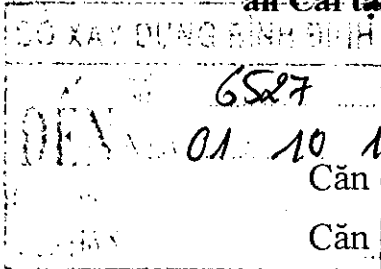


Số: 3510/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 30 tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chủ đầu tư và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cải tạo, xây dựng mới chung cư 08 Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn



CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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

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

Căn cứ Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch xây dựng lại các chung cư đã xuống cấp trên địa bàn thành phố Quy Nhơn; Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch xây dựng lại các chung cư đã xuống cấp trên địa bàn thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 257/TTr-SXD ngày 26/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ đầu tư và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cải tạo, xây dựng mới chung cư 08 Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Phú Mỹ - Quy Nhơn.
2. Tên dự án: Cải tạo, xây dựng mới chung cư 08 Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn.
3. Địa điểm xây dựng: Số 08 đường Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn.
4. Phương án bồi thường:
 - a) Nguyên tắc bồi thường:

Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho tỉnh và các chủ sở hữu tổng diện tích căn hộ tương đương tối thiểu bằng diện tích căn hộ hiện hữu là 6.029m² của 05 chung cư hiện có trên địa bàn thành phố Quy Nhơn (08 Trần Bình Trọng, 120 Lê Lợi, 197 Tầng Bạt Hồ, 42-44 Tầng Bạt Hồ, 667 Trần Hưng Đạo), trong đó diện tích chung cư 08 Trần Bình Trọng là 4.086m² và diện tích 04 chung cư còn lại là

Handwritten signature
1

1.943m². Diện tích bồi thường và bồi hoàn công sản không bao gồm diện tích khu sinh hoạt cộng đồng, diện tích nhà để xe.

Vị trí căn hộ bồi thường tại khối nhà B2 xây dựng mới là khối nhà có cạnh dài song song hẻm 28 Trần Bình Trọng và đầu hồi vuông góc với đường Trần Bình Trọng. Các căn hộ tầng 1 hiện hữu được bố trí căn hộ bồi thường tại tầng 1 và tầng 2 của khối nhà B2 thuộc dự án; các căn hộ còn lại bố trí vị trí tầng theo nguyên tắc tối đa tầng hiện hữu +3.

Giá trị tài sản bồi thường, bồi hoàn công sản là chí phí đầu tư và các chi phí khác có liên quan theo quy định để đầu tư căn hộ chung cư khép kín, đảm bảo các tiện ích kỹ thuật, phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Giá trị tài sản bồi thường, bồi hoàn công sản không bao gồm chi phí bảo trì, lệ phí và các chi phí khác, các khoản thuế liên quan đến chủ sở hữu, chủ sử dụng. Giá trị tài sản bồi thường là căn cứ để xác định chi phí bảo trì, lệ phí và các chi phí khác, các khoản thuế liên quan. Chủ sở hữu, chủ sử dụng phải thanh toán các chi phí bảo trì, các chi phí khác có liên quan theo quy định pháp luật tại thời điểm nhận bàn giao căn hộ.

b) Phương thức bồi thường: Được bồi thường 01 căn hộ (không thu tiền) của dự án xây dựng lại chung cư mới tại số 08 Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn với diện tích sử dụng bằng diện tích sử dụng căn hộ sở hữu hiện hữu (diện tích thông thủy theo quy định của Bộ Xây dựng); hoặc được nhận tiền bồi thường căn hộ cũ (đơn giá khoảng 18 triệu đồng/1m² sàn sử dụng) để tự lo chỗ ở mới.

c) Phương án bồi thường cụ thể cho từng nhóm đối tượng:

- Đối tượng 1 (là 46 trường hợp đã được Nhà nước cấp sở hữu căn hộ tại 08 Trần Bình Trọng): Được bồi thường 01 căn hộ (không thu tiền) của dự án xây dựng lại chung cư mới tại số 08 Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn với diện tích sử dụng bằng diện tích sử dụng căn hộ sở hữu hiện hữu (diện tích thông thủy theo quy định của Bộ Xây dựng) và tăng thêm 10%; hoặc được nhận tiền bồi thường căn hộ cũ (đơn giá 18 triệu đồng/1m² sàn sử dụng) để tự lo chỗ ở mới. Trường hợp chủ sở hữu nhận căn hộ có diện tích lớn hơn diện tích được bồi thường thì phải thanh toán phần diện tích chênh lệch theo giá thị trường; số tiền, tiến độ thanh toán căn cứ Hợp đồng bố trí căn hộ. Các chủ sở hữu được chọn tầng và hướng căn hộ trong phạm vi các căn hộ được bồi thường; trường hợp căn hộ có nhiều hơn 1 sự lựa chọn, các chủ sở hữu tiến hành bốc thăm để chọn căn hộ.

- Đối tượng 2 (là các trường hợp đang thuê căn hộ thuộc sở hữu nhà nước sử dụng đúng đối tượng theo hợp đồng thuê nhà, đủ điều kiện mua hóa giá căn hộ nhưng Nhà nước không xem xét bán vì khu nhà xuống cấp; các trường hợp nhận chuyên nhượng hợp đồng thuê căn hộ thuộc sở hữu nhà nước): Được tiếp tục bố trí cho thuê căn hộ chung cư mới có diện tích tương đương tại 08 Trần Bình Trọng trong số căn hộ được bồi hoàn công sản (nếu có nhu cầu); được xem xét, giải quyết mua căn hộ mới đang thuê theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; được ưu tiên xem xét, giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Quy Nhơn theo quy định của pháp luật về nhà ở (nếu có nhu cầu). Trước khi tiếp nhận căn hộ bồi thường, nhóm đối tượng 2 phải trả tiền thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước còn nợ từ trước đến nay.

- Bồi hoàn công sản: Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho tỉnh tổng diện tích căn hộ tương đương tối thiểu bằng diện tích 50 căn hộ hiện hữu tại chung cư 08 Trần Bình Trọng và diện tích 04 chung cư (120 Lê Lợi, 197 Tầng Bạt Hồ, 42-44 Tầng Bạt Hồ, 667 Trần Hưng Đạo) là 1.943m² (chủ đầu tư quy đổi ra số căn hộ tương đương theo phương án thiết kế kiến trúc).

- Trụ sở sinh hoạt khu phố 9, phường Lê Lợi: Chủ đầu tư bồi thường tài sản trên đất theo giá trị nhà cùng loại hoặc xây dựng mới với quy mô, diện tích tương đương công trình hiện hữu tại địa điểm khác. Về địa điểm xây dựng trụ sở sinh hoạt khu phố 9, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì tham mưu đề xuất (kiểm tra diện tích đất đang để trống, không sử dụng khoảng 250m² của Trường Đại học Quang Trung (Cơ sở 2) tại góc đường Trần Hưng Đạo - Phan Chu Trinh - Cao Thắng (khu đất trống nằm giữa dãy nhà 02 tầng và khu dân cư, lối đi vào từ đường Phan Chu Trinh), báo cáo đề xuất UBND tỉnh).

3. Phương án hỗ trợ, tái định cư:

a) Đối tượng 1: Được chủ đầu tư hỗ trợ kinh phí di chuyển tài sản, vật dụng 03 triệu đồng/căn hộ/lần, tối đa 02 lần/căn hộ; được chủ đầu tư hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm cư 03 triệu đồng/tháng/căn hộ trong suốt thời gian cải tạo, xây dựng lại chung cư mới (từ thời điểm bàn giao nhà đến thời điểm nhận nhà).

b) Đối tượng 2: Được chủ đầu tư hỗ trợ kinh phí di chuyển tài sản, vật dụng 03 triệu đồng/căn hộ/lần, tối đa 02 lần/căn hộ; được chủ đầu tư hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm cư 03 triệu đồng/tháng/căn hộ trong suốt thời gian cải tạo, xây dựng lại chung cư mới (từ thời điểm bàn giao nhà đến thời điểm nhận nhà); được chủ đầu tư hỗ trợ 25% giá trị mua căn hộ mới theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trong thời gian không quá 18 tháng kể từ ngày bàn giao căn hộ đưa vào sử dụng và đơn giá hỗ trợ tối đa là 18 triệu đồng/1m² sàn sử dụng, diện tích được hỗ trợ theo diện tích căn hộ hiện hữu.

c) Đối tượng 3 (các trường hợp đã được Nhà nước cấp đất xây dựng nhà ở nhưng vẫn tiếp tục sử dụng căn hộ thuộc sở hữu nhà nước; các trường hợp nhận chuyển nhượng lại căn hộ thuộc sở hữu nhà nước từ các hộ đã được cấp đất xây dựng nhà ở): Được chủ đầu tư hỗ trợ kinh phí di chuyển tài sản, vật dụng 03 triệu đồng/căn hộ/lần, tối đa 02 lần/căn hộ; được chủ đầu tư hỗ trợ 80% giá trị diện tích sử dụng căn hộ hiện hữu được xác định theo Đơn giá nhà ở hiện hành do UBND tỉnh Bình Định ban hành hoặc được hỗ trợ tiền tự lo chỗ ở mới theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định; được chủ đầu tư hỗ trợ tiền thuê nhà 01 (một) lần tại thời điểm bàn giao mặt bằng là 06 tháng với mức chi trả là 03(ba) triệu đồng/căn hộ/tháng, giá trị hỗ trợ tiền thuê nhà ở là 06 tháng x 3.000.000 đồng = 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng). Trước khi nhận hỗ trợ, nhóm đối tượng 3 phải trả tiền thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước còn nợ từ trước đến nay.

Trường hợp các hộ không tự thuê được chỗ ở tạm cư, đề nghị chủ đầu tư thuê quỹ nhà dành cho thuê của dự án Nhà ở xã hội – Chung cư Hoàng Văn Thụ để bố trí tạm cư (theo Thông báo số 137/TB-UBND ngày 21/6/2019 của UBND tỉnh).

4. Hỗ trợ khác: Các đối tượng đang sử dụng căn hộ tại chung cư 08 Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn được chủ đầu tư hỗ trợ thêm các chi phí theo quy định tại Khoản 3 và 5 Điều 40 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định. Ngoài ra, được chủ đầu tư thưởng khoản tiền là 05 (năm) triệu đồng/căn hộ khi tiến hành bàn giao nhà trong vòng 20 ngày kể từ ngày quy định nhận tiền bồi thường, hỗ trợ ghi trong Thông báo nhận tiền bồi thường, hỗ trợ lần đầu (hoặc giấy mời lần đầu) đã gửi cho hộ gia đình, cá nhân.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai các bước tiếp theo, hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Phú Mỹ - Quy Nhơn triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND thành phố Quy Nhơn và các ngành có liên quan, theo chức năng nhiệm vụ của mình chịu trách nhiệm phối hợp, tổ chức thực hiện dự án theo quy định của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Phú Mỹ - Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *ju*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14. *ju*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng