

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 6 năm 2020

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung Quyết định số 3510/QĐ-UBND ngày 30/9/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận 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;*

*Căn cứ Quyết định số 3510/QĐ-UBND ngày 30/9/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận 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;*

*Căn cứ Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 06/3/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận đầu tư dự án Chung cư Trần Bình Trọng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 181/TTr-SXD ngày 08/6/2020 và Văn bản số 1321/SXD-QLN&PTĐT ngày 15/6/2020.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 3510/QĐ-UBND ngày 30/9/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận 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, như sau:

1. Điều chỉnh Khoản 2 Điều 1:

“2. Tên dự án: Chung cư Trần Bình Trọng.”

2. Điều chỉnh, bổ sung điểm a Khoản 4 Điều 1 về nguyên tắc 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 6.029m<sup>2</sup> 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 4.086m<sup>2</sup> và diện tích 04 chung cư còn lại là 1.943m<sup>2</sup>. 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 chi 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.

*Diện tích căn hộ bồi thường được xác định theo diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất do cơ quan nhà nước cấp hoặc theo Quyết định bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đang cho thuê của UBND tỉnh Bình Định”.*

3. Điều chỉnh, bổ sung điểm c Khoản 4 Điều 1 về phương án bồi thường cụ thể cho từng nhóm đối tượng:

“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/1m<sup>2</sup> 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 đúng đối tượng trong hợp đồng đang thuê căn hộ thuộc sở hữu nhà nước và nhận chuyển nhượng hợp đồng thuê căn hộ thuộc sở hữu nhà nước, sau khi được UBND tỉnh Bình Định xem xét bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 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 18 triệu đồng/1m<sup>2</sup> 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.*

*Chủ đầu tư bố trí căn hộ tái định cư trong quỹ nhà dành cho việc tái định cư (khối nhà B2) trong điều kiện hợp lý nhất có thể để không làm ảnh hưởng phương án quy hoạch, thiết kế đã duyệt và phương án bồi thường tái định cư đã thực hiện.*

- *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 số lượng căn hộ thuộc sở hữu nhà nước tại chung cư 08 Trần Bình Trọng còn lại sau khi giải quyết bán căn hộ thuộc sở hữu nhà nước cho Đối tượng 2 và diện tích 04 chung cư (120 Lê Lợi, 197 Tăng Bạt Hổ, 42-44 Tăng Bạt Hổ, 667 Trần Hưng Đạo) là 1.943m<sup>2</sup> (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 có trách nhiệm bồi thường 01 phòng với diện tích 65,0m<sup>2</sup> tại tầng 1 của Khối nhà B2 thuộc dự án, có lối đi riêng, có công trình phụ, có đồng hồ đo đếm điện nước riêng theo nội dung biên bản làm việc ngày 10/02/2020 giữa Chủ đầu tư và UBND phường Lê Lợi và đã được UBND tỉnh chấp thuận theo Văn bản số 928/UBND-KT ngày 20/02/2020”.*

4. Điều chỉnh, bổ sung Khoản 3 Điều 1 về phương án hỗ trợ, tái định cư:

“5. 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 xây dựng lại chung cư mới (từ thời điểm bàn giao nhà đến thời điểm nhận nhà).*

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 xác định theo đơn giá quy định tại Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND về đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mô mã trên địa bàn tỉnh Bình Định 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 3.000.000đồng = 18.000.000đồng (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.*

*Ngoài việc hỗ trợ nêu trên, trường hợp nhóm đối tượng 3 có nhu cầu mua nhà ở xã hội, sẽ được chủ đầu tư hỗ trợ thêm 30% giá trị mua 01 căn hộ (hỗ trợ theo diện tích căn hộ thuộc sở hữu nhà nước đang sử dụng, mức giá hỗ trợ theo giá bán căn hộ dự án Nhà ở xã hội Tân Đại Minh (Lamer1) đã được UBND chấp thuận tại Văn bản số 7246/UBND-KT ngày 28/11/2019, với giá 12.499.631 đồng/m<sup>2</sup> là giá đã bao gồm chi phí dự phòng 3%, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và chi phí bảo trì) sau khi trừ chi phí hỗ trợ 80% giá trị diện tích sử dụng căn hộ hiện hữu hoặc hỗ trợ tiền tự lo chỗ ở mới nêu trên.*

*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 (theo Thông báo số 137/TB-UBND ngày 21/6/2019 của UBND tỉnh) hoặc quỹ nhà dành cho thuê đối với các dự án nhà ở xã hội khác để bố trí tạm cư”.*

5. Điều chỉnh thứ tự Khoản 4 Điều 1 về hỗ trợ khác thành Khoản 6 Điều 1.

6. Bổ sung Điều 2:

*“3. Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Phú Mỹ - Quy Nhơn thực hiện việc thu thập hồ sơ, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng đối tượng cụ thể theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, trình Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt, thu hồi để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kể cả trường hợp bồi hoàn công sản”.*

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng chủ trì theo dõi, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các nội dung của Quyết định này, tuân thủ đúng các quy định hiện hành của Nhà nước, kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh.

**Điều 3.** Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 3510/QĐ-UBND ngày 30/9/2019 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, 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, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

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

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Cao Thắng**