

Số: **2158** /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **18** tháng **8** năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại
các chung cư cũ phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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 Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 15/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm tra, rà soát, đánh giá an toàn chịu lực nhà ở và công trình công cộng cũ, nguy hiểm tại đô thị;

Căn cứ Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại khu chung cư cũ Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền;

Căn cứ Quyết định số 1732/QĐ-UBND ngày 06/7/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch (lần 2) Khu nhà ở Đồng Quốc Bình (thuộc ô A56) trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Ngô Quyền đến năm 2025;

Xét báo cáo và đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2307/SXD-QLXD ngày 09/8/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với các nội dung chủ yếu sau:

I. Hiện trạng các khu nhà chung cư cũ Đồng Quốc Bình:

1. Hiện trạng chung cư cũ:

Stt	Nội dung tại Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh lần này
-----	---	--------------------

1	Kết quả kiểm định các chung cư Đ52, Đ54, Đ56, Đ58, Đ5, Đ7, Đ8 cho thấy các công trình trong tình trạng nguy hiểm cấp D.	Kết quả kiểm định các chung cư Đ52, Đ54, Đ56, Đ58, Đ4, Đ5, Đ6, Đ7, Đ8, Đ9, Đ11, Đ15, Đ17, Đ19, Đ23, Đ25, Đ27 cho thấy các công trình trong tình trạng nguy hiểm cấp D.
---	---	--

II. Nội dung cải tạo, xây dựng:

1. Phạm vi, ranh giới khu vực cải tạo, xây dựng lại:

Stt	Nội dung tại Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh lần này
1	Phạm vi nghiên cứu: 195.372,3m ²	Phạm vi nghiên cứu: 194.643,3m ²
2	Ranh giới khu đất: Phía Bắc giáp đường Nguyễn Bình Khiêm, phía Đông giáp đường Lạch Tray, phía Tây giáp đường Văn Cao, phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng.	Ranh giới: Phía Bắc giáp đường Nguyễn Bình Khiêm, phía Đông giáp đường Lạch Tray, phía Tây giáp đường Văn Cao, phía Nam giáp Bệnh viện Đại học Y Hải Phòng, nhà thờ Nam Pháp và ngõ 134 Văn Cao.

2. Phương án quy hoạch:

2.1. Quy hoạch sử dụng đất phê duyệt tại Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa
1	Đất công cộng	33.219,5		
	1.1. Đất trường học	22.820,9	40	3
	1.2. Đất trụ sở UBND phường	1.272,0	40	3
	1.3. Đất thư viện thành phố	6.602,3	30	8
	1.4. Đất chợ và trung tâm điện máy	2.524,3	40	3
2	Đất ở	79.483,6		
	2.1. Đất chung cư xây mới	15.468,7	60	29
	2.2. Đất chung cư hiện trạng	2.493,6	60	11
	2.3. Đất nhà liền kề	37.659,0	Theo lô đất	7
	2.4. Đất nhà ở hiện trạng	23.862,3	Theo lô đất	7
3	Đất cây xanh	16.459,5	5	1
4	Đất kỹ thuật	1.650,7		
5	Đất giao thông	65.559,0		
	Tổng cộng	195.372,3		

2.2. Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh lần này:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa
I	Đất công cộng	47.763,60		
1	Đất trường học	30.507,93	60	3
2	Đất thư viện thành phố	6.490,25	40	8
3	Đất Ủy ban nhân dân phường	1.105,47	60	3
4	Đất trạm y tế	574,25	60	5
5	Đất nhà văn hóa	1.008,77	60	3
6	Đất chợ tạm	2.915,11	50	3
7	Đất thương mại dịch vụ	5.161,82	70	21
II	Đất ở	50.712,94		
1	Đất chung cư tái định cư	15.386,78	60	29
2	Đất chung cư hiện trạng	2.436,67	60	11
3	Đất nhà liền kề	8.594,87	Theo lô đất	7
4	Đất nhà ở hiện trạng	24.294,62	Theo lô đất	7
III	Đất cây xanh	25.935,97	5	1
IV	Đất kỹ thuật	1.631,59		
V	Đất giao thông	68.599,20		
	Tổng cộng	194.643,30		

3. Phương án xây dựng lại:

Stt	Nội dung tại Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh lần này
1	Phá dỡ toàn bộ 46 chung cư cũ theo tiến độ dự án. Xây dựng lại 04 tòa chung cư tái định cư 28 tầng với 02 tòa nằm ở vị trí giao giữa đường Lạch Tray với đường Nguyễn Bình Khiêm; 02 tòa nằm ở vị trí giao giữa đường Lạch Tray với đường Nguyễn Bình. Vị trí xây dựng theo quy hoạch chi tiết 1/500.	Phá dỡ toàn bộ 48 chung cư cũ theo tiến độ các dự án. Xây dựng lại 04 tòa chung cư tái định cư cao tối đa 29 tầng và hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo quy hoạch chi tiết 1/500.
2	Mật độ xây dựng: 70%	Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
3	Hệ số sử dụng đất tối đa: 19,6%	Không đưa vào nội dung kế hoạch

4. Nguồn vốn, mô hình huy động vốn:

Stt	Nội dung tại Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh lần này
-----	---	--------------------

1	Vốn ngân sách nhà nước chi trả công tác bồi thường, hỗ trợ di chuyển, bố trí tạm cư, tái định cư.	Vốn ngân sách nhà nước chi trả công tác bồi thường, hỗ trợ di chuyển, bố trí tạm cư, tái định cư và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn khu.
2	Nhà đầu tư bỏ vốn đầu tư theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).	Nhà đầu tư bỏ vốn đầu tư xây dựng chung cư và hạ tầng kỹ thuật trong khuôn viên được giao theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).

5. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì cùng các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố điều chỉnh Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại chung cư.

2. Giao Sở Xây dựng chỉ đạo Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng chuẩn bị địa điểm bố trí tạm cư cho các hộ dân; phối hợp Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền và các cơ quan đơn vị liên quan tổ chức di chuyển, tạm cư, ổn định đời sống cho các hộ dân tạm cư.

3. Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng và các cơ quan liên quan tổ chức lập phương án chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ di chuyển, bố trí tạm cư, tái định cư, tạm cư bằng tiền cho các hộ dân.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền, Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND TP;
- Như Điều 3;
- CVP, PCVP UBND TP;
- P. XD, GT&CT;
- P. KT, GS&TĐKT;
- CV: QH, XD2;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng