

Số: 525 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 09 tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ
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, nguy hiểm tại đô thị;

Căn cứ Quyết định số 230/QĐ-UBND ngày 02/02/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ kế hoạch cải tạo, xây dựng chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Xét báo cáo của Sở Xây dựng tại Văn bản số 410/SXD-QLXD ngày 23/02/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

- Phạm vi nghiên cứu: 195.372,3m² (thuộc các phường Đồng Quốc Bình, phường Đằng Giang và phường Lạch Tray, quận Ngô Quyền).

- Ranh giới khu đất: Phía Bắc giáp đường Nguyễn Bình Khiêm, phía Đông giáp đường Văn Cao, phía Tây giáp đường Lạch Tray, phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng.

2. Phương án quy hoạch chung cư cũ Đồng Quốc Bình:

2.1. Mục tiêu quy hoạch:

- Giảm diện tích đất chung cư cao tầng, bố trí các công trình tập trung và tăng chỉ tiêu tầng cao để tạo điểm nhấn kiến trúc không gian đô thị và nâng cao



hiệu quả sử dụng đất; chỉnh trang khu dân cư hiện hữu và các công trình công cộng hiện trạng.

- Tăng diện tích đất cây xanh cho đơn vị ở tại khu vực giáp đường Nguyễn Bình Khiêm, xung quanh các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật và khoảng xanh trong nhóm nhà ở.

- Di dời các chung cư cũ và các hộ lấn chiếm để sắp xếp lại quỹ đất ở phục vụ phát triển đô thị trong tương lai.

- Mở mới một số tuyến giao thông nội bộ để tăng điều kiện kết nối, đặc biệt là khu vực xây dựng chung cư mới.

2.2. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa
1	Đất công cộng	30.435,1		
	1.1. Đất trường học	20.036,5	40	3
	1.2. Đất trụ sở Ủy ban nhân dân 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	81.019,6		
	2.1 Đất chung cư xây mới	15.468,7	60	28
	2.2 Đất chung cư hiện trạng	2.493,6	60	11
	2.3 Đất nhà liền kề	39.195,0	Theo lô đất	5
	2.4 Đất nhà ở hiện trạng	23.862,3	Theo lô đất	5
3	Đất cây xanh	16.459,5	5	1
4	Đất kỹ thuật	1.650,7		
5	Đất giao thông	65.807,4		
	Tổng cộng	195.372,3		

2.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối với hiện trạng khu vực xung quanh, đảm bảo các yếu tố về cơ cấu sử dụng đất, bảo đảm diện tích và không gian cây xanh, mở rộng mạng lưới giao thông đáp ứng các yêu cầu về quy mô dân số khu vực.

3. Phương án xây dựng lại:

3.1. Xây dựng chung cư để bố trí tái định cư trở lại:

- 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 tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở Đồng Quốc Bình, phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền được

Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 16/02/2017.

- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 19,6 lần.

3.2. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng hệ thống giao thông nội bộ, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh. Vị trí, quy mô theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

4. Nguồn vốn, mô hình huy động vốn:

- Vốn ngân sách nhà nước chi trả công tác bồi thường, hỗ trợ di chuyển, bố trí tạm cư, tái định cư.
- Nhà đầu tư bỏ vốn đầu tư theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).

5. Thời gian, tiến độ thực hiện: 2017-2020.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì cùng các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố 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 UBNDTP;
- Như Điều 3;
- Các PCVP;
- Các phòng: XDGTCT, NNTNMT, KTGSTĐKT;
- CV: QH, XD, ĐC3;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tùng