

Số: 456 /BC-UBND

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 11 năm 2024

BÁO CÁO

Tình hình thực hiện di dời, giải tỏa các khu chung cư, khu tập thể xuống cấp thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng

Theo nội dung Thông báo số 96/TB-VP ngày 25/11/2024 của Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố Kết luận giám sát tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trên địa bàn quận Hải Châu năm 2024. Trên cơ sở báo cáo của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 9530/BC-SXD ngày 28/11/2024 và ý kiến biểu quyết của các Thành viên UBND thành phố, UBND thành phố báo cáo tình hình thực hiện di dời, giải tỏa các khu chung cư, khu tập thể xuống cấp thuộc tài sản công (cấp độ C, D) như sau:

1. Tình hình thực hiện di dời, giải tỏa các khu tập thể xuống cấp thuộc tài sản công

Từ năm 2018, thành phố thực hiện di dời, giải tỏa 25 khu tập thể thuộc sở hữu nhà nước đã có kết quả kiểm định xuống cấp mức độ nguy hiểm cấp độ D,C,B (08 khu cấp D, 16 khu cấp C và 01 khu cấp B) với tổng cộng 172 hộ. Đến hết năm 2021, đã di dời 08 khu (06 khu cấp D, 02 khu cấp C) với 48 hộ; còn lại chưa di dời 17 khu (02 khu cấp D, 14 khu cấp C, 01 khu cấp B) với 124 hộ.

Ngày 06/6/2022, UBND thành phố ban hành Kế hoạch số 105/KH-UBND của về việc thực hiện di dời, giải tỏa các khu tập thể xuống cấp thuộc sở hữu nhà nước năm 2022-2023. Đồng thời, UBND thành phố thường xuyên chỉ đạo, tổ chức họp rà soát, xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

Tổng hợp kết quả triển khai thực hiện di dời, giải tỏa các khu tập thể xuống cấp thuộc tài sản công (cấp C, D) đến hết tháng 11/2024:

- Thống kê theo cấp độ nguy hiểm: đã di dời 01/02 khu cấp D với 03/12 hộ, 10/14 khu cấp C với 84/102 hộ.

TT	Mức độ nguy hiểm	Số khu	Số hộ	Số khu đã giải tỏa	Số hộ đã di dời	Số hộ chưa di dời
1	Cấp D	02	12	01	03	09
2	Cấp C	14	102	10	84	18
	Tổng	16	114	11	87	27

- Thống kê theo địa bàn quận: quận Hải Châu đã di dời 07/11 khu với 54/80 hộ, quận Thanh Khê đã di dời 04/05 khu với 33/34 hộ.

TT	Địa bàn	Số khu	Số hộ	Số khu đã giải tỏa	Số hộ đã di dời	Số hộ chưa di dời
1	Hải Châu	11	80	07	54	26
2	Thanh Khê	05	34	04	33	01
	Tổng	16	114	11	87	27

(chi tiết theo Bảng tổng hợp đính kèm)

Trong thời gian tới, UBND thành phố sẽ tiếp tục chỉ đạo UBND quận Hải Châu, UBND quận Thanh Khê tập trung thực hiện công tác di dời, giải tỏa các khu tập thể còn lại, phấn đấu hoàn thành dứt điểm trong năm 2025. Đối với các trường hợp cố tình không chấp hành, đề nghị thực hiện cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công theo quy định.

2. Tình hình thực hiện di dời, giải tỏa các khu chung cư xuống cấp thuộc tài sản công

Trong năm 2021-2022, Sở Xây dựng đã tham mưu UBND thành phố thống nhất tổ chức kiểm định chất lượng xây dựng 03 khu chung cư thuộc tài sản công: Lâm đặc sản Hòa Cường, Thuận Phước, Hòa Minh. Theo kết quả kiểm định của Trung tâm Kiểm định chất lượng xây dựng (thuộc Sở Xây dựng), tất cả các khối nhà đều ở mức độ nguy hiểm cấp C ("*Khả năng chịu lực của một bộ phận kết cấu không thể đáp ứng được yêu cầu sử dụng bình thường, xuất hiện tình trạng nguy hiểm cục bộ*"), chưa thuộc diện phải di dời khẩn cấp. Tuy nhiên, để đảm bảo nhu cầu sử dụng lâu dài của người dân và đảm bảo đô thị, cần thiết phải thực hiện di dời, bố trí lại các hộ dân đang ở tại 03 khu chung cư trên.

Thực hiện kết luận của Thường trực HĐND thành phố tại Thông báo số 41/TB-HĐND ngày 28/12/2023, UBND thành phố đã giao Sở Xây dựng ban hành Thông báo số 749/TB-SXD ngày 29/01/2024: *Thống nhất thực hiện di dời, giải tỏa 03 khu chung cư thuộc sở hữu nhà nước: Lâm đặc sản Hòa Cường (tại phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu), Thuận Phước (tại phường Thuận Phước, quận Hải Châu) và Hòa Minh (tại phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu).*

Sau khi ban hành Thông báo số 749/TB-SXD ngày 29/01/2024, Sở Xây dựng đã chỉ đạo Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà thực hiện khảo sát nhu cầu của người đang thuê nhà tại 03 khu chung cư nêu trên. Từ ngày 06/3/2024, Trung tâm đã tổ chức thông báo và phát Phiếu khảo sát đến người dân.

Theo Phiếu khảo sát, người dân được lựa chọn 01 trong 02 phương án:

- Phương án 1: Tiếp tục thuê chung cư thuộc sở hữu nhà nước.
- Phương án 2: Mua nhà ở xã hội tại các dự án khác (chọn 01 trong 04 dự án: Nhà ở xã hội tại Khu dân cư An Hòa - Sun Home, Chung cư nhà ở xã hội tại lô đất B4-2 thuộc Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside, Nhà ở xã hội tại khu đất số 10 Trịnh Công Sơn, Nhà ở xã hội tại khu đất hiện trạng Khu chung cư Hòa Minh).

Trên cơ sở kết quả khảo sát, Sở Xây dựng đã xây dựng Phương án và kế hoạch di dời tổng thể 03 khu chung cư Lâm đặc sản Hòa Cường, Thuận Phước, Hòa Minh, trình UBND thành phố có Báo cáo số 230/BC-UBND ngày 29/6/2024 gửi Thường trực HĐND thành phố.

Thực hiện ý kiến của Thường trực HĐND thành phố tại Công văn số 221/HĐND-ĐT ngày 10/7/2024, Sở Xây dựng đã hoàn chỉnh hồ sơ, trình UBND thành phố ban hành Kế hoạch số 159/KH-UBND ngày 31/7/2024 về di dời, giải tỏa và xây dựng lại nhà chung cư xuống cấp Lâm đặc sản Hòa Cường, Thuận Phước và Hòa Minh. Theo đó, đã giao trách nhiệm cụ thể cho các sở, ngành, địa phương về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; xây dựng và triển khai Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Ngày 12/8/2023, Sở Xây dựng ban hành Công văn số 5908/SXD-QLN Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ nhiệm vụ được giao theo Kế hoạch số 159/KH-UBND để triển khai các thủ tục, công việc tiếp theo theo đúng quy định (*Lưu ý Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ có hiệu lực từ ngày 01/8/2024*). Định kỳ hằng quý hoặc đột xuất, báo cáo tình hình thực hiện và các khó khăn, vướng mắc (nếu có), gửi Sở Xây dựng tổng hợp, xử lý.

Ngày 04/10/2024, Sở Xây dựng tổ chức cuộc họp rà soát tình hình triển khai Kế hoạch số 159/KH-UBND với UBND quận Hải Châu, UBND quận Liên Chiểu, UBND phường Thuận Phước, UBND phường Hoà Cường Bắc, UBND phường Hoà Minh, Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà. Sau cuộc họp, Sở Xây dựng đã ban hành Công văn số 7697/SXD-QLN ngày 10/10/2024 đề nghị UBND quận Hải Châu, UBND quận Liên Chiểu căn cứ Kế hoạch số 159/KH-UBND khẩn trương thành lập Hội đồng giải toả di dời, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng khu chung cư, hoàn thành trước ngày 20/10/2024; triển khai xây dựng Phương án hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm, lấy ý kiến các sở, ngành liên quan, trình UBND thành phố phê duyệt để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo. Trường hợp có vướng mắc, đề nghị trao đổi với Sở Xây dựng để phối hợp, xử lý.

Ngày 17/10/2024, UBND thành phố ban hành Công văn số 5816/UBND-ĐTĐT chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan:

"1. Yêu cầu UBND các quận: Hải Châu, Liên Chiểu thực hiện nghiêm túc Kế hoạch số 159/KH-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố; đồng thời chịu trách nhiệm trước UBND thành phố việc chậm trễ triển khai thực hiện Kế hoạch số 159/KH-UBND.

2. Giao Sở Xây dựng theo dõi, thường xuyên đôn đốc các đơn vị có liên quan thực hiện đúng tiến độ đã giao tại Kế hoạch số 159/KH-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố."

Hiện nay, UBND quận Hải Châu, UBND quận Liên Chiểu đang rà soát hồ sơ liên quan và các quy định mới ban hành (Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Nghị định số 98/2024/NĐ-CP) để triển khai các thủ tục tiếp theo theo quy định.

Trong thời gian tới, UBND thành phố sẽ tiếp tục chỉ đạo UBND quận Hải Châu, UBND quận Liên Chiểu và các đơn vị liên quan tập trung triển khai các thủ tục để thực hiện di dời, giải toả 03 khu chung cư nêu trên theo Kế hoạch số 159/KH-UBND.

UBND thành phố kính báo cáo./*gh*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- UBND các quận: Hải Châu, Thanh Khê, Liên Chiểu;
- Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà;
- Lưu: VT, ĐTĐT.

hư + 10

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Trung Chính

BẢNG TỔNG HỢP TÌNH HÌNH THỰC HIỆN GIẢI TOẢ, DI DỜI CÁC KHU TẬP THỂ XUỐNG CẤP THUỘC TÀI SẢN CÔNG
(Đính kèm Báo cáo số 456 /BC-UBND ngày 30/11/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng)

