

# QUYỀN TÀI SẢN ĐỐI VỚI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT GẮN VỚI NHÀ CHUNG CƯ TRONG QUÁ TRÌNH PHÁ DỠ VÀ TÁI THIẾT

NGUYỄN HỒNG VÀNG  
Văn phòng Luật sư Nam Phong Bình Dương

Nhận bài ngày 28/8/2026. Sửa chữa xong 30/9/2026. Duyệt đăng 05/10/2026.

## Abstract

*Property rights in land use rights associated with apartment buildings do not automatically terminate when the buildings are demolished but continue to exist and are transformed throughout the reconstruction process. This article examines the transformation of such property rights before, during, and after demolition and identifies shortcomings in the legal framework concerning the treatment of surplus land area, compensation valuation, the protection of residents in the event of project delays, and consensus mechanisms. Drawing on Japan's experience with rights conversion and the utilization of increases in land value, the article proposes legal reforms aimed at ensuring the continuity of property rights, determining compensation based on market value, strengthening mechanisms for guaranteeing project progress, and introducing greater flexibility into consensus thresholds. These reforms are intended to contribute to balancing the rights and interests of residents, developers, and the State in the renovation and reconstruction of apartment buildings.*

**Keywords:** Apartment buildings, compensation, demolition, land use rights, reconstruction.

## 1. Đặt vấn đề

Nhà chung cư là loại hình nhà ở đặc thù, trong đó quyền sở hữu căn hộ gắn liền với quyền sở hữu chung và quyền sử dụng đất chung. Khi chung cư phải phá dỡ để cải tạo, tái thiết, việc xử lý tài sản không chỉ liên quan đến căn hộ mà còn đặt ra yêu cầu bảo đảm tính liên tục của quyền sử dụng đất và các quyền tài sản hợp pháp của cư dân. Thực tiễn cho thấy còn nhiều bất cập trong xử lý diện tích dôi dư, phân bổ giá trị gia tăng từ đất, xác định giá trị bồi thường, chậm tiến độ và cơ chế đồng thuận, làm phát sinh tranh chấp và ảnh hưởng đến quyền lợi cư dân. Trong bối cảnh đó, Nghị quyết số 21-NQ/TW về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan đặt ra yêu cầu bảo đảm quyền tài sản đối với đất đai, điều tiết hợp lý giá trị tăng thêm từ đất và hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và các chủ thể liên quan. Những định hướng này cho thấy yêu cầu cấp thiết phải tiếp tục hoàn thiện pháp luật về quyền tài sản của cư dân trong cải tạo, tái thiết nhà chung cư, góp phần bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả trong quá trình thực hiện dự án.

## 2. Nội dung nghiên cứu

### 2.1. Lý luận chung về quyền tài sản đối với quyền sử dụng đất khi nhà chung cư bị phá dỡ

#### 2.1.1. Bản chất của quyền sử dụng đất chung trong nhà chung cư

Chế định quyền sử dụng đất (QSĐĐ) gắn với nhà chung cư mang bản chất pháp lý đặc thù, khác biệt hoàn toàn với quyền sở hữu đối với nhà ở riêng lẻ hay đất ở độc lập. Diện tích đất xây dựng nhà chung cư là quyền sử dụng đất chung của các chủ sở hữu căn hộ. Đây là một hình thức sở hữu chung theo phần không thể phân chia. Mỗi chủ sở hữu căn hộ nắm giữ một tỷ lệ diện tích đất nhất định, nhưng tỷ lệ này mang tính chất định lượng lý thuyết chứ không thể phân chia thực địa (Doãn Hồng Nhung, 2021). Quyền sử dụng đất chung gắn liền với mục đích phục vụ không gian sinh sống tập thể và kết cấu hạ tầng của toàn bộ tòa nhà, do đó không chủ sở hữu nào có quyền yêu cầu chia tách thửa đất để

Email: LS.Hongvang.nguyen@gmail.com.

sử dụng riêng, cũng như không thể tự ý xác định vị trí mặt đất tương ứng với căn hộ của mình để thực hiện các giao dịch chuyển nhượng, thế chấp độc lập (Nguyễn Minh Tuấn, 2020, tr. 25-32).

Mối quan hệ giữa quyền sở hữu căn hộ chung cư và quyền sử dụng đất nền thể hiện sự kết hợp giữa bất động sản hữu hình và bất động sản vô hình. Trong đó, căn hộ chung cư là tài sản mang tính chiếm hữu vật chất trực tiếp, còn quyền sử dụng đất là giá trị pháp lý làm nền tảng cho sự tồn tại của căn hộ. Mối liên hệ này mang tính hữu cơ, không thể tách rời, quyền sử dụng đất tạo ra không gian và căn cứ pháp lý để xác lập tài sản trên đất, trong khi căn hộ là hình thức vật chất hóa lợi ích kinh tế của quyền sử dụng đất đó. Giá trị của một căn hộ chung cư trên thị trường luôn bao gồm cả giá trị xây dựng lẫn giá trị vị trí của quyền sử dụng đất chung (Báo Dân trí, 2016). Do đó, khi công trình xuống cấp, giá trị quyền sử dụng đất có xu hướng gia tăng theo sự phát triển đô thị. Mối quan hệ này là cơ sở xác định bản chất quyền tài sản của cư dân khi công trình bị phá dỡ.

### *2.1.2. Sự thay đổi của đối tượng quyền tài sản sau khi căn hộ bị phá dỡ, tái thiết*

Bảo đảm quyền lợi hợp pháp của chủ sở hữu, sự vận động của quyền tài sản cần được phân tích chi tiết theo ba giai đoạn:

#### *Giai đoạn 1: Trước phá dỡ*

Ở giai đoạn này, đối tượng của quyền tài sản tồn tại dưới dạng một cấu trúc tài sản hợp nhất, bao gồm ba thành tố nội hàm mang tính toàn vẹn: Quyền sở hữu riêng đối với diện tích căn hộ bao gồm không gian bên trong, trang thiết bị gắn liền; Quyền sở hữu chung đối với phần diện tích, hạ tầng dùng chung của tòa nhà; Quyền sử dụng đất chung đối với thửa đất xây dựng chung cư (Nguyễn Hoàng Long, 2018). Các quyền trên tồn tại ở trạng thái vật chất hóa đầy đủ, cho phép chủ sở hữu khai thác tối đa các quyền năng chiếm hữu, sử dụng và định đoạt. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đóng vai trò là văn bản pháp lý ghi nhận sự hợp nhất các thành tố tài sản này.

#### *Giai đoạn 2: Trong quá trình phá dỡ, di dời*

Khi chung cư xuống cấp nghiêm trọng hoặc phải phá dỡ để tái thiết, căn hộ vật chất không còn nhưng quyền tài sản của cư dân không đương nhiên chấm dứt. Quyền sử dụng đất chung vẫn được bảo lưu (Thuy An, 2026), đồng thời chuyển hóa thành các quyền yêu cầu bồi thường, được bố trí tạm cư, tham gia lựa chọn chủ đầu tư và được bảo đảm chỗ ở mới có giá trị tương đương theo phương án đã được phê duyệt.

#### *Giai đoạn 3: Sau phá dỡ và tái thiết*

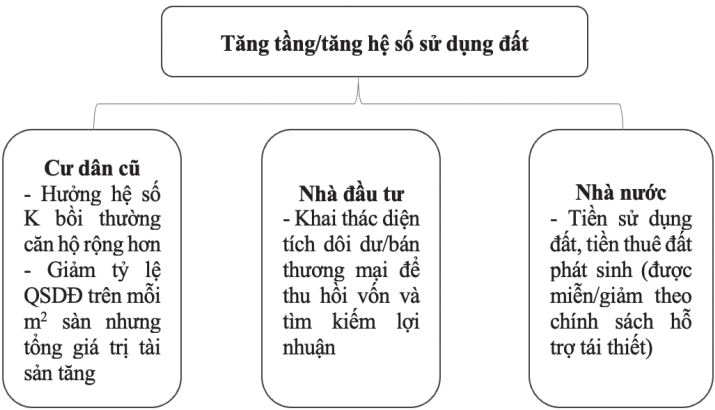
Sau khi dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư hoàn thành, quyền tài sản của cư dân không đơn thuần được khôi phục như trước mà được tái lập dưới hình thức mới, bao gồm quyền sở hữu đối với căn hộ mới, quyền đối với phần diện tích tăng thêm, quyền sử dụng đất chung gắn với công trình mới và các lợi ích kinh tế phát sinh. Đặc biệt, khi dự án gia tăng quy mô, tầng cao hoặc hệ số sử dụng đất, việc xác định quyền sử dụng đất chung cần được điều chỉnh tương ứng. Trường hợp nhận bồi thường bằng tiền, quyền tài sản được chuyển hóa thành giá trị tiền tệ; nếu dự án có khai thác thương mại, cư dân có thể được hưởng phần giá trị gia tăng theo thỏa thuận với chủ đầu tư (Đình Sơn, 2026).

