

**THÀNH PHỐ**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 123/2006/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 8 năm 2006*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002  
và Quy định kèm theo về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong  
khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ  
tái định cư tại quận 2, thành phố Hồ Chí Minh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 93/2001/NĐ-CP, ngày 12 tháng 12 năm 2001 của Chính phủ về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 135/2002/QĐ-UB, ngày 21 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại quận 2, thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân quận 2 tại Tờ trình số 25/TT-UBND, ngày 29 tháng 6 năm 2006, của Hội đồng thẩm định bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố tại Công văn số 6604/STC-HĐTĐBT-BVG ngày 02 tháng 8 năm 2006 về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 135/2002/QĐ-UB, ngày 21 tháng 11 năm 2002 và Bản Quy định kèm theo về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại quận 2, thành phố Hồ Chí Minh; ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 3635/UBND-ĐT ngày 05 tháng 6 năm 2006,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Sửa đổi Điều 2 Quyết định số 135/2002/QĐ-UB, ngày 21 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

*“**Điều 2.** Căn cứ Quy định về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002 và những nội dung sửa đổi, bổ sung tại Quyết định này, Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án có trách nhiệm tổ chức điều tra hiện trạng, áp giá bồi thường, lập thủ tục ứng kinh phí bồi thường để chi trả tiền cho người bị thu hồi đất theo bảng chiết tính xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đã được các bên liên quan cùng ký tên. Sau đó lập dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư (theo từng khu vực và giai đoạn giải phóng mặt bằng theo kế hoạch được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt), báo cáo Hội đồng thẩm định bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố thẩm định và trình Giám đốc Sở Tài chính phê duyệt để làm cơ sở thanh quyết toán kinh phí bồi thường của dự án”.*

**Điều 2.** Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quy định về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại quận 2, thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UB, ngày 21 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

**1. Sửa đổi điểm a.1, điểm a.2, điểm a.6 và bãi bỏ điểm a.8, điểm a.9 mục a khoản 3 Điều 3:**

**1.1. Sửa đổi điểm a.1 như sau:**

*“**a.1.** Đối với các trường hợp đủ điều kiện tái định cư bằng nền đất ở hoặc căn hộ chung cư và có yêu cầu bố trí tái định cư, diện tích tái bố trí là diện tích lô đất nền hoặc căn hộ chung cư theo thiết kế quy hoạch được duyệt tại khu tái định cư nhưng tối đa không quá 200m<sup>2</sup>/hộ. Phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ hoặc phần diện tích đất ở bị thu hồi trong hạn mức (đối với trường hợp chưa có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ về đất ở) và diện tích tái bố trí được thanh toán bù trừ bằng tiền như sau:*

*- Trường hợp diện tích đất ở có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ hoặc phần diện tích đất ở bị thu hồi trong hạn mức (đối với trường hợp chưa có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ về đất ở) **lớn hơn** diện tích tái bố trí: Hộ dân được hỗ trợ thêm bằng tiền theo giá chênh lệch quy định tại điểm a.6, mục a này.*

- Trường hợp diện tích đất ở có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ hoặc phần diện tích đất ở bị thu hồi trong hạn mức (đối với trường hợp chưa có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ về đất ở) **nhỏ hơn** diện tích tái bố trí: Hộ dân thanh toán tiền mua đối với phần diện tích chênh lệch này theo giá bán không kinh doanh.

- Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi (đủ điều kiện tái định cư) nhỏ hơn diện tích căn hộ chung cư có diện tích nhỏ nhất theo thiết kế quy hoạch được duyệt ( $32m^2$ ), thì hộ dân thanh toán tiền mua căn hộ chung cư đối với phần diện tích chênh lệch của căn hộ chung theo giá bán tái định cư nhân (x) 1,2 lần.

- Hội đồng bồi thường của dự án căn cứ diện tích, vị trí đất ở bị thu hồi, đơn giá bồi thường về đất ở và đơn giá nền đất hoặc căn hộ chung cư tái bố trí để xác định địa điểm, vị trí và diện tích nền đất, diện tích và số lượng căn hộ chung cư tái bố trí phù hợp cho từng hộ dân.”

### **1.2. Sửa đổi điểm a.2 như sau:**

“**a.2.** Đối với các trường hợp đủ điều kiện tái định cư nhưng có yêu cầu nhận bằng tiền (không nhận nền đất hoặc căn hộ chung cư) thì được thanh toán bằng tiền như sau:

- Nhận toàn bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ về đất ở, nhà ở, tài sản và các khoản hỗ trợ khác theo quy định (không tính khoản hỗ trợ tự lo nơi ở mới quy định tại khoản 7 Điều 12).

- Nhận thêm phần hỗ trợ giá chênh lệch được hưởng từ chính sách tái định cư, cụ thể:

+ Đối với đất ở có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ theo chính sách quy định: được nhận mức hỗ trợ giá chênh lệch trên toàn bộ diện tích đất ở có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ bị thu hồi.