TT	Khu tập thể	Tổng số hộ	Số hộ đã bàn giao	Số hộ chưa bàn giao	Tình hình thực hiện, kiến nghị, đề xuất
TỔNG CỘNG		114	87	27	
I	CHẤT LƯỢNG – CẤP D	12	03	09	
1	05 Nguyễn Thái Học, phường Hải Châu I, quận Hải Châu	03	03	0	Hoàn thành công tác di dời.
2	50-52 Lê Lai, phường Thạch Thang, quận Hải Châu	09	00	09	- 01 trường hợp thu hồi nhà không tính hỗ trợ: bà Nguyễn Thị Phụ (HS01) không còn thuộc đối tượng đủ điều kiện thuê nhà thuộc tài sản công (Quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 25/01/2024 của UBND thành phố). Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà đang thực hiện thủ tục thu hồi nhà ở thuộc tài sản công. Trường hợp các hộ không chấp hành, sẽ ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi theo quy định. - 03 hộ đã có quyết định phê duyệt phương hỗ trợ di dời, HĐBT quận đã tổ chức tiếp dân vận động 02 lần, trong đó: + Hộ Phạm Hùng Cường (HS07) đã bàn giao nhà. + Hộ ông Đinh Vạn Xuân (chết) (HS03) (con gái Đinh Thị Minh Phượng đang ở) qua 02 lần tiếp dân bà Phượng chưa đồng ý phương án di dời. Bà Đinh thị Minh Phượng có đơn kiến nghị (lần 2) ngày 02/7/2024 về quyền sở hữu nhà đối với Khu nhà 50-52 Lê Lai. UBND quận đã Thông báo số 48/TB-UBND ngày 05/7/2024 V/v không xử lý giải quyết kiến nghị, phản ánh. + Hộ ông Đinh Tiên Bi (chết) (HS08), do 02 người con đang ở: Đinh Tiên Hà-Ngô Thị Thúy Minh; Đinh Tiên Ba (08 nhân khẩu). Có kiến nghị hỗ trợ thêm để gia đình lo được chỗ ở ổn định vì gia đình đông con nhưng mức hỗ trợ PA 2 quá thấp. - Đối với 05 trường hợp vướng mắc tính pháp lý. + 03 trường hợp đủ hồ sơ pháp lý: Đỗ Văn Vọng (HS02); Phạm Thị Cà (HS04); Cù Cẩm Hà (HS06), Hội đồng BT đang phê duyệt phương án hỗ trợ di dời theo Thông báo số 348/TB-VP ngày 29/7/2024 của Văn phòng UBND thành phố. + Còn 02 trường hợp: Thái Bá Lợi (HS09), không có HĐ thuê đã bán lại cho hộ Đỗ Dũng; Hộ ông Dương Quang Khai (HS05) không còn ở, đã bán lại cho 02 hộ: Nguyễn Đăng Hoàng, Nguyễn Hữu Hiệu. Hội đồng bồi thường đã tổng hợp hồ sơ về tình trạng sử dụng nhà đất, báo cáo Sở Xây dựng cho ý kiến đề Hội đồng BT có cơ sở thực hiện tại Công văn số 135/HĐBT ngày 28/8/2024. Ngày

TT	Khu tập thể	Tổng số hộ	Số hộ đã bàn giao	Số hộ chưa bàn giao	Tình hình thực hiện, kiến nghị, đề xuất
					11/10/2024, Sở Xây dựng có ý kiến tại Công văn số 7748/SXD-QLN và đề nghị UBND quận chỉ đạo Hội đồng tổng hợp, rà soát hoàn thiện hồ sơ để báo cáo UBND TP xem xét, chỉ đạo. Hội đồng đã có Báo cáo số 215/BC-HĐBT ngày 21/11/2024 báo cáo UBND thành phố xem xét, chỉ đạo.
II	CHẤT LƯỢNG – CẤP C	102	84	18	
1	03 Nguyễn Thái Học, phường Hải Châu I, quận Hải Châu	05	05	0	Hoàn thành công tác di dời năm 2023
2	42 Trần Kế Xương, phường Hải Châu II, quận Hải Châu	11	11	0	Hoàn thành công tác di dời tháng 6/2024
3	158B Lê Lợi, phường Hải Châu I, quận Hải Châu	10	10	0	Hoàn thành công tác di dời tháng 6/2024
4	28-30 Hùng Vương, phường Hải Châu I, quận Hải Châu	12	12	0	Hoàn thành công tác di dời tháng 8/2024
5	35 Hoàng Diệu, phường Phước Ninh, quận Hải Châu	05	03	02	Đã hoàn thành công tác di dời 03/05 hộ 02 trường hợp còn lại không thực hiện phương án hỗ trợ di dời, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2238/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 về việc điều chỉnh lý do thu hồi nhà: không còn thuộc đối tượng thuê nhà ở thuộc tài sản công. Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà đang thực hiện thủ tục thu hồi nhà ở thuộc tài sản công. Trường hợp các hộ không chấp hành, sẽ ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi theo quy định.
6	346-348 Phan Châu Trinh, phường Bình Thuận, quận Hải Châu	05	04	01	- Đã chi trả và nhận mặt bằng 04/05 hộ - 01 trường hợp còn lại không thực hiện phương án hỗ trợ di dời, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2238/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 về việc điều chỉnh lý do thu hồi nhà: không còn thuộc đối tượng thuê nhà ở thuộc tài sản công. Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà đang thực hiện thủ tục thu hồi nhà ở thuộc tài sản công. Trường hợp các hộ không chấp hành, sẽ ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi theo quy định.
7	76 Trần Phú, phường Hải Châu I, quận Hải Châu	06	0	06	- Đã thực hiện công tác kiểm kê. Chưa có đơn giá đất để tính hỗ trợ. Hội đồng BTHT đang trình UBND quận phê duyệt đơn giá đất hỗ trợ theo quy định của Luật Đất đai năm 2024