## **2.2. Thực trạng bất cập, hạn chế của pháp luật Việt Nam trong quá trình phá dỡ, tái thiết chung cư**

### *2.2.1. Xử lý quyền sử dụng đất đối với diện tích dôi dư hoặc tăng tầng cao*

Khi thực hiện cải tạo, tái thiết nhà chung cư cũ, giải pháp kinh tế quan trọng hàng đầu để thu hút nguồn lực xã hội hóa là điều chỉnh quy hoạch theo hướng tăng quy mô, gia tăng số tầng cao và hệ số sử dụng đất. Sự gia tăng diện tích sàn xây dựng này tạo ra một lượng diện tích dôi dư, đặt ra câu hỏi cốt lõi về mặt pháp lý: Phần giá trị quyền sử dụng đất phát sinh gắn liền với quy mô tăng thêm này thuộc về ai? Quyền sử dụng đất nền ban đầu vốn thuộc sở hữu chung không thể phân chia của toàn thể cư dân cũ. Do đó, khi nhà nước duyệt tăng chỉ tiêu quy hoạch, bản chất là gia tăng khả năng khai thác không gian của chính diện tích đất thuộc sở hữu chung đó. Vì vậy, quyền lợi phát sinh từ giá trị gia tăng của đất trước hết phải gắn liền với quyền tài sản gốc của cư dân cũ.

Tuy nhiên, pháp luật quy định chi tiết về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, đã thiết kế một cơ chế cân bằng lợi ích đa bên giữa ba chủ thể (Chính phủ, 2024):



Phân quyền sử dụng đất phát sinh từ việc tăng tăng không thuộc về riêng một bên nào theo nghĩa tuyệt đối, mà là kết quả của một cơ chế phân chia lợi ích có điều kiện: Cư dân cũ sở hữu giá trị nền tảng và nhận lại bằng diện tích nhà ở mới lớn hơn; Nhà đầu tư được quyền khai thác kinh doanh phần diện tích dồi dào để hoàn vốn và tìm kiếm lợi nhuận dựa trên sự đồng thuận của cư dân và sự cho phép quy hoạch của Nhà nước.

2.2.2. Xung đột giữa quyền tài sản cá nhân và lợi ích công cộng, kinh tế của nhà đầu tư

Trong quá trình cải tạo, tái thiết nhà chung cư cũ, xung đột pháp lý gay gắt nhất thường nảy sinh tại điểm giao giữa quyền tài sản cá nhân của cư dân với lợi ích kinh tế của Nhà đầu tư và lợi ích chính trị đô thị của Nhà nước. Xung đột này bộc lộ rõ nét nhất ở nhóm cư dân không có nhu cầu tiếp tục tái định cư tại chỗ mà muốn nhận bồi thường bằng tiền để tìm nơi ở mới. Theo nguyên tắc dân sự, khi một bên chấm dứt quyền sử dụng đất chung và quyền sở hữu nhà ở để giao lại diện tích đó cho dự án (Hà Lan, 2023), họ phải được đền bù thỏa đáng theo giá trị thị trường của tập hợp quyền tài sản đó (gồm giá trị căn hộ + giá trị vị trí đất nền). Tuy nhiên, khung pháp lý hiện hành, dù đã có những cải tiến tại Luật Nhà ở 2023 và Nghị định 98/2024/NĐ-CP vẫn chưa thiết lập được một cơ chế bồi hoàn độc lập, minh bạch dành riêng cho đối tượng này.

Rào cản lớn nằm ở cơ chế định giá bồi thường bằng tiền. Việc áp dụng hệ số K và đơn giá chi phí xây dựng thay vì định giá độc lập theo giá thị trường có thể khiến giá trị quyền sử dụng đất thực tế của cư dân không được phản ánh đầy đủ, đặc biệt với các vị trí có giá trị cao. Việc thiếu tổ chức thẩm định độc lập và cơ chế phân bổ minh bạch giá trị gia tăng từ khai thác thương mại dễ dẫn đến thiệt thòi cho cư dân không tái định cư tại chỗ, phát sinh tranh chấp và làm dự án kéo dài (Ngọc Diễm, 2026). Bên cạnh đó, cưỡng chế hoặc áp dụng tỷ lệ đồng thuận nếu không bảo đảm cơ chế tài chính công bằng có thể làm suy giảm hiệu quả bảo vệ quyền tài sản của cư dân.

2.2.3. Cơ chế bảo vệ chủ sở hữu khi dự án chậm tiến độ còn nhiều vấn đề

Trong quá trình cải tạo, tái thiết nhà chung cư cũ, dự án chậm tiến độ hoặc bị treo sau giải phóng mặt bằng là rủi ro nghiêm trọng đối với quyền tài sản và đời sống cư dân. Khi bàn giao căn hộ và quyền sử dụng đất cho Chủ đầu tư, cư dân tạm thời mất quyền chiếm hữu, sử dụng thực tế để đổi lấy cam kết về nơi ở mới. Tuy nhiên, dự án kéo dài nhiều năm, cơ chế bảo vệ cư dân còn nhiều khoảng trống, thể hiện qua ba hệ lụy:

*Một, hệ lụy từ tình trạng tạm cư kéo dài:* Việc phải di dời đến nơi tạm cư trong thời gian bất định gây xáo trộn sâu sắc đời sống sinh hoạt, việc làm và học tập của người dân. Dưới góc độ quyền tài sản, cư dân rơi vào trạng thái “tài sản bị đóng băng”: họ không còn nhà để ở, cũng không thể thực hiện các quyền năng định đoạt hay thế chấp căn hộ cũ, trong khi căn hộ mới chưa hình thành. Thực tiễn năm 2024 tại các đô thị lớn như Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận không ít dự án cải tạo chung cư

cũ trong suốt hơn 20 năm (Thuỳ Chi, 2024), khiến hàng trăm hộ gia đình phải sống trong cảnh tạm cư mòn mỏi, bào mòn chất lượng cuộc sống.

*Hai, gánh nặng chi phí phát sinh và sự trượt giá:* Luật Nhà ở 2023 và Nghị định 98/2024/NĐ-CP quy định trách nhiệm bố trí nhà ở tạm cư hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà cho cư dân trong thời gian thực hiện dự án. Tuy nhiên, mức hỗ trợ thường được xác định cố định từ đầu, nên khi dự án kéo dài, lạm phát và giá thuê tăng khiến khoản hỗ trợ không còn phù hợp. Cư dân phải tự bù đắp chi phí phát sinh nhưng chưa có cơ chế điều chỉnh hoặc hoàn trả đầy đủ.

*Ba, sự bế tắc và khó khăn trong xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại:* Khi dự án chậm tiến độ, việc truy cứu trách nhiệm và yêu cầu bồi thường từ Chủ đầu tư gặp khó khăn do nguyên nhân chậm trễ có thể đến từ nhiều phía như tài chính, thủ tục, quy hoạch và giải phóng mặt bằng. Đồng thời, hợp đồng thường thiếu cơ chế phạt vi phạm, bảo lãnh bàn giao, gây khó khăn trong xác định thiệt hại để yêu cầu bồi thường theo Bộ luật Dân sự 2015.

### **2.3. Kinh nghiệm quy định pháp luật hiện hành của Nhật Bản**

#### **2.3.1. Hạ thấp tỷ lệ đồng thuận để giải quyết điểm nghẽn sở hữu chung**

Một trong những rào cản lớn nhất của quyền sở hữu chung theo phần không thể phân chia là quy định yêu cầu 100% chủ sở hữu đồng ý mới được phá dỡ, tái thiết. Nhật Bản đã từng bước thay đổi tư duy này bằng cách coi việc cải tạo chung cư xuống cấp là vấn đề an toàn đô thị chứ không thuần túy là quyền dân sự tuyệt đối. Theo Điều 62 Luật Sở hữu phân chia nhà chung cư Nhật Bản, quyết định phá dỡ và tái thiết tòa nhà chỉ cần đạt được tỷ lệ đồng thuận ít nhất 4/5 (tương đương 80%) tổng số chủ sở hữu căn hộ và quyền biểu quyết (Japanese Law Translation, 1962). Đặc biệt, sau trận động đất năm 2011, Luật sửa đổi năm 2014 tiếp tục bổ sung cơ chế áp dụng tỷ lệ đồng thuận 2/3 (66.7%) (菱地所の住まいリレー, 2024) đối với các tòa nhà chung cư được xác định là không đáp ứng tiêu chuẩn chống chịu động đất hiện hành. Quy định này giúp loại bỏ tình trạng một vài hộ dân kiên quyết không bàn giao mặt bằng, giúp dự án tái thiết được triển khai nhanh chóng mà vẫn bảo đảm tính dân chủ thông qua cơ chế đa số áp đảo.

