

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THẠNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: *4744* /QĐ-UBND

Bình Thạnh, ngày *22* tháng *6* năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt Phương án bồi thường, tái định cư bổ sung khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số Cư xá Thanh Đa, Phường 27, quận Bình Thạnh

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2014/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Bộ Xây dựng công bố suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 1479/QĐ-UBND ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Bình Thạnh;

Căn cứ Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 68/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 69/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành về hạn mức giao đất ở cho cá nhân trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về hạn mức công nhận đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 78/2024/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành đơn giá bồi thường cây trồng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5516/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thí điểm ủy quyền cho Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân các quận, huyện quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác của từng dự án cụ thể để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân Thành phố liên quan đến công tác cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 4546/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 27, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Quyết định số 4418/QĐ-UBND-QLĐT ngày 30/6/2020 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số Cư xá Thanh Đa, Phường 27, quận Bình Thạnh.

Căn cứ Công văn số 3635/UBND-ĐTMT ngày 12/7/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chủ trương liên doanh thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số Cư xá Thanh Đa Phường 27, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Công văn số 7852/UBND-ĐT ngày 09 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận Công ty Cổ Phần Phát triển Nhà Thanh Đa được làm chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số, Cư xá Thanh Đa, Phường 27 quận Bình Thạnh;

Căn cứ Công văn số 1269/UBND-ĐT ngày 05/4/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số, Cư xá Thanh Đa, Phường 27 quận Bình Thạnh;

Căn cứ Công văn số 4866/UBND-ĐT ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số, Cư xá Thanh Đa, Phường 27 quận Bình Thạnh;

Căn cứ Công văn số 1350/STNMT-QLĐ ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường về liên quan dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số, Cư xá Thanh Đa, Phường 27, quận Bình Thạnh do Công ty Cổ phần phát triển Thanh Đa làm chủ đầu tư;

Căn cứ Công văn số 1710/SXD-PTĐT ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Sở Xây dựng về dự án đầu tư xây dựng cụm 08 lô chung cư lô số, cư xá Thanh Đa, phường 27, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Thông báo số 433/TB-VP ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố tại cuộc họp Tổ Công tác đặc biệt rà soát, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các công trình, dự án, khu đất trên địa bàn Thành phố liên quan dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số, Cư xá Thanh Đa, Phường 27, quận Bình Thạnh do Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thanh Đa làm chủ đầu tư;

Căn cứ Công văn số 2649/SXD-PTĐT ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng về hướng dẫn xác định hệ số K áp dụng để lập phương án bồi thường, tái định cư cho 06 lô chung cư còn lại thuộc dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số, Cư xá Thanh Đa Phường 27, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Công văn số 4233/UBND-ĐT ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về hướng dẫn xác định hệ số K áp dụng để lập phương án bồi thường, tái định cư cho 06 lô chung cư còn lại thuộc dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số, Cư xá Thanh Đa Phường 27, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Công văn số 303/SXD-KT&VLXD ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Sở Xây dựng về hướng dẫn điều chỉnh, quy đổi về thời điểm, địa điểm tính toán đối với bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Kế hoạch số 167/KH-UBND-BTGPMB ngày 05 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về tổ chức lập, phê duyệt Phương án bồi thường, tái định cư bổ sung đối với 06 lô còn lại tại Dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số Cư xá Thanh Đa Phường 27, quận Bình Thạnh;



Căn cứ Công văn số 1790/UBND-KTHTĐT ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về hướng dẫn xác định hệ số K áp dụng để lập phương án bồi thường, tái định cư cho 06 lô chung cư còn lại thuộc dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số, Cư xá Thanh Đa Phường 27, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Công văn số 1860/UBND-KTHTĐT ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về xác định hệ số K áp dụng để lập phương án bồi thường, tái định cư cho 06 lô chung cư còn lại thuộc dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số, Cư xá Thanh Đa Phường 27, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Công văn số 2000/UBND-KTHTĐT ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về liên quan các mức hỗ trợ trong phương án bồi thường, tái định cư cho 06 lô chung cư còn lại thuộc dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số, Cư xá Thanh Đa Phường 27, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Quyết định số 4600/QĐ-UBND ngày 25/06/2025 của Ủy ban nhân dân Quận Bình Thạnh về phê duyệt đơn giá đất cụ thể để Chủ đầu tư tham khảo, thực hiện tiếp xúc người có đất thu hồi và bồi thường đối với Dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số, Cư xá Thanh Đa, phường 27, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Thông báo số 77/TB-VP ngày 27 tháng 06 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - Lê Trần Kiên về việc nghe các đơn vị báo cáo liên quan dự án đầu tư xây dựng cụm 08 Chung cư lô số Cư xá Thanh Đa, Phường 27;

Xét Phương án số 20/PA-TĐ ngày 27 tháng 06 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thanh Đa về bồi thường, tái định cư bổ sung khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số Cư xá Thanh Đa Phường 27, quận Bình Thạnh;

Xét Tờ trình số 105/TTr-KTHTĐT ngày 27 tháng 06 năm 2025 của Phòng Kinh Tế Hạ Tầng và Đô Thị về phê duyệt Phương án bồi thường, tái định cư bổ sung khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số Cư xá Thanh Đa Phường 27, quận Bình Thạnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án số 20/PA-TĐ ngày 27 tháng 06 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thanh Đa về bồi thường, tái định cư bổ sung khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số Cư xá Thanh Đa Phường 27, quận Bình Thạnh;

(Đính kèm Phương án số 20/PA-TĐ ngày 27 tháng 06 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thanh Đa về bồi thường, tái định cư bổ sung khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số Cư xá Thanh Đa Phường 27, quận Bình Thạnh)

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên liên quan:

1. Ủy ban nhân dân Phường 27 quận Bình Thạnh:

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thanh Đa phổ biến, niêm yết công khai văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, tái định cư tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường, nơi có nhà chung cư và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư cụm 08 chung cư lô số Cư xá Thanh Đa.

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thanh Đa thực hiện các nội dung khác theo Kế hoạch số 167/KH-UBND-BTGPMB ngày 05 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về tổ chức lập, phê duyệt Phương án bồi thường, tái định cư bổ sung đối với 06 lô còn lại tại Dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số Cư xá Thanh Đa Phường 27, quận Bình Thạnh

2. Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thanh Đa;

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân Phường 27 quận Bình Thạnh công khai văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, tái định cư tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường, nơi có nhà chung cư, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư cụm 08 chung cư lô số Cư xá Thanh Đa;

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân Phường 27 quận Bình Thạnh thực hiện các nội dung khác theo Kế hoạch số 167/KH-UBND-BTGPMB ngày 05 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về tổ chức lập, phê duyệt Phương án bồi thường, tái định cư bổ sung đối với 06 lô còn lại tại Dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số Cư xá Thanh Đa Phường 27, quận Bình Thạnh;

- Thực hiện theo đúng chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Thông báo số 433/TB-VP ngày 29 tháng 04 năm 2025 và Văn bản số 4233/UBND-ĐT ngày 11 tháng 06 năm 2025, thực hiện trình tự và thủ tục theo đúng quy định của pháp luật tại Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 98/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và quy định pháp luật liên quan.

Điều 3. Phương án bồi thường, tái định cư bổ sung khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng cụm 08 chung cư lô số Cư xá Thanh Đa Phường 27, quận Bình Thạnh được phê duyệt là cơ sở để chủ đầu tư thực hiện tiếp xúc, lấy ý kiến các chủ sở hữu căn hộ chung cư, chủ sở hữu nhà ở riêng lẻ, chủ sở hữu phần diện tích khác không phải là nhà chung cư nhưng thuộc dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo đúng chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Thông báo số 433/TB-VP ngày 29 tháng 04 năm 2025, Văn bản số 4233/UBND-ĐT ngày 11 tháng 06 năm 2025 và quy định tại Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và quy định pháp luật liên quan.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch quận, Trưởng Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị quận, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, Trưởng Phòng Tư pháp quận, Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận, Chánh Thanh tra quận, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận, Chi Cục trưởng Chi cục thuế Khu vực 2 - Đội thuế quận Bình Thạnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 27 quận Bình Thạnh, Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thanh Đa và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- UBND Thành phố (để báo cáo);
- Sở Xây dựng;
- Sở NN&MT;
- Bí thư, các Phó Bí thư/QU;
- TTUB: Chủ tịch, các PCT.UBND/Q;
- Văn phòng Quận ủy;
- Văn phòng UBND/Q;
- Lưu: VT, KTHĐT.

Lưu: 2025/PA-QĐ PHÊ DUYỆT PABT CC THANH ĐA P27



CHỦ TỊCH

Lê Trần Kiên