TT	Khu tập thể	Tổng số hộ	Số hộ đã bàn giao	Số hộ chưa bàn giao	Tình hình thực hiện, kiến nghị, đề xuất
8	09 Trần Phú, phường Thạch Thang, quận Hải Châu	4	00	04	- 03 hộ đã kiểm kê, 01 hộ không đồng ý kiểm kê. - Chưa có Sơ đồ quản lý nhà đất tại khu tập thể. Hội đồng đã có Báo cáo số 210/BC-HĐBT ngày 14/11/2024 đề nghị Sở Xây dựng cung cấp sơ đồ. Sở Xây dựng đã có Công văn số 9186/SXD-QLN ngày 20/11/2024 giao Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà kiểm tra, rà soát hồ sơ lưu trữ có ý kiến về sơ đồ bố trí khu nhà, đất và cung cấp hồ sơ cho UBND quận Hải Châu.
9	57 Hùng Vương, phường Hải Châu I, quận Hải Châu	10	06	04	UBND thành phố hủy chủ trương bố trí đất tái định cư trước đây đối với 04 hộ và áp dụng phương án hỗ trợ di dời theo Quyết định số 5703/QĐ-UBND ngày 16/12/2019. Ngày 28/10/2024, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2384/QĐ-UBND hủy bỏ chủ trương hỗ trợ trước đây. Hội đồng đang thực hiện phương án hỗ trợ di dời
10	104 Lý Thái Tổ, phường Thạc Gián, quận Thanh Khê	05	04	01	Đã hoàn thành di dời 40/41 hộ dân. Còn lại hộ ông Trần Lưu đã nhiều lần tổ chức vận động nhưng hộ dân chưa đồng thuận với phương án hỗ trợ di dời. Hộ ông Trần Lưu thuê sử dụng tầng 1 khu nhà 3 tầng, diện tích sử dụng nhà ở là 22,26m ² . Hộ ông Trần Lưu thuộc đối tượng gia đình chính sách (<i>Được Ban Chấp hành Trung ương Đảng Cộng sản Việt Nam tặng Huy hiệu 70 năm tuổi Đảng; Nhà nước tặng Huân chương Kháng chiến hạng Nhất; Chính phủ tặng Kỷ niệm chương Chiến sỹ cách mạng bị địch bắt tù, đày</i>). Ông Trần Lưu đã mất năm 2021, vợ là bà Vũ Thị Bé già yếu, đau ốm nằm tại chỗ, gia đình hiện đang kinh doanh đồ điện gia dụng. Hộ ông Trần Lưu không thống nhất với 02 phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, có ý kiến kiến nghị nghị được bồi thường, hỗ trợ đủ 3,0 tỷ đồng và hỗ trợ thêm kinh phí chuyển đổi ngành nghề, ngừng kinh doanh; vì mọi thu nhập của gia đình đều phụ thuộc vào việc buôn bán, kinh doanh tại tầng 1 Khu tập thể 104 Lý Thái Tổ.
11	22 Lý Thái Tổ, quận Thanh Khê	06	06	0	Đã hoàn thành công tác di dời
12	48 Lý Thái Tổ, quận Thanh Khê	06	06	0	Đã hoàn thành công tác di dời
13	110 Lý Thái Tổ, quận Thanh Khê	06	06	0	Đã hoàn thành công tác di dời
14	324 Hùng Vương, quận Thanh Khê	13	13	0	Đã hoàn thành công tác di dời