#### **2.3.2. Cơ chế đối quyền bảo đảm tính liên tục của quyền tài sản**

Nhật Bản không xem việc phá dỡ nhà chung cư là hành vi chấm dứt hoàn toàn quyền tài sản, mà áp dụng lý luận dịch chuyển hình thái tài sản. Quyền sở hữu cũ được bảo lưu và tự động thế chấp, chuyển đổi thành quyền tương ứng đối với tài sản mới hình thành trong tương lai mà không làm phát sinh nghĩa vụ thuế tài sản vô lý. Kế thừa kỹ thuật pháp lý từ Luật Tái thiết Đô thị, Luật Act No. 78/2002 của Nhật Bản quy định về Phương án chuyển đổi quyền (Japanese Law Translation, 1962). Theo đó, giá trị quyền sở hữu căn hộ cũ và tỷ lệ quyền sử dụng đất nền được quy đổi trực tiếp thành tỷ lệ sở hữu tương ứng tại tòa nhà mới. Tất cả các quyền thế chấp, quyền hưởng dụng hoặc nghĩa vụ bảo đảm gắn liền với căn hộ cũ sẽ tự động dịch chuyển sang căn hộ mới sau khi hoàn thành. Cơ chế này loại bỏ rủi ro pháp lý cho các bên thứ ba như ngân hàng nhận thế chấp và đảm bảo tính liên tục tuyệt đối về mặt tài sản cho cư dân từ trước, trong và sau quá trình phá dỡ.

#### **2.3.3. Khai thác giá trị gia tăng từ đất thông qua điều chỉnh quy hoạch tăng cao**

Để thu hút Nhà đầu tư tư nhân tham gia mà không buộc Nhà nước phải bù đắp ngân sách hay cư dân phải bỏ ra quá nhiều tiền túi, pháp luật Nhật Bản sử dụng công cụ quy hoạch để tạo ra sàn xây dựng dồi dào, từ đó phân chia lợi ích kinh tế phát sinh giữa các bên. Chính sách điều chỉnh hệ số sử dụng đất được thể hiện trong Luật Quy hoạch Đô thị và Luật Tiêu chuẩn Xây dựng Nhật Bản, khi một dự án chung cư cũ thực hiện tái thiết và đóng góp thêm không gian mở, tiện ích công cộng cho đô thị, Chính quyền địa phương sẽ nâng chỉ tiêu FAR cho phép tăng số tầng (INA, 2025)<sup>1</sup>. Phần diện tích sàn gia tăng này thuộc quyền sở hữu của Hiệp hội Tái thiết/Nhà đầu tư để bán thương mại ra thị trường. Nguồn thu từ việc bán diện tích dồi dào này được dùng để chi trả toàn bộ chi phí xây dựng tòa nhà mới, chi phí hỗ

1) INA. (2025). *Understanding the One Complex Certification and Comprehensive Design System*. <https://media.ina-gr.com/en/archives/column/integrated-site-and-comprehensive-design-schemes>

trợ tạm cư cho người dân và chi phí quản lý dự án. Nhờ vậy, cư dân cũ có thể nhận lại căn hộ tái định cư mới rộng rãi hơn mà chi phí bỏ ra bổ sung gần như bằng không.

#### **2.4. Đề xuất hoàn thiện pháp luật về bảo vệ quyền sử dụng đất gắn với nhà chung cư trong quá trình phá dỡ, tái thiết**

##### **2.4.1. Xây dựng cơ chế bồi hoàn bằng tiền độc lập dựa trên định giá thị trường cho nhóm cư dân không tái định cư tại chỗ**

Khắc phục bất cập hiện nay khi phương án bồi thường bằng tiền bị tính quy đổi ngược từ Hệ số K hoặc khung giá chi phí xây dựng đã khấu hao, pháp luật cần bổ sung quy định bắt buộc sử dụng tổ chức thẩm định giá độc lập để xác định tách biệt giá trị vị trí của quyền sử dụng đất chung tại thời điểm phá dỡ. Mức bồi thường tiền mặt cho các chủ sở hữu lựa chọn rút khỏi dự án, không nhận nhà tái định cư tại chỗ phải bao gồm: giá trị công trình nhà ở + giá trị vị trí quyền sử dụng đất đặc địa theo giá thị trường. Đồng thời, cần thể chế hóa cơ chế yêu cầu mua lại tương tự như pháp luật Nhật Bản, cho phép áp dụng thủ tục tổ tụng dân sự hoặc chuyển nhượng cưỡng chế kèm khoản bồi thường công bằng được gửi vào tài khoản phong tỏa đối với trường hợp thiếu số không đồng ý, tránh để dự án rơi vào trạng thái bế tắc kéo dài.

