

Số: 2139 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 28 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chủ đầu tư kèm theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 1476/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2013 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ khu B1 thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng trục đường Lý Thường Kiệt – Đồng Đa, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Kế hoạch số 96/KH-UBND ngày ngày 17 tháng 3 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kế hoạch cải tạo, xây dựng lại Khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Công văn số 2758/UBND-NĐ ngày 06 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thống nhất khung chính sách chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tạm cư khi thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại Khu chung cư Đồng Đa;

Xét văn bản của Hội nghị nhà chung cư ngày 14 tháng 8 năm 2021 và đề nghị của UBND thành phố Huế tại Báo cáo số 148/BC-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2021;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3081/BC-SXD ngày 23 tháng 8 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ đầu tư kèm theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Mục tiêu đầu tư:

- Việc xây dựng lại các dãy nhà A, B, C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế được thực hiện theo nguyên tắc xã hội hoá, khai thác lợi ích từ dự án để tự cân đối về tài chính và đáp ứng đủ quỹ nhà ở để phục vụ nhu cầu tái định cư tại chỗ, hạn chế việc đầu tư từ ngân sách, đảm bảo hài hoà lợi ích của người sử dụng nhà ở, lợi ích của nhà đầu tư. Nhà nước lấy lợi ích chung của cộng đồng dân cư với các mục tiêu xã hội làm chủ đạo. Đảm bảo cho các hộ dân được tái định cư phải tốt hơn chỗ ở cũ cả về diện tích, chất lượng cũng như môi trường sống.

- Đảm bảo cảnh quan đô thị Huế trong quá trình xây dựng thành phố trực thuộc Trung ương.

3. Ranh giới thực hiện dự án:

- Phía Tây Bắc: giáp đường Đồng Đa, lộ giới 36m;
- Phía Tây Nam: giáp đường Lê Hồng Phong, lộ giới 19,5m;
- Phía Đông Bắc: giáp đường Võ Văn Tần, lộ giới 13,5m;
- Phía Đông Nam: giáp đường Quy hoạch, lộ giới 13,5m.

4. Tổng diện tích khu đất dự án: Khoảng 8.664 m².

5. Tên chủ đầu tư được lựa chọn: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư NNP, Công ty TNHH MTV Hoàng Thành ARC và Công ty Cổ phần Đầu tư CDC Nha Trang.

6. Dự kiến tiến độ thực hiện dự án: Dự kiến thời gian thực hiện dự án là 36 tháng (trong đó, thời gian xây dựng hoàn thành dự án kể từ ngày nhà đầu tư nhận được mặt bằng sạch tối đa là 24 tháng).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Các dãy nhà A, B, C Khu chung cư Đồng Đa, thuộc phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

8. Dự kiến tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): Khoảng 1.300.000.000.000 đồng (*Một nghìn, ba trăm tỷ đồng*).

9. Phương án kiến trúc: Thống nhất phương án kiến trúc sơ bộ theo báo cáo của chủ đầu tư tại cuộc họp; phương án kiến trúc và tổng mặt bằng cụ thể sẽ được Hội đồng phương án kiến trúc (do Sở Xây dựng chủ trì thông qua) đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn và phù hợp quy hoạch, cảnh quan đô thị.

10. Về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Về phương án hỗ trợ, tái định cư: Chấp thuận theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Chủ đầu tư đã lập kèm theo hồ sơ đề xuất và đã trình bày tại Hội nghị nhà chung cư.

Sau khi Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư có hiệu lực (ngày 01/9/2021), Chủ đầu tư căn cứ các quy định tại Nghị định trên để thực hiện các thủ tục liên quan bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

11. Trách nhiệm của Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư NNP, Công ty TNHH MTV Hoàng Thành ARC và Công ty Cổ phần Đầu tư CDC Nha Trang (Chủ đầu tư)

a) Thực hiện dự án theo đúng tiến độ nêu trên.

b) Thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (khi có hiệu lực kể từ ngày 01/9/2021) và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan.

c) Về bồi thường, hỗ trợ tái định cư, tạm cư:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành khảo sát hiện trạng từng căn hộ để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tạm cư phù hợp với thực tế; tiến hành điều chỉnh những nội dung chính sách trong phương án của Chủ đầu tư chưa phù hợp với Công văn số 2758/UBND-NĐ ngày 06 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và ý kiến của cư dân tại các buổi đối thoại.

- Đối với các nội dung cần bổ sung, chưa thống nhất tại Hội nghị nhà chung cư Chủ đầu tư nghiên cứu khung chính sách của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư và Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ để nghiên cứu bổ sung, điều chỉnh phù hợp, đảm bảo quyền lợi người dân.

- Về phương án tạm cư cho các hộ dân không có vị trí tạm cư: Trước mắt, Chủ đầu tư phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng phương án bố trí tạm cư cho các hộ này tại 02 vị trí: Khu cư xá Trường Cao Đẳng Sư phạm Huế, 02 Lê Hồng Phong và Khu nhà số 25/57 Hai Bà Trưng, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

(Đối với khu cư xá Trường Cao Đẳng Sư phạm Huế: Chủ đầu tư khảo sát thực tế, có phương án sửa chữa trước khi đưa vào sử dụng. Mọi chi phí cải tạo, sửa chữa do Chủ đầu tư chi trả).

Chủ đầu tư chủ động tìm kiếm thêm một số vị trí thuận lợi để đảm bảo nhu cầu bố trí tạm cư cho các hộ dân.

e) Sau 90 ngày kể từ ngày ban hành Văn bản này nếu Chủ đầu tư không triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định mà nguyên nhân vi phạm do chủ đầu tư gây ra, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ có quyết định thu hồi văn bản chấp thuận chủ đầu tư dự án và chỉ đạo tổ chức Hội nghị nhà chung cư để lựa chọn lại chủ đầu tư dự án theo quy định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Chủ tịch UBND phường Phú Nhuận; Tổ đại diện cư dân và toàn thể cư dân các dãy nhà A, B, C; Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư NNP, Công ty TNHH MTV Hoàng Thành ARC và Công ty Cổ phần Đầu tư CDC Nha Trang và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu VT, QHXT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Phương