

Số: 1210/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 12 tháng 4 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Kế hoạch xây dựng lại các chung cư cũ  
đã xuống cấp trên địa bàn thành phố Quy Nhơn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 1 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Thông tư số 21/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14 tháng 4 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2013 - 2020;

Căn cứ Kết luận số 198-KL/TU ngày 06/4/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

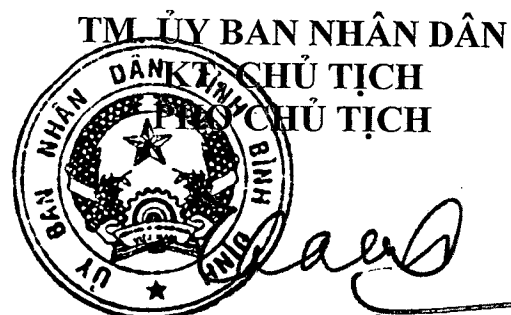
**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch xây dựng lại các chung cư cũ đã xuống cấp trên địa bàn thành phố Quy Nhơn.

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện Kế hoạch.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14.



Phan Cao Thắng

**KẾ HOẠCH**  
**XÂY DỰNG LẠI CÁC CHUNG CƯ CŨ ĐÃ XUỐNG CẤP**  
**TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ QUY NHƠN**  
(Kèm theo Quyết định số: 1210/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 của UBND tỉnh)

**Phần I**

**MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU VÀ CƠ SỞ LẬP KẾ HOẠCH**

**1. Mục đích, yêu cầu**

Xóa bỏ 05 chung cư cũ đã xuống cấp trên địa bàn thành phố Quy Nhơn (Chung cư số 08 đường Trần Bình Trọng, chung cư số 197 đường Tăng Bạt Hổ, chung cư số 42-44 đường Tăng Bạt Hổ, chung cư số 667 đường Trần Hưng Đạo và chung cư số 120 đường Lê Lợi); nâng cao điều kiện nhà ở cho các hộ dân đang sống tại các chung cư nêu trên và chỉnh trang đô thị.

Bảo đảm tính khả thi, tạo được sự thống nhất, đồng thuận giữa Nhà nước, chủ sở hữu các chung cư và nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng lại chung cư cũ.

**2. Căn cứ lập kế hoạch**

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Thông tư số 21/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14 tháng 4 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2013 - 2020;

Căn cứ Văn bản số 145/UBND-KT ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về công bố kết quả kiểm định công trình các nhà chung cư cũ trên địa bàn thành phố Quy Nhơn.

## Phần II

### NỘI DUNG KẾ HOẠCH

#### 1. Phương án xử lý các chung cư cũ:

- Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư là các tổ chức, doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản và đủ điều kiện năng lực để bỏ vốn đầu tư xây dựng mới chung cư tại khu đất số 08 đường Trần Bình Trọng.

- Sau khi đầu tư xây dựng xong chung cư mới, nhà đầu tư bàn giao lại cho tỉnh ít nhất 200 căn hộ để bố trí tái định cư cho các hộ tại 05 chung cư nêu trên và dự phòng cho việc xử lý các trường hợp đang thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước (nếu có). Số căn hộ còn lại, chủ đầu tư được kinh doanh thương mại, để bù đắp chi phí đầu tư và đảm bảo lợi nhuận.

- Chung cư 120 đường Lê Lợi: Thu hồi phần diện tích nhà đất do Công ty cổ phần Sách và Thiết bị Bình Định sử dụng; kết hợp việc thu hồi diện tích nhà đất của Nhà sách – Siêu thị Lê Lợi do Trung tâm Phát hành phim và Chiếu bóng Bình Định sử dụng. Sử dụng toàn bộ diện tích khu đất này (khoảng 1.805m<sup>2</sup>) để kêu gọi đầu tư dự án kinh doanh, dịch vụ, thương mại hoặc khu phức hợp chung cư thương mại kết hợp dịch vụ, thương mại.

- Đối với 03 chung cư tại số 197 đường Tăng Bạt Hổ, số 42 - 44 đường Tăng Bạt Hổ, số 667 đường Trần Hưng Đạo: Quy hoạch lại chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, sau đó thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất nộp vào Quỹ phát triển nhà ở của tỉnh.

#### 2. Nhiệm vụ cụ thể

a) Tại khu đất số 08 Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn:

Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày ban hành Kế hoạch này, Sở Xây dựng hướng dẫn các chủ sở hữu của 05 chung cư cũ thực hiện lựa chọn doanh nghiệp, hợp tác xã được thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật, có chức năng kinh doanh bất động sản và đủ điều kiện năng lực tham gia đầu tư vốn thực hiện đầu tư xây dựng chung cư mới tại 08 Trần Bình Trọng, phù hợp quy hoạch được phê duyệt.