+ Đối với đất ở chưa có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ (trừ diện tích lấn, chiếm): được nhận mức hỗ trợ giá chênh lệch trên phần diện tích đất ở thực tế bị thu hồi nhưng không quá  $200m^2/hộ$ .”

### **1.3. Sửa đổi điểm a.6 như sau:**

“**a.6.** Mức hỗ trợ giá đối với căn hộ chung cư và nền đất ở tái định cư:

- Mức hỗ trợ giá đối với căn hộ chung cư theo giá bán tái định cư: 4.000.000 đồng/ $m^2$ .

- Mức hỗ trợ giá đối với căn hộ chung cư theo giá bán không kinh doanh: 2.000.000 đồng/ $m^2$ .

- Mức hỗ trợ giá đối với nền đất theo giá bán tái định cư: 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.”

**1.4. Bãi bỏ điểm a.8, điểm a.9 (do đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11, Điều 2 của Quyết định này).**

**2. Sửa đổi, bổ sung tiểu tiết b.1.2.4, tiết b.1.3, điểm b.2 và bổ sung điểm b.3, điểm b.4 vào mục b khoản 3 Điều 3:**

**2.1. Sửa đổi, bổ sung tiểu tiết b.1.2.4 như sau:**

“**b.1.2.4.** Đất ở chuyển mục đích sử dụng từ ngày 16 tháng 9 năm 1998 đến trước ngày 20 tháng 12 năm 2001 (ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Chỉ thị số 34/2001/CT-UB về việc tăng cường quản lý tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm) tính hỗ trợ không quá 30% đơn giá đất ở để tính bồi thường (nhưng không cao hơn mức giá bồi thường đất ở quy định tại tiểu tiết b.1.2.3 trên và không thấp hơn mức hỗ trợ của đất ở có nguồn gốc chiếm dụng, có cùng thời điểm sử dụng; không thấp hơn đơn giá bồi thường đất trồng cây lâu năm ở cùng vị trí khu vực đất). Trường hợp hộ dân có nhu cầu về chỗ ở được bán 01 căn hộ chung cư có diện tích không quá 80m<sup>2</sup> theo giá không kinh doanh. Trường hợp không mua căn hộ chung cư thì được hỗ trợ giá theo quy định tại điểm a.6, mục a, khoản 3, Điều 3 theo diện tích căn hộ chung cư được tái bố trí nhưng không quá 80m<sup>2</sup>/hộ.”

**2.2. Sửa đổi, bổ sung tiết b.1.3 như sau:**

“**b.1.3.** Trường hợp người đang sử dụng đất ở có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng trực tiếp hoặc gián tiếp (chuyển nhượng qua nhiều lần) đất ở của người có giấy tờ hợp lệ hoặc của người không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở nhưng được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại các tiết b.1.1, tiểu tiết b.1.2.1, b.1.2.2, b.1.2.3 trên thì người đang sử dụng được tính bồi thường, hỗ trợ theo mức giá bồi thường, hỗ trợ của người chủ sử dụng cũ đầu tiên đã tạo lập nhà ở, đất ở” được Ủy ban nhân dân phường - xã xác nhận thời điểm tạo lập.

**2.3. Sửa đổi, bổ sung điểm b.2 như sau:**

“**b.2.** Đối với đất ở có nguồn gốc lấn chiếm thì không được bồi thường thiệt hại về đất, nhưng được xét hỗ trợ từng trường hợp cụ thể với mức hỗ trợ bằng tiền không quá 30% đơn giá đất ở tính bồi thường tùy theo thời điểm lấn chiếm trước hay sau ngày 15 tháng 10 năm 1993. Cụ thể như sau:

- Sử dụng từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở và được giải quyết mua 01 căn hộ chung cư theo giá tái định cư.

- Sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 16 tháng 9 năm 1998 (đối

với Khu đô thị mới Thủ Thiêm) hoặc trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 (đối với các khu quy hoạch tái định cư): hỗ trợ bằng 15% đơn giá đất ở. Sử dụng từ ngày 16 tháng 9 năm 1998 đến trước ngày 20 tháng 12 năm 2001 (đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm) thì không xét hỗ trợ thiệt hại về đất. Các trường hợp này được giải quyết mua 01 căn hộ chung cư theo giá bảo tồn vốn hoặc cho thuê căn hộ theo giá bảo tồn vốn (khấu hao 30 năm).

- Sử dụng từ ngày 20 tháng 12 năm 2001 (đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm) hoặc từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 (đối với khu tái định cư) trở về sau thì không xét hỗ trợ thiệt hại về đất, được hỗ trợ một lần 06 tháng tiền thuê nhà theo mức hỗ trợ tiền tạm cư theo quy định để tự di chuyển và tự lo nơi ở khác.

- Mức diện tích đất ở lần chiếm để xét hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế bị thu hồi nhưng không quá 100 m<sup>2</sup>/hộ. Phần diện tích còn lại ngoài 100m<sup>2</sup> đang sử dụng được xét hỗ trợ theo mức giá hỗ trợ của đất nông nghiệp có nguồn gốc lần chiếm (quy định tại khoản 5, Điều 4).”

