /BXD-QLNHà Nội, ngày **04** tháng 11 năm 2022

V/v thực hiện Nghị định số
69/2021/NĐ-CP của Chính phủ
về cải tạo, xây dựng lại nhà
chung cư

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Sau khi Chính phủ ban hành Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, Bộ Xây dựng cũng đã ban hành một số văn bản đề nghị các địa phương tập trung chỉ đạo triển khai thực hiện các quy định của Nghị định này, đặc biệt là việc di chuyển người dân ra khỏi các nhà chung cư cũ nguy hiểm, có nguy cơ sập đổ trước mùa mưa bão.

Hiện nay, tại một số địa phương có nhà chung cư cũ đã triển khai thực hiện một số bước theo quy định của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP như: bố trí ngân sách để thực hiện việc khảo sát, kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư; lập kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; ban hành Đề án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư... Tuy nhiên, vẫn còn nhiều địa phương, đặc biệt là tại Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh, nơi có nhiều nhà chung cư thuộc diện cải tạo, xây dựng lại, việc triển khai thực hiện các quy định của Nghị định nêu trên vẫn còn chậm, như: chưa tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết khu vực có nhà chung cư cần cải tạo, xây dựng lại, chưa ban hành tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư, chưa ban hành hệ số k bồi thường để làm cơ sở lập phương án bồi thường...

Để đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, Bộ Xây dựng đề nghị UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khẩn trương thực hiện một số nội dung cụ thể như sau:

1. Bố trí ngân sách và chỉ đạo Sở Xây dựng tổ chức rà soát, kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư, làm cơ sở để sớm xác định các nhà chung cư thuộc diện cải tạo, xây dựng lại, trên cơ sở đó lập kế hoạch hoặc điều chỉnh kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định.

2. Khẩn trương lập, phê duyệt hoặc điều chỉnh quy hoạch chi tiết các khu vực có nhà chung cư cần cải tạo, xây dựng lại và công bố công khai các thông tin về quy hoạch này theo quy định của pháp luật về quy hoạch để các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư cũng như các tổ chức, cá nhân có liên quan biết và thực hiện.

3. Khẩn trương ban hành hệ số K bồi thường, làm cơ sở để các nhà đầu tư lập phương án bồi thường khi tham gia đăng ký làm chủ đầu tư dự án; khẩn trương ban hành các tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư và tổ chức thực hiện lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP.

4. Chỉ đạo các cơ quan có liên quan trong việc lập, phê duyệt phương án bồi thường, thực hiện các thủ tục liên quan về thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho các chủ đầu tư để triển khai thực hiện dự án.

5. Đối với một số dự án đang thực hiện từ các giai đoạn trước theo quy định của Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP ngày 3/7/2007 của Chính phủ về giải pháp để thực hiện việc cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp và Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh nhưng chưa hoàn tất các thủ tục đầu tư xây dựng thì cần sớm hoàn thành các thủ tục như: phê duyệt phương án bồi thường, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thẩm định, cấp Giấy phép xây dựng theo quy định để nhanh chóng thực hiện xây dựng sớm bàn giao nhà ở cho người dân.

6. Thực hiện các quy định khác theo thẩm quyền được quy định tại Nghị định số 69/2021/NĐ-CP và văn bản số 1502/BXD-QLN ngày 29/4/2022 của Bộ Xây dựng.

Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quan tâm, chỉ đạo triển khai thực hiện.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- SXD các tỉnh/TP trực thuộc TW;
- Lưu: VT, QLN (2b).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Nguyễn Văn Sinh