##### **2.4.2. Áp dụng kỹ thuật pháp lý chuyển đổi quyền để bảo lưu tính liên tục của quyền sử dụng đất và giao dịch tài sản trong suốt quá trình tái thiết**

Để khắc phục tình trạng tài sản bị đóng băng hoặc đứt gãy quyền năng tài sản trong giai đoạn phá dỡ và di dời, pháp luật đất đai và nhà ở cần luật hóa nguyên tắc dịch chuyển hình thái tài sản, chuyển đổi quyền như kinh nghiệm của Nhật Bản. Theo đó, việc phá dỡ công trình chỉ làm chấm dứt vật kiến trúc chứ không làm mất đi quyền sử dụng đất chung của cư dân. Giấy chứng nhận hoặc văn bản phê duyệt phương án tái định cư phải được công nhận là một quyền tài sản hợp pháp, cho phép chủ sở hữu được quyền thế chấp, chuyển nhượng hoặc kế thừa quyền tài sản đối với căn hộ và quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai ngay trong quá trình dự án đang thi công. Các giao dịch bảo đảm như thế chấp ngân hàng từ căn hộ cũ cũng cần được pháp luật quy định tự động dịch chuyển sang tài sản mới sau khi hoàn thành.

##### **2.4.3. Thiết lập bảo lãnh tiến độ bắt buộc và quỹ dự phòng tài chính để bảo vệ cư dân khi dự án chậm tiến độ**

Giải quyết triệt để hệ lụy từ tình trạng tạm cư kéo dài và chi phí phát sinh do dự án treo, pháp luật cần quy định nghĩa vụ bảo lãnh ngân hàng bắt buộc đối với Chủ đầu tư về tiến độ bàn giao nhà ở tái định cư. Trường hợp dự án bị chậm tiến độ do lỗi chủ quan của Chủ đầu tư, tổ chức tín dụng bảo lãnh phải có trách nhiệm đứng ra chi trả trực tiếp khoản tiền hỗ trợ tạm cư gia tăng theo giá thị trường cho cư dân. Ngoài ra, hợp đồng bồi thường, tái định cư mẫu do Nhà nước ban hành cần quy định cụ thể chế tài phạt vi phạm tiến độ, cơ chế tự động điều chỉnh mức chi trả tiền thuê nhà tạm cư theo chỉ số giá tiêu dùng định kỳ, cũng như quy định rõ trách nhiệm bồi thường thiệt hại thực tế của Chủ đầu tư khi vi phạm cam kết.

##### **2.4.4. Linh hoạt hóa tỷ lệ đồng thuận đối với từng loại hình chung cư để đảm bảo an toàn đô thị và hài hòa quyền lợi**

Tiếp thu kinh nghiệm từ Luật Sở hữu phân chia nhà chung cư của Nhật Bản, Việt Nam nên tiếp tục rà soát và luật hóa việc điều chỉnh hạ tỷ lệ đồng thuận áp dụng cho từng phân loại nhà chung cư. Đối với các chung cư hư hỏng nặng, nguy hiểm cấp D hoặc không đáp ứng tiêu chuẩn an toàn, chống chịu thiên tai, cần cho phép áp dụng tỷ lệ đồng thuận thông qua dự án tái thiết ở mức 2/3 (66.7%) hoặc 80% (4/5) tổng số chủ sở hữu. Việc coi cải tạo chung cư xuống cấp nghiêm trọng là nhiệm vụ bảo vệ an toàn cộng đồng sẽ giúp chính quyền và đa số cư dân nhanh chóng triển khai phá dỡ, tái thiết, giải quyết triệt để tình trạng một vài hộ dân cố tình cản trở gây ảnh hưởng đến quyền lợi chung của toàn thể cộng đồng.

*Xem tiếp trang 275*