#### **2.4. Bổ sung điểm b.3 như sau:**

“**b.3.** Về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với các trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp thành đất ở và người đang sử dụng đất bị thu hồi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp (không áp dụng cho trường hợp xây dựng nhà nhằm mục đích phục vụ sản xuất nông nghiệp, làm vườn như xây dựng nhà kho, nhà cho người lao động làm thuê để sản xuất, giữ gìn tài sản):

**b.3.1.** Trường hợp tự chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp thành đất ở và xây dựng nhà để ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và không vi phạm quy hoạch, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật do các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã phê duyệt và công bố, được bồi thường, hỗ trợ về đất ở theo Quy định này.

**b.3.2.** Trường hợp tự chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp thành đất ở và xây dựng nhà để ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 20 tháng 12 năm 2001 (đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm) hoặc trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 (đối với các khu quy hoạch tái định cư) thì được hỗ trợ như sau:

**b.3.2.1.** Trường hợp không vi phạm quy hoạch, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật do các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã phê duyệt và công bố, không được bồi thường về đất ở nhưng được hỗ trợ về đất ở theo diện tích thực tế sử dụng nhưng không quá hạn mức đất ở 200m<sup>2</sup>/hộ.

**b.3.2.2.** Trường hợp đã vi phạm quy hoạch, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, thì chỉ được xét hỗ trợ thiệt hại về đất ở theo diện tích xây dựng nhà,

*công trình kiến trúc khác theo hiện trạng nhưng không quá hạn mức đất ở 200m<sup>2</sup>/hộ.*

**b.3.2.3.** *Các trường hợp sử dụng đất nêu tại tiểu tiết b.3.2.1, b.3.2.2 nêu trên, nếu đã bị cơ quan chức năng xử lý vi phạm hành chính ngưng xây dựng hoặc buộc tháo dỡ chỉ được xét bồi thường theo loại đất đã sử dụng trước đó.*

**b.3.2.4.** *Phần diện tích đất còn lại ngoài phần diện tích được hỗ trợ theo đất ở nêu tại tiểu tiết b.3.2.1, b.3.2.2, b.3.2.3 nêu trên, được tính hỗ trợ theo phương thức bồi thường đất nông nghiệp theo quy định.”*

## **2.5. Bổ sung điểm b.4 như sau:**

**“b.4.** *Các trường hợp cha - mẹ - ông - bà tặng, cho nhà ở, đất ở cho con - cháu khi các con - cháu đã trưởng thành (từ 18 tuổi trở lên tại thời điểm cho nhà, đất) trước ngày 20 tháng 12 năm 2001 (ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Chỉ thị số 34/2001/CT-UB) đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm và trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 (đối với các khu quy hoạch tái định cư): người tặng cho nhà, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, có đăng ký kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11 tháng 6 năm 1999; người được tương phân nhà, đất phải là con - cháu của chủ hộ, có tên trong hộ khẩu thường trú của cha - mẹ - ông - bà hoặc hộ ghép từ trước thời điểm tương phân, có nhà trên đất được cho và thực tế sống trên đó, cam kết không có tranh chấp với những người có quyền lợi liên quan và được Ủy ban nhân dân phường xác nhận thì được tách hồ sơ để tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất. Diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ là phần diện tích xây dựng nhà và công trình phục vụ đời sống theo thực tế nhưng không quá hạn mức 200m<sup>2</sup>/hộ.”*

## **3. Sửa đổi, bổ sung mục c và tiết c.3.2 mục c khoản 3 Điều 3:**

### **3.1. Sửa đổi, bổ sung mục c như sau:**

**“c.** *Về hạn mức đất ở và xác định nghĩa vụ tài chính đối với đất ở bị thu hồi (không áp dụng cho những trường hợp quy định tại tiểu tiết b.1.2.4 tiết b.1.2 điểm b.1 mục b khoản 3 Điều 3)”*

### **3.2. Sửa đổi, bổ sung tiết c.3.2 mục c như sau:**

**“c.3.2.** *Nếu hiện trạng vừa có đất ở, vừa có đất nông nghiệp nằm xen kẽ trong khuôn viên đất ở của một hộ sử dụng (không thuộc diện lấn, chiếm) thì tính bồi thường, hỗ trợ:*

*+ Đối với phần diện tích đất ở tính bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất ở để tính bồi thường, trừ đi 100% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định.*

+ Đối với phần diện tích đất nông nghiệp tính bồi thường, hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở liền kề.”

#### **4. Sửa đổi, bổ sung khoản 7 và bổ sung khoản 8 vào Điều 4:**

##### **4.1. Sửa đổi, bổ sung khoản 7 như sau:**

“7. Hỗ trợ diện tích căn hộ chung cư đối với đất nông nghiệp bị thu hồi, đủ điều kiện được bồi thường (trừ đất lán, chiếm và đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư; đất biên ven kênh rạch):

7.1. Đối với hộ có đất nông nghiệp bị thu hồi toàn bộ, ngoài chi phí bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp theo quy định, được nhận thêm phần hỗ trợ giá chênh lệch được hưởng từ chính sách mua căn hộ chung cư tính theo số m<sup>2</sup> căn hộ chung cư được quy đổi theo tỷ lệ 4,5%, cụ thể như sau (Bảng phụ lục kèm theo Quyết định này):

7.1.1. Căn cứ vào diện tích tiêu chuẩn (số m<sup>2</sup>) căn hộ chung cư quy đổi, được hỗ trợ bằng tiền theo mức hỗ trợ giá đối với căn hộ chung cư theo giá bán tái định cư quy định tại điểm a.6 mục a khoản 3 Điều 3 (hoặc quy định tại mục 1.3, khoản 1, Điều 2 của Quyết định này).

7.1.2. Riêng đối với hộ có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi từ 1.000m<sup>2</sup> trở lên, có hộ khẩu tại thành phố Hồ Chí Minh thì được hỗ trợ mua căn hộ chung cư có diện tích tương ứng với diện tích quy đổi theo giá tái định cư nhưng không quá 200m<sup>2</sup>/hộ, phần diện tích căn hộ chung cư chênh lệch được thanh toán bằng tiền; nếu không nhận hỗ trợ bằng căn hộ chung cư thì nhận bằng tiền theo quy định tại tiết 7.1.1 trên.

7.2. Đối với hộ có đất nông nghiệp bị thu hồi một phần, ngoài chi phí bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp theo quy định, được nhận thêm phần hỗ trợ giá bằng tiền theo số m<sup>2</sup> căn hộ chung cư được quy đổi theo giá bán tái định cư tương tự như trường hợp bị thu hồi toàn bộ quy định tại mục 7.1 trên.”

##### **4.2. Bổ sung khoản 8 vào Điều 4 như sau:**

“8. Đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư tập trung (là thửa đất nằm xen kẽ trong khu dân cư), và đất vườn, ao liền kề với đất ở trong khu dân cư tập trung (là thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với đất ở trong khu dân cư) được bồi thường, hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở liền kề. Việc xác định khu dân cư tập trung phải theo từng khu vực và mốc thời gian hình thành để xác định, cụ thể:

a) Nếu khu dân cư được hình thành từ trước Luật Đất đai năm 1988 thì căn cứ theo bản đồ địa chính do cơ quan Nhà nước thực hiện điều tra, đo đạc theo chỉ đạo

thống nhất toàn quốc (theo Chỉ thị 299/TTg); trên bản đồ thể hiện là khu dân cư thời kỳ đó thì được bồi thường và hỗ trợ như sau:

- Trường hợp có giấy chứng nhận hợp pháp, có giấy tờ hợp lệ hoặc do thừa kế và có nguồn gốc không thuộc đất hợp tác xã, tập đoàn, các cơ quan Nhà nước chia cấp, điều chỉnh ruộng đất trong quá trình thực hiện các chính sách đất đai của Nhà nước trước đây thì diện tích đất để tính hỗ trợ là diện tích sử dụng thực tế nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở.

- Các trường hợp khác diện tích đất để tính hỗ trợ là diện tích sử dụng thực tế nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở.

b) Nếu khu dân cư được hình thành từ sau Luật Đất đai năm 1988, thì phải là khu dân cư đã được hình thành hợp pháp theo quy hoạch do Ủy ban nhân dân quận xác nhận dựa trên 2 tiêu chí là có tỷ lệ đất nông nghiệp không quá 30% trên tổng diện tích đất khu vực và có hệ thống đường giao thông đã được hình thành theo đúng quy hoạch thì được xem như trường hợp a nêu trên. Trường hợp khu dân cư được hình thành từ sau Luật Đất đai năm 1988 không thỏa hai tiêu chí nêu trên thì không được xem là đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư tập trung.”

## **5. Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3 và khoản 6 Điều 6:**

### **5.1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3 Điều 6:**

“2. Đối với nhà, công trình xây dựng hợp pháp hoặc có giấy tờ hợp lệ, được tính bồi thường bằng 100% đơn giá quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng không có giấy tờ hợp lệ:

3.1. Nhà, công trình xây dựng trên đất thuộc đối tượng đủ điều kiện được bồi thường về đất (theo quy định tại Điều 1 và điểm b.1, mục b, khoản 3, Điều 3 của Quy định này):

- Trường hợp đã xây dựng và sử dụng từ trước ngày 16 tháng 9 năm 1998 (đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm) hoặc trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 (đối với các khu quy hoạch tái định cư) và không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật được bồi thường bằng 100% đơn giá quy định tại khoản 1, Điều này. Trường hợp đã vi phạm thì xét hỗ trợ không quá 70% đơn giá.

- Trường hợp xây dựng và sử dụng từ ngày 16 tháng 9 năm 1998 đến trước ngày 20 tháng 12 năm 2001 (đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm) và không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật thì xét hỗ trợ không quá 70% đơn giá quy định tại khoản 1, Điều này. Trường hợp đã vi phạm thì xét hỗ trợ không quá 30% đơn giá.



- Trường hợp xây dựng và sử dụng từ ngày 20 tháng 12 năm 2001 (đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm) hoặc từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 (đối với các khu quy hoạch tái định cư) trở về sau thì không xét hỗ trợ.

- Nhà, công trình có thể tháo rời và di chuyển đến chỗ ở mới để lắp đặt lại thì chỉ bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và do Hội đồng bồi thường của dự án xem xét, giải quyết cụ thể.

**3.2.** Nhà, công trình xây dựng trên đất thuộc đối tượng không đủ điều kiện được bồi thường về đất (theo quy định tại Điều 2 và điểm b.2, mục b, khoản 3, Điều 3 của Quy định này) nhưng xây dựng từ trước ngày 16 tháng 9 năm 1998 (đối với Khu đô thị Thủ Thiêm) hoặc trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 (đối với các khu quy hoạch tái định cư) và không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật được hỗ trợ không quá 70% đơn giá quy định tại khoản 1 Điều này. Nếu đã vi phạm và những trường hợp xây dựng từ ngày 16 tháng 9 năm 1998 đến trước ngày 20 tháng 12 năm 2001 (đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm) thì được xét hỗ trợ không quá 30% đơn giá quy định tại khoản 1, Điều này. Nếu xây dựng từ ngày 20 tháng 12 năm 2001 (đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm) hoặc từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 (đối với các khu quy hoạch tái định cư) trở về sau thì không xét hỗ trợ.

- Riêng đối với nhà xây dựng trên đất có nguồn gốc chiếm dụng và xây dựng từ ngày 16 tháng 9 năm 1998 (đối với Khu đô thị Thủ Thiêm) hoặc trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 (đối với các khu quy hoạch tái định cư) trở về sau thì không xét hỗ trợ, phải tự di dời không điều kiện.”

## **5.2. Sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 6:**

“6. Đối với các loại nhà sàn xây dựng không hợp pháp trên sông và kênh, rạch:

**a)** Hội đồng bồi thường của dự án lập đơn giá cụ thể trên cơ sở vận dụng đơn giá kết cấu xây dựng nhà tương ứng quy định tại Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09 tháng 11 năm 1996 và số 15/2001/QĐ-UB ngày 23 tháng 02 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố, nhân với hệ số 1,2 và xem xét, giải quyết mức hỗ trợ di dời như sau:

**b)** Đối với nhà xây dựng và sử dụng từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993:

**b.1)** Hỗ trợ không quá 70% trị giá nhà với diện tích theo hiện trạng xây dựng và đơn giá xây dựng nhà quy định tại mục a, khoản 6 này.

**b.2)** Hỗ trợ thêm không quá 30% trị giá đất với mức diện tích hỗ trợ theo diện tích xây dựng nhà nhưng không quá 40m<sup>2</sup>/hộ. Đơn giá đất để tính hỗ trợ áp dụng theo quy định tại mục a, khoản 2, Điều 3.

*b.3) Được giải quyết bố trí 01 căn hộ chung cư theo giá tái định cư.*

*c) Đối với nhà xây dựng và sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 16 tháng 9 năm 1998 (đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm) hoặc trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 (đối với các khu quy hoạch tái định cư), không xét hỗ trợ về nhà và đất, nhưng được hỗ trợ một lần tiền với mức không quá 10.000.000 đồng/hộ (Trường hợp đặc biệt hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/hộ). Đối với nhà xây dựng từ ngày 16 tháng 9 năm 1998 đến trước ngày 20 tháng 12 năm 2001 (đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm) thì không xét hỗ trợ giá trị nhà và đất, nhưng được hỗ trợ một lần tiền với mức không quá 5.000.000 đồng/hộ (Trường hợp đặc biệt, hỗ trợ không quá 10.000.000 đồng/hộ). Các trường hợp này được giải quyết mua 01 căn hộ chung cư theo giá bảo tồn vốn hoặc cho thuê căn hộ theo giá bảo tồn vốn (khấu hao 30 năm).*

*d) Đối với nhà xây dựng từ ngày 20 tháng 12 năm 2001 (đối với khu đô thị mới Thủ Thiêm) hoặc từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 (đối với các Khu quy hoạch tái định cư) trở về sau thì không xét hỗ trợ về nhà và đất, nhưng được hỗ trợ 06 tháng tiền thuê nhà theo mức hỗ trợ tiền tạm cư theo quy định để tự di chuyển, trở về nơi ở cũ.*

*đ) Các trường hợp đặc biệt (về thời gian chiếm ngụ, về hoàn cảnh, về mục đích xây dựng...), Hội đồng bồi thường của dự án xem xét, thống nhất giải quyết cụ thể từng trường hợp.”*

**6. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 3 và bổ sung khoản 7, khoản 8, khoản 9 vào Điều 8:**

**6.1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:**

*“1. Các hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng nhà ở có nguồn gốc thuộc sở hữu nhà Nhà nước (có quyết định của cơ quan, đơn vị Nhà nước có thẩm quyền cấp nhà, tạm cấp, tạm giao, hợp đồng thuê nhà) hoặc nhà do nguồn vốn ngân sách Nhà nước tạo lập, bị thu hồi thì không được tính bồi thường về nhà và đất nhưng được tính hỗ trợ theo khoản 2 dưới đây. Trường hợp có yêu cầu, người đang sử dụng nhà bị thu hồi được thuê hoặc mua một căn hộ chung cư với giá bán, giá thuê phù hợp với mức giá bồi thường, hỗ trợ nơi cũ, do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.”*

**6.2. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:**

*“3. Trường hợp nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị thu hồi một phần đất ở, nhà ở và còn sử dụng để ở lại được thì người đang sử dụng được hỗ trợ thiệt hại đối với phần diện tích đất ở bị thu hồi như trường hợp nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị thu hồi toàn bộ, nếu phần diện tích bị thu hồi này có giấy tờ hợp lệ.*

- Bồi thường, hỗ trợ phần giá trị xây dựng nhà bị phá dỡ: hỗ trợ bằng tiền với mức bằng 100% đơn giá xây dựng mới quy định tại các Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09 tháng 11 năm 1996, số 5675/QĐ-UB-KT ngày 24 tháng 10 năm 1998 và số 15/2001/QĐ-UB ngày 23 tháng 02 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành bảng giá chuẩn tối thiểu trị giá nhà để tính lệ phí trước bạ, nhân với hệ số 1,2 để chủ hộ tự xây dựng lại tương đương với kết cấu phần hiện trạng cũ bị phá dỡ, hoặc cơ quan quản lý căn nhà bị phá dỡ lập dự toán và xây dựng lại mặt tiền nhà (hoặc hông nhà, phía sau nhà...) theo kết cấu phần hiện trạng cũ bị phá dỡ.”

### **6.3. Bổ sung khoản 7 vào Điều 8 như sau:**

“7. Cơ quan quản lý nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước giải quyết các vấn đề phát sinh, thay đổi, vi phạm trong quá trình quản lý sử dụng, thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định trước khi chuyển cho Hội đồng bồi thường của dự án xem xét để tính bồi thường, hỗ trợ theo quy định.”

### **6.4. Bổ sung khoản 8 vào Điều 8 như sau:**

“8. Hỗ trợ đối với trường hợp thuê đất do Nhà nước trực tiếp quản lý với mục đích kinh doanh nhưng dùng để ở và kinh doanh, cụ thể:

**8.1.** Đất được thuê là đất nông nghiệp và chuyển mục đích sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: tính hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất bằng 40% đơn giá đất ở để tính bồi thường. Mức diện tích đất ở để tính hỗ trợ không quá 80m<sup>2</sup>/hộ, 20m<sup>2</sup> kế tiếp (nếu có) tính hỗ trợ theo mức hỗ trợ của trường hợp đất ở chiếm dụng có cùng thời điểm sử dụng, phần diện tích còn lại (nếu có) tính bồi thường chi phí san lấp (nếu có) 50.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**8.2.** Đất được thuê là đất nông nghiệp và chuyển mục đích sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 20 tháng 12 năm 2001: tính hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất bằng 20% đơn giá đất ở để tính bồi thường. Mức diện tích đất ở để tính hỗ trợ không quá 80m<sup>2</sup>/hộ, 20m<sup>2</sup> kế tiếp (nếu có) tính hỗ trợ theo mức hỗ trợ của trường hợp đất ở chiếm dụng có cùng thời điểm sử dụng, phần diện tích còn lại (nếu có) tính bồi thường chi phí san lấp (nếu có) 50.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**8.3.** Vật kiến trúc được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 6.”

### **6.5. Bổ sung khoản 9 vào Điều 8 như sau:**

“9. Đối với trường hợp thuê đất của Công ty Quản lý nhà quận 2 và Ủy ban nhân dân phường và cất nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì được mua căn hộ chung cư theo giá tái định cư. Trường hợp thuê đất và cất nhà ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 20 tháng 12 năm 2001 (đối với Khu đô thị mới Thủ

*Thêm) hoặc trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 (đối với khu tái định cư), không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, không còn nơi ở nào khác, được giải quyết mua căn hộ chung cư theo giá không kinh doanh.”*

## **7. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, mục c khoản 3 và bổ sung khoản 10 vào Điều 12:**

### **7.1. Sửa đổi, bổ sung mục c khoản 3 Điều 12:**

*“c. Đối với các hộ kinh doanh bị thu hồi và phá dỡ một phần nhà ở, gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và hộ kinh doanh không có giấy phép hoặc không có đăng ký kinh doanh nhưng có thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước thì được tính hỗ trợ không quá 50% mức hỗ trợ quy định tại mục a, khoản 3 này.*

*- Các trường hợp kinh doanh khác: gồm những hộ kinh doanh cá thể (buôn bán nhỏ), có nhà ở, đất ở bị thu hồi trong dự án và được Ủy ban nhân dân phường xác nhận về thực trạng kinh doanh trong khu vực thì được hỗ trợ là 200.000 đồng/hộ/tháng trong 12 tháng.”*

### **7.2. Bổ sung khoản 10 vào Điều 12:**

*“10. Hộ gia đình, cá nhân thực tế có quá trình trực tiếp sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp trồng cây hàng năm được giao, được hỗ trợ ổn định đời sống 500.000 đồng cho mỗi nhân khẩu nếu không phải di chuyển chỗ ở đến nơi khác và hỗ trợ 1.000.000 đồng cho mỗi nhân khẩu có tên trong hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn (có cư ngụ thường xuyên) tại căn nhà phải di chuyển đến nơi khác.*

*Trường hợp bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp trồng cây lâu năm được hỗ trợ gấp đôi mức hỗ trợ nêu trên.*

*Ủy ban nhân dân phường chịu trách nhiệm về tính chính xác khi xác định đối tượng được hỗ trợ.”*

## **8. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 13:**

*“3. Việc xây dựng các khu tái định cư hoàn chỉnh đến đâu thì mới tổ chức di dời dân đến đó.*

*- Trường hợp cần thiết phải giải phóng mặt bằng ngay để thi công thì sẽ được bố trí nơi tạm cư hoàn chỉnh. Chi phí nơi tạm cư do đơn vị chủ đầu tư công trình chi trả. Trường hợp các hộ chờ bố trí tái định cư, nếu tự lo nơi tạm cư và bàn giao mặt bằng thì được hỗ trợ chi phí tạm cư trong suốt thời gian chờ bố trí nơi ở mới với mức cụ thể như sau:*

*+ Trước ngày 01 tháng 11 năm 2004: mức hỗ trợ chi phí tạm cư là 600.000 đồng/hộ/tháng đối với hộ có từ 04 nhân khẩu trở xuống. Đối với hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên thì mỗi nhân khẩu được hỗ trợ 150.000 đồng/người/tháng.*

+ Từ ngày 01 tháng 11 năm 2004 trở về sau: mức hỗ trợ chi phí tạm cư là 1.000.000 đồng/hộ/tháng đối với hộ có từ 04 nhân khẩu trở xuống. Đối với hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên thì mỗi nhân khẩu được hỗ trợ 250.000 đồng/người/tháng.

- Thời gian hưởng tiền hỗ trợ tạm cư: Được áp dụng trong suốt thời gian tạm cư, kể từ khi có biên bản bàn giao mặt bằng đến khi ký nhận biên bản bàn giao căn hộ chung cư hoặc biên bản nhận nền nhà tái định cư. Đối với các hộ được bố trí tái định cư bằng nền đất sẽ được hỗ trợ thêm tiền tạm cư 06 tháng kể từ ngày ký biên bản nhận nền nhà tái định cư trong thời gian chờ xây dựng nhà hoàn chỉnh.

- Phương thức chi trả:

+ Trường hợp xác định được cụ thể thời gian bàn giao căn hộ chung cư hoặc nền nhà tái định cư thì có thể chi trả một lần cho các hộ tạm cư.

+ Trường hợp chưa xác định được cụ thể thời gian bàn giao căn hộ chung cư hoặc nền nhà tái định cư thì có thể chi trả theo định kỳ 3 tháng hoặc 6 tháng một lần. Tùy theo tiến độ xây dựng khu tái định cư của dự án mà Hội đồng bồi thường của dự án xem xét chi trả tiền tạm cư cho các hộ bị ảnh hưởng để giảm bớt phiền hà cho người có đất bị thu hồi.

- Ngoài ra, các trường hợp tạm cư này còn được hỗ trợ thêm chi phí di chuyển đến nơi tạm cư là 1.000.000 đồng/hộ.”

### **9. Sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 13:**

“a) Việc bố trí tái định cư được áp dụng cho các trường hợp có nhà ở, đất ở bị thu hồi và phải di chuyển toàn bộ, có giấy tờ hợp lệ hoặc không có giấy tờ hợp lệ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nhưng thuộc đối tượng được quy định tại điểm b.1 (gồm tiết b.1.1, tiểu tiết b.1.2.1, b.1.2.2, b.1.2.3, tiết b.1.3) và điểm b.3 mục b khoản 3 Điều 3; mục b khoản 6 Điều 6; khoản 1 và khoản 2 Điều 8; và các trường hợp khác là đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

b) Đối với những hộ có diện tích đất ở trong dự án bị thu hồi toàn bộ từ 100m<sup>2</sup> trở lên là đất ở mặt tiền đường hoặc từ 140m<sup>2</sup> trở lên là đất ở không phải là mặt tiền đường hoặc từ 500m<sup>2</sup> trở lên trong đó có ít nhất 100m<sup>2</sup> đất ở; và các trường hợp trên có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ về đất ở hoặc có nguồn gốc là đất ở đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 không tranh chấp, không thuộc diện lấn chiếm, được Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận thì được bố trí bằng một nền đất ở hoặc tái định cư bằng căn hộ chung cư. Các trường hợp khác đủ điều kiện xem xét tái định cư thì bố trí bằng căn hộ chung cư.”