Việc lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng lại chung cư được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 9 của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc sẽ được xác định cụ thể theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

Sau khi đầu tư xây dựng xong chung cư mới, chủ đầu tư bàn giao số căn hộ cho Sở Xây dựng quản lý, giải quyết: bố trí tái định cư cho 47 hộ đã có quyền chủ sở hữu; cho thuê, cho thuê mua, bán căn hộ của chung cư mới cho các hộ đang thuê tại chung cư này (cũ) và 04 chung cư còn lại nếu các hộ này có nhu cầu và đủ điều kiện theo quy định về quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước. Chủ đầu tư được bán số căn hộ còn lại theo hình thức căn hộ thương mại hoặc được chuyển nhượng



diện tích đất ở còn lại trong phạm vi dự án để bù đắp chi phí đầu tư.

b) Chung cư số 120 đường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn:

Sau khi di dời các hộ qua chung cư mới tại số 08 Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn; thu hồi phần diện tích nhà đất do Công ty cổ phần Sách và Thiết bị Bình Định sử dụng; kết hợp việc thu hồi diện tích nhà đất của Nhà sách – Siêu thị Lê Lợi do Trung tâm Phát hành phim và Chiếu bóng Bình Định quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất khu vực này (khoảng 1.805m<sup>2</sup>) để kêu gọi đầu tư dự án kinh doanh, dịch vụ, thương mại.

c) Đối với 03 chung cư còn lại: số 197 đường Tăng Bạt Hổ, số 42-44 đường Tăng Bạt Hổ, số 667 đường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn: Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nộp vào Quỹ phát triển nhà ở của tỉnh.

### **3. Thời gian, tiến độ thực hiện**

- Trong quý II năm 2018: Các chủ sở hữu nhà chung cư lựa chọn doanh nghiệp kinh doanh bất động sản để thực hiện xây dựng lại chung cư. Phê duyệt phương án và thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tạm cư các hộ dân. Chuẩn bị đầy đủ các thủ tục và các điều kiện để khởi công dự án xây dựng lại chung cư mới tại số 08 đường Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn.

- Từ quý III năm 2018 đến năm 2020: Khởi công và hoàn thành thi công xây dựng chung cư mới; tái định cư cho các chủ sở hữu nhà chung cư. Đồng thời, kêu gọi đầu tư dự án tại khu đất số 120 đường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn; tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại 03 chung cư còn lại.

### **4. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và địa điểm tạm cư**

1. Về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Thực hiện theo quy định tại Điều 14 của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP.

2. Về địa điểm tạm cư trong thời gian thi công: Thực hiện di dời toàn bộ các hộ ra khỏi chung cư cũ tại số 08 đường Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn và bố trí tạm cư tại các căn hộ dành để cho thuê theo quy định của Dự án nhà ở xã hội chung cư Hoàng Văn Thụ. Trong thời gian thi công dự án, các chủ sở hữu và các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng hợp pháp nhà chung cư tại số 08 đường Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn được hỗ trợ tiền thuê nhà.

5. Việc phá dỡ nhà chung cư: Thực hiện theo quy định tại Điều 11 của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP.

6. Các cơ chế, chính sách, ưu đãi đầu tư: Thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước.

## **Phần III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **1. Sở Xây dựng**

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Kế hoạch này.

- Tổ chức công bố, công khai thông tin Kế hoạch này đến người sử dụng tại các chung cư cũ cần xây dựng lại; tiếp nhận ý kiến phản hồi (nếu có) và giải quyết theo quy định;

- Hướng dẫn các chủ sở hữu nhà chung cư tổ chức lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng lại nhà chung cư;

- Tổ chức thẩm định và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, phương án tái định cư, phương án tháo dỡ nhà chung cư;

- Chủ trì tổ chức tiếp nhận các căn hộ của chung cư mới để tái định cư do chủ đầu tư chuyên giao; chủ trì đề xuất giải quyết việc cho thuê, cho thuê mua, bán căn hộ của chung cư mới cho các hộ chưa đủ điều kiện tái định cư tại 05 chung cư cũ theo quy định về nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

- Chủ trì kiểm tra, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện đầu tư dự án xây dựng lại chung cư theo quy định; chủ trì thẩm định thiết kế, cấp phép xây dựng, kiểm tra công tác nghiệm thu, kiểm tra chất lượng công trình trước khi đưa vào sử dụng theo quy định hiện hành về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

## **2. Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn**

- Phối hợp với Chủ đầu tư tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát để lập trình thẩm định và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ;

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị xây dựng, thực hiện phương án phá dỡ nhà chung cư, phương án tái định cư;

- Chủ trì tổ chức thực hiện cưỡng chế, di dời đối với các hộ xây dựng lấn chiếm trái phép tại 05 chung cư cũ.

**3. Các sở, ban, ngành liên quan:** Chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình tổ chức thực hiện Kế hoạch này; hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền đối với các công việc có liên quan./.

*Phan Cao Thắng*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
BẢO CHỦ TỊCH**



**Phan Cao Thắng**