

KẾ HOẠCH

Về xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn Quận 11.

PHẦN MỞ ĐẦU

SỞ XÂY DỰNG TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN Số:	19042
Ngày:	
Chuyển:	2 TN x 785
Lưu hồ sơ số:	

I. Đặc điểm tình hình:

Địa bàn Quận 11 có 27 vị trí chung cư được xây dựng trước năm 1975 đã xuống cấp, hư hỏng, đa số chung cư có nguồn gốc được tiếp quản từ chế độ cũ có diện tích nhỏ, đến nay tuổi thọ đã hơn 40 năm và đã hết niên hạn sử dụng công trình, hiện tại kiến trúc và chất lượng công trình nhà ở của các khu chung cư đã hư hỏng và xuống cấp. Hệ thống hạ tầng đã quá tải và xuống cấp trầm trọng gây ô nhiễm, thiếu điều kiện sinh hoạt... Việc cải tạo sửa chữa chập vá, manh mún không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật càng làm cho điều kiện cơ sở vật chất xuống cấp do đó cần khẩn trương rà soát, xem xét xây mới tại các vị trí nhà chung cư xuống cấp nặng để chỉnh trang đô thị, nâng cao chất lượng sống cho người dân.

Thực hiện cải tạo, chỉnh trang đối với các chung cư cũ hư hỏng xuống cấp, tại khu vực cụm chung cư Lý Thường Kiệt phường 7 (gồm 10 lô), trước đây năm 2000 Công ty Kinh doanh phát triển nhà quận 11 đã thực hiện xây dựng lại 2 lô chung cư C1 và C2; năm 2009 Ủy ban nhân dân Quận đã kêu gọi xã hội hóa để tiếp tục xây dựng mới 5 lô chung cư A, E, F, G, H Lý Thường Kiệt phường 7, hiện người dân tại khu vực này đã được tái định cư tại chỗ, ổn định cuộc sống. Tại cụm chung cư Lý Thường Kiệt này hiện còn lại 3 lô chung cư B, D, J đang trong tình trạng xuống cấp, thường xuyên hư hỏng.

Ủy ban nhân dân Quận đã tổ chức thực hiện hoàn tất công tác kiểm định đánh giá chất lượng còn lại của 27 chung cư trên, qua kết quả đánh giá mức độ nguy hiểm theo tiêu chí của Bộ Xây dựng, đa số các chung cư đều có chất lượng còn lại trung bình tỷ lệ dưới 50% và mức độ nguy hiểm cấp B, C.

Trong tổng số 27 chung cư, nhà tập thể được xây dựng trước năm 1975, qua đánh giá phân loại công trình theo hình thức kiến trúc và hình thức sử dụng theo hướng dẫn của Sở Xây dựng, địa bàn Quận có **9 vị trí được phân loại là nhà chung cư**, còn lại 18 vị trí có nguồn gốc là nhà ở riêng lẻ. Tổng số căn hộ tại 9 vị trí nhà chung cư đạt khoảng 480 căn.

II. Cơ sở pháp lý thực hiện:

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Thông tư 21/2016/TT-BXD ngày 30/6/2015 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Kế hoạch 1776/KH-UBND ngày 03/4/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về tổ chức thực hiện Chương trình cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn TP. HCM, giai đoạn 2016-2020.

Căn cứ Quyết định số 1017/QĐ-UBND ngày 11/3/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ủy quyền, phân công cho Ủy ban nhân dân Quận thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn liên quan đến thủ tục đầu tư, cải tạo sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn TP. HCM.

Căn cứ Văn bản số 3291/SXD-QLCLXD ngày 20/3/2017 của Sở Xây dựng về báo cáo kết quả kiểm định 474 chung cư cũ đã được xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn Thành phố (đính kèm danh mục).

Ủy ban nhân dân quận 11 xây dựng Kế hoạch xây dựng mới thay thế chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn TP. HCM, giai đoạn 2017-2020.

III. Mục đích và yêu cầu:

1. Mục đích:

Đẩy nhanh tiến độ thực hiện Chương trình cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn Quận, giai đoạn 2017-2020 theo tinh thần chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Thực hiện chỉnh trang đô thị, tránh ảnh hưởng đến an toàn tính mạng và tài sản của người dân. Tạo điều kiện cho người dân có môi trường sống mới với điều kiện, chất lượng sống tốt hơn, đảm bảo đáp ứng được nhu cầu, tiện ích cơ bản của người dân.

2. Yêu cầu:

Nghiên cứu các vị trí chung cư đảm bảo đáp ứng điều kiện xây dựng mới (về vị trí, diện tích, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc...) nhóm thành một gói đầu tư xây dựng làm cơ sở mời gọi nhà đầu tư tham gia.

Tổ chức thực hiện các công việc liên quan đến các Phòng ban, UBND Phường để triển khai chương trình cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ theo hướng xử lý hiệu quả, phục vụ lợi ích chung của cộng đồng dân cư; phát huy vai trò, trách nhiệm của các cấp chính quyền, các đoàn thể chính trị xã hội trong việc tuyên truyền, thuyết phục vận động người dân đồng tình, ủng hộ Chương trình cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975.

PHẦN THỨ HAI

TỔNG QUAN VỀ CHUNG CƯ CŨ TRÊN ĐỊA BÀN – QUAN ĐIỂM THỰC HIỆN.

I. Tổng quan về chung cư cũ trên địa bàn quận;

1. Phân loại theo mức độ hư hỏng và kết quả kiểm định:

Qua kết quả của 9 vị trí nhà chung cư xây dựng trước năm 1975 đã được kiểm định trên địa bàn Quận, có 7 chung cư, nhà tập thể có kết quả kiểm định với **cấp B**; có 2 chung cư, nhà tập thể có kết quả kiểm định với **cấp C**; không có chung cư kiểm định **cấp D** (*chung cư hư hỏng nặng, nguy hiểm yêu cầu phải di dời chỗ ở để phá dỡ khẩn cấp trong thời hạn quá 3 tháng đối với chung cư nguy hiểm hoặc 12 tháng đối với chung cư hư hỏng nặng kể từ ngày Ủy ban nhân dân quận công bố công khai kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư*).

2. Phân loại theo pháp lý sở hữu nhà:

- Có 3 vị trí chung cư còn sở hữu vừa nhà nước vừa tư nhân (sở hữu hỗn hợp)
- Có 6 chung cư còn lại thuộc sở hữu tư nhân.

3. Phân loại theo diện tích đất khu nhà chung cư:

Các chung cư xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn Quận đa số đều có diện tích nhỏ:

- Các chung cư có diện tích từ 1.000 m² đến 1.500 m²: gồm 2 chung cư.
- Các chung cư có diện tích từ 500 m² đến 1.000 m²: gồm 4 chung cư.
- Các chung cư có diện tích dưới 500 m²: gồm 3 chung cư.

II. Quan điểm, giải pháp thực hiện:

Quận 11 là quận nội thành có mật độ dân cư cao, số lượng chung cư quá niên hạn sử dụng xuống cấp cũng khá nhiều. Trong các năm vừa qua Quận 11 đã thực hiện xây dựng mới lô chung cư A, E, F, G, H Lý Thường Kiệt, phường 7, hiện nay địa bàn Quận còn 3 vị trí cần phải nghiên cứu tiếp tục di dời, tháo dỡ, xây dựng mới.

Một số giải pháp cơ bản cần tập trung thực hiện như sau:

- Nâng cao hiệu quả khai thác quỹ đất thông qua việc điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc nhằm thu hút nhà đầu tư tham gia, nghiên cứu điều kiện mở rộng biên chung cư tăng cường khả năng tiếp cận giao thông.

- Tạo nguồn lực về tài chính, thực hiện có chất lượng Kế hoạch chỉnh trang đô thị, nâng cao vai trò lãnh đạo, điều hành, tổ chức thực hiện chương trình nhà ở, tập trung đẩy mạnh chương trình cải cách hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư.

- Thực hiện tốt công tác tuyên truyền vận động, đẩy mạnh việc thực hiện chủ trương xã hội hóa đầu tư theo đúng quy định hiện hành, khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư tham gia thực hiện chương trình chỉnh trang đô thị.