### **10. Sửa đổi, bổ sung điểm a và bổ sung điểm c, điểm d vào khoản 8 Điều 13:**

**10.1. Sửa đổi, bổ sung điểm a như sau:**

*“a) Đối với các hộ thuộc diện tái định cư có hoàn cảnh gia đình thật sự khó khăn, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, đất ở không đủ thanh toán giá trị căn hộ chung cư tại khu tái định cư, được Ủy ban nhân dân phường xác nhận, thì được giải quyết như sau:*

*a.1) Được trả chậm, trả góp phần giá trị chênh lệch về nhà ở, đất ở với thời hạn tối đa là 10 năm, các khoản nợ được tính lãi suất tiền gửi tiết kiệm không kỳ hạn của ngân hàng Nhà nước trên số dư nợ, nhưng số tiền lần đầu nộp phải bằng tổng số tiền bồi thường hỗ trợ về nhà và đất đã nhận.*

*a.2) Trường hợp tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất nhỏ hơn tổng số tiền mua nền đất hoặc căn hộ chung cư phục vụ tái định cư: các hộ dân thuộc đúng đối tượng được giải quyết bố trí nền đất hoặc căn hộ chung cư phục vụ tái định cư phải trả số tiền lần đầu là toàn bộ số tiền được bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất của hộ đó, (nếu tái định cư bằng căn hộ chung cư) hoặc toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất (nếu tái định cư bằng nền đất). Đối với số tiền còn lại sau khi đã trừ đi số tiền nộp lần đầu, nếu thanh toán một lần sẽ được giảm 10% trên số tiền còn lại; nếu thanh toán hết sau 01 năm sẽ được giảm 2% và các khoản nợ được tính lãi suất tiền gửi tiết kiệm không kỳ hạn của ngân hàng Nhà nước trên số dư nợ.”*

**10.2. Bổ sung điểm c vào khoản 8 như sau:**

*“c) Đối với hộ vừa có đất ở vừa có đất nông nghiệp bị thu hồi toàn bộ thì áp dụng nguyên tắc: phần đất ở được giải quyết theo tiêu chuẩn tái định cư đất ở, phần đất nông nghiệp được giải quyết mua căn hộ chung cư theo quy định.*

*- Đối với hộ vừa có đất ở vừa có đất nông nghiệp bị thu hồi toàn bộ trong dự án, đủ điều kiện tái định cư bằng nền đất thì được giải quyết mua nền đất tái định cư. Phần diện tích đất nông nghiệp còn lại được giải quyết mua căn hộ chung cư theo tiêu chuẩn quy định.”*

**11. Bổ sung khoản 10 vào Điều 13:**

*“10. Tạm cư tại chỗ chờ bố trí căn hộ (hoặc nền đất ở) tái định cư: Đối với trường hợp đủ điều kiện tái định cư và có nhu cầu bố trí tái định cư bằng căn hộ chung cư hoặc nền đất ở, trong thời gian chờ bố trí được tạm cư tại chính căn hộ đã nhận tiền bồi thường (tạm sử dụng nhà ở, đất ở có thời hạn), không giải quyết chi tiền tạm cư. Các trường hợp tạm sử dụng nhà ở, đất ở có thời hạn không được xây dựng, sửa chữa, cho thuê với bất cứ hình thức nào. Giao Ủy ban nhân dân quận 2 và Ủy ban nhân dân các phường thuộc quy hoạch Khu Trung tâm đô thị mới Thủ Thiêm*

chịu trách nhiệm kiểm tra, quản lý chặt chẽ. Trong thời gian chờ nhận căn hộ chung cư hoặc nền đất ở sẽ được nhận 100% tiền bồi thường. Các hộ được tạm cư phải làm giấy cam kết (theo mẫu kèm theo Quyết định này).

- Ban Quản lý đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm xác định rõ các khu vực và thời gian không cho phép hộ dân tạm cư do nhu cầu giải tỏa mặt bằng đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật. Các hộ trong khu vực này được bố trí nơi tạm cư hoặc nhận tiền chi phí tạm cư theo quy định hiện hành.

- Các hộ chờ bố trí tái định cư, nếu tự lo nơi tạm cư và bàn giao mặt bằng thì được nhận chi phí tạm cư theo quy định. Trường hợp các hộ đủ điều kiện tái định cư đã bàn giao mặt bằng và tự lo nơi tạm cư thì được hỗ trợ chi phí tạm cư kể từ ngày ký Quyết định này.

- Hộ dân phải bàn giao mặt bằng trong thời gian không quá 01 tháng kể từ ngày ký nhận biên