- Nhóm các chung cư xây dựng mới lại thành một gói đầu tư xây dựng, đảm bảo hài hòa về lợi ích, kêu gọi nhà đầu tư xây dựng phương án thực hiện với nguồn vốn xã hội hóa.

PHẦN THỨ BA

NỘI DUNG THỰC HIỆN

I. Hiện trạng chung cư cũ cần tháo dỡ, xây dựng mới.

Trên cơ sở ý kiến chấp thuận phân nhóm xây dựng các chung cư cũ của Ủy ban

nhân dân Quận tại Thông báo số 435/TB-VP ngày 22/8/2017, địa bàn Quận có 3 vị trí chung cư (được kiểm định cấp B, C) được đưa vào kế hoạch xây dựng mới thay thế chung cư cũ gồm chung cư lô B, D, J Lý Thường Kiệt phường 7; chung cư Liễu Thị Hương phường 8; cư xá Nhà Đèn phường 2. Hiện trạng các chung cư này đã hư hỏng, xuống cấp, qua phản ánh của người dân, thời gian qua Ủy ban nhân dân Quận cũng đã xem xét, tổ chức thực hiện gia cố sửa chữa, cải tạo cục bộ tại các vị trí hư hỏng nặng ảnh hưởng đến an toàn sử dụng.

Ngoài ra hiện trạng tại các chung cư này không đảm bảo diện tích không gian cây xanh, bãi giữ xe, không gian cộng đồng, ... Qua nghiên cứu, các chung cư này có vị trí và diện tích tương đối thuận lợi, khả năng có thể mời gọi được nhà đầu tư tham gia.

II/ Phạm vi, ranh giới dự án:

Diện tích đất phù hợp quy hoạch của 3 vị trí nhà chung cư (5 lô) là 5.433 m², trong đó:

- Chung cư lô B, D, J Lý Thường Kiệt (diện tích 3.249 m²) tiếp cận các đường giao thông lớn, lộ giới 16m;

- Chung cư Liễu Thị Hương (diện tích 819 m²) tiếp cận hẻm có lộ giới 8m (định hướng mở rộng biên để tiếp cận đường Lò Siêu, lộ giới 16m);

- Cư xá Nhà Đèn (diện tích 1.365 m²) tiếp cận hẻm 277 Minh Phụng, lộ giới 16m.

III/ Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Tổng diện tích sàn hiện hữu của 3 chung cư (5 lô): 15.776 m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng mới dự kiến: 60.308 m².

- Tầng cao công trình dự kiến từ 26 đến 31 tầng.

(các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể theo bảng thống kê đính kèm)

IV/ Nội dung thực hiện:

1/ - Về Công tác tháo dỡ:

Trong điều kiện chọn được nhà đầu tư tham gia, dự kiến trong năm 2018 sẽ thực hiện tháo dỡ chung cư lô B, D, J Lý Thường Kiệt với diện tích sàn 13.098 m².

Trong năm 2019, sẽ thực hiện tháo dỡ 2 vị trí chung cư Liễu Thị Hương và cư xá Nhà Đèn với diện tích sàn 2.678 m²

Dự kiến số chung cư tháo dỡ là 3 chung cư, chiếm tỷ lệ 33,3 % trên tổng số 9 vị trí nhà chung cư trên địa bàn Quận.

2/- Về đầu tư xây dựng mới:

Tổng diện tích sàn xây dựng mới dự kiến: 60.308 m² sàn thay thế chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp.

V/ Nội dung và giải pháp thực hiện:

1/- Công tác lựa chọn nhà đầu tư:

Ủy ban nhân dân Quận dự kiến sẽ tổ chức hội nghị nhà đầu tư, các nhà đầu tư sẽ xây dựng phương án thiết kế phù hợp. Trên cơ sở đó, Quận sẽ tổ chức cho Nhà đầu tư gặp gỡ các chủ sở hữu nhà chung cư trao đổi, thuyết phục người dân đồng tình, ủng hộ. Ủy ban nhân dân Quận sẽ lập Hội đồng xét chọn chủ đầu tư để xem xét phương án đầu tư phù hợp nhất.

2/- Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, tạm cư:

Chủ đầu tư dự án phải có phương án bố trí tái định cư, tạm cư cụ thể. Ủy ban nhân dân Quận sẽ tạo điều kiện, hỗ trợ nhà đầu tư trong việc giới thiệu quỹ nhà tái định cư của địa bàn do Quận quản lý.

VI/ Về kinh phí thực hiện:

Đầu tư bằng nguồn vốn xã hội hóa, Nhà đầu tư sẽ bỏ hoàn toàn kinh phí thực hiện đổi lại nhà đầu tư sẽ được bán căn hộ thương mại tại chỗ để bù trừ vào chi phí đầu tư.

VII/ Thời gian, tiến độ thực hiện:

- **Bước 1:** trong tháng 11 năm 2017, Phòng Quản lý đô thị sẽ phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, Chủ đầu tư thực hiện kiểm định, tư vấn kiểm định thông báo kết quả kiểm định đánh giá chất lượng chung cư.

- **Bước 2:** trong tháng 12 năm 2017, Phòng Quản lý đô thị sẽ phối hợp với Phòng Tài chính kế hoạch, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình xây dựng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tối đa đối với từng vị trí chung cư cụ thể, nhóm các chung cư thành một gói đầu tư xây dựng, tham mưu Ủy ban nhân dân Quận tổ chức Hội nghị giới thiệu nhà đầu tư tham gia.

- **Bước 3:** trong quý I năm 2018, Phòng Quản lý đô thị tham mưu Ủy ban nhân dân Quận thành lập Hội đồng xét chọn chủ đầu tư. Trên cơ sở phương án đề xuất của các nhà đầu tư, Hội đồng sẽ xem xét phương án đầu tư và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp nhất, chọn chủ đầu tư thực hiện.

- **Bước 4:** trong năm 2018, Chủ đầu tư phối hợp với các Sở ngành, đơn vị liên quan thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư (điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị, xây dựng phương án thiết kế, phương án bồi thường, giải tỏa, tạm cư, tái định cư, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất...).

(Trường hợp không chọn được chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân Quận điều chỉnh lại nội dung Kế hoạch cho phù hợp.)

PHẦN THỨ TƯ

TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

I. Công tác chỉ đạo, điều hành của Ủy ban nhân dân Quận 11:

Ủy ban nhân dân Quận phối hợp chặt chẽ với các ngành của thành phố khắc phục các khó khăn về thủ tục hành chính, về chính sách vốn đầu tư.

Tập trung chỉ đạo các Phòng ban chuyên môn Ủy ban nhân dân Quận nêu cao tinh thần trách nhiệm, tham mưu có chiều sâu trong công tác được giao, vận dụng các hỗ trợ chính sách giúp cho người dân ổn định cuộc sống, nâng cao chất lượng ở, đảm bảo an toàn cho người dân trong quá trình sử dụng.

II. Trách nhiệm của các Phòng ban thuộc quận:

1. Phòng Quản lý đô thị:

Làm đầu mối tổ chức, theo dõi kế hoạch thực hiện. Báo cáo đề xuất kịp thời những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

Làm đầu mối phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân Quận đẩy nhanh việc thực hiện chủ trương xã hội hóa đầu tư theo đúng quy định hiện hành, khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư tham gia thực hiện chương trình nhà ở của quận.

Chịu trách nhiệm theo dõi tiến độ thực hiện của các chủ đầu tư trong quá trình thực hiện dự án được giao.

Phối hợp với các đơn vị liên quan công khai danh mục các chung cư cũ trên địa bàn kèm theo các thông tin về quy hoạch kiến trúc, pháp lý, tình trạng sở hữu nhà chung cư... trên trang thông tin điện tử Quận.

Phối hợp với các đơn vị liên quan hoàn tất tiêu chí kêu gọi nhà đầu tư tham gia xây dựng chung cư trên địa bàn; tham mưu Ủy ban nhân dân Quận ban hành Quyết định thành lập Hội đồng xét chọn chủ đầu tư.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

Chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thực hiện rà soát tính đồng bộ, thống nhất giữa quy hoạch đô thị và quy hoạch sử dụng đất; làm đầu mối phối hợp với các đơn vị có liên quan để lập danh mục bổ sung vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm; trình thẩm định đơn giá đất để tính bồi thường.

3. Phòng Tài chính – Kế hoạch:

Chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân Quận cân đối nguồn vốn thực hiện đối với các công tác khảo sát, điều tra ban đầu, công tác hội họp, hội nghị nhà đầu tư... và các công tác khác cần sử dụng vốn ngân sách để thực hiện.

4. Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng:

Chịu trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư trong công tác lập phương án bồi thường hỗ trợ, bố trí tạm cư, tái định cư cho các hộ dân tại các chung cư phải tháo dỡ.

Xây dựng Kế hoạch thực hiện tổ chức di dời và bố trí tái định cư căn cứ theo nội dung của Kế hoạch này.

5. Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình:

Phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài chính kế hoạch tham mưu Ủy ban

nhân dân Quận xem xét hồ sơ năng lực của nhà đầu tư. Phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, các đơn vị thông báo kết quả kiểm định đánh giá chất lượng đối với các chung cư đã kiểm định do Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình làm chủ đầu tư.

III. Ủy ban nhân dân các phường có liên quan:

Chủ trì phối hợp với các đơn vị công khai kết quả kiểm định chung cư cho người dân trong khu vực. Tổng hợp lấy ý kiến của người dân về nhu cầu sửa chữa cải tạo của chung cư.

Tổ chức tuyên truyền, phổ biến công khai thông tin Kế hoạch này đến các chủ sở hữu nhà chung cư và các hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống hợp pháp tại các chung cư cũ cần cải tạo, xây dựng lại. Tăng cường tuyên truyền, thuyết phục vận động người dân hiểu rõ, đồng tình, ủng hộ và đồng thuận với chủ trương, chính sách của Nhà nước trong việc cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ để đảm bảo tính mạng và tài sản của nhân dân.

Phối hợp, hướng dẫn các chủ sở hữu nhà chung cư và các hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống tại các chung cư tổ chức lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

Tạo sự phối hợp đồng bộ giữa các phường có người dân phải di dời giải tỏa và tái định cư để thực hiện tốt chương trình chung của Quận.

IV. Trách nhiệm của Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận:

Phối hợp với Ủy ban nhân dân phường và các đơn vị liên quan thông báo kết quả kiểm định đánh giá chất lượng đối với các chung cư đã kiểm định do Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận làm chủ đầu tư.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

Phối hợp với các đơn vị thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, trình phương án tổng mặt bằng công trình, thực hiện dự án... đảm bảo đúng thời gian quy định.

Chủ động phối hợp với Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng trong công tác lập phương án bồi thường hỗ trợ, bố trí tạm cư, tái định cư cho các hộ dân tại các chung cư phải tháo dỡ.

VI. Trách nhiệm của chủ sở hữu chung cư:

Có trách nhiệm lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện các dự án đầu tư sửa chữa, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư phù hợp theo quy định tại Điều 9 Nghị định 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

Chấp hành di dời để giải tỏa, phá dỡ nhà ở và công trình xây dựng trong phạm vi dự án theo phương án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tạo điều kiện để chủ đầu tư dự án, nhà thầu xây dựng triển khai thực hiện dự án theo nội dung đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

VII. Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam quận 11 và các đoàn thể Quận :

Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam quận 11 triển khai đến các cơ quan đoàn thể tăng cường tuyên truyền, thuyết phục vận động người dân đồng tình, ủng hộ Chương trình cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975.

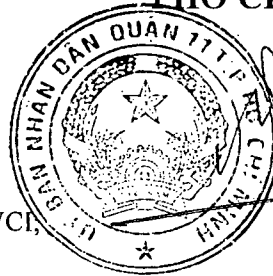
Trên đây là Kế hoạch xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn Quận 11, đề nghị các phòng ban chuyên môn và các đơn vị liên quan phối hợp thực hiện./.

(Đính kèm theo danh mục các chung cư xây dựng mới trước năm 1975).

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- Thường trực Quận ủy;
- Thường trực HĐND;
- UBND Q.11 (CT, các PCT);
- UB MTTQVN Q11;
- UBND Phường 2,7,8;
- P. QLĐT; P. TN-MT; P. TC-KH;
- Ban QLĐTXDCT; Ban BTGPMB; Cty TNHH MTV DVCI;
- VP.HĐND&UBND Q11 (CVP, NCTH/dt);
- Lưu : Thái *h*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Đức Thanh

**DANH MỤC CÁC CHUNG CƯ CŨ HỮU HỒNG, XUỐNG CẤP XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 1975
TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN 11**

Stt	Tên lô chung cư, địa chỉ	Lộ giới		Tầng cao hiện hữu	Số nhân khẩu đăng ký hộ khẩu thường trú	Quyền sở hữu	Kết quả kiểm định (cấp)	Diện tích PHQH khoảng	Số căn hiện hữu	Số căn thuộc SHNN
		Đường/hẻm hiện hữu	Đường/hẻm quy hoạch							
1	C/cư 106-122 Tân Khai P4	13	16	3	70	sở hữu tư nhân	B	615	22	0
2	C/cư 98 Tân Khai P4	16	16	4	129	sở hữu tư nhân	B	527	40	0
3	C/cư Thiên Phú P11	7,9 +6,0	16	2	124	sở hữu tư nhân	B	836	32	0
4	C/cư 75-81 Phó Cơ Điều P4	16	16	2	38	sở hữu tư nhân	B	288	8	0
5	Nhà tập thể 245 Âu Cơ P 5	5.5	30	3	114	sở hữu hỗn hợp	B	348	23	5
6	C/cư Tạ Vinh P15	5.5	10	3	53	sở hữu hỗn hợp	C	250	24	1
7	Lý Thường Kiệt (Lô D) Vĩnh Viễn	20	20	4	583	sở hữu hỗn hợp	C	1,432	128	5
	Lý Thường Kiệt (Lô B) Vĩnh Viễn P7	16.4	20	4	564	sở hữu hỗn hợp	C	1,102	96	8
	Lý Thường Kiệt (Lô I) Góc Lý Nam Đế - Vĩnh Viễn P7	16	16	4	324	sở hữu hỗn hợp	C	715	64	1
8	Cư xá Nhà Đèn 8, đường 277 Minh Phụng	12.5	16	3	99	sở hữu tư nhân	B	1,365	24	0
9	C/cư Liễu Thị Hương P8	6.8	8-10	2	104	sở hữu tư nhân	B	528	19	0
Tổng					2,202				480	20





**DANH SÁCH CHUNG CƯ XÂY DỰNG MỚI THAY THẾ CHUNG CƯ CŨ
ĐƯỢC XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 1975**

Stt	Tên lô chung cư, địa chỉ	Lộ giới		Tầng cao hiện hữu	Số nhân khẩu đăng ký hộ khẩu thường trú	Quyền sở hữu	Kết quả kiểm định (cấp)	Diện tích PHQH khoảng	Số căn hiện hữu	Số căn thuộc sở hữu Nhà nước
		Đường/hẻm hiện hữu	Đường/hẻm quy hoạch							
1	Lý Thường Kiệt (Lô D ₁ Vĩnh Viễn)	20	20	4	583	sở hữu hỗn hợp	C	1,432	128	5
	Lý Thường Kiệt (Lô B) Vĩnh Viễn P7	16.4	20	4	564	sở hữu hỗn hợp	C	1,102	96	8
	Lý Thường Kiệt (Lô J) Góc Lý Nam Đế - Vĩnh Viễn P7	16	16	4	324	sở hữu hỗn hợp	C	715	64	1
2	Cư xá Nhà Đèn 8, đường 277 Minh Phụng	12.5	16	3	99	sở hữu tư nhân	B	1,365	24	0
3	C/cư Liễu Thị Hương P8	6.8	8-10	2	104	sở hữu tư nhân	B	528	19	
	Tổng				1,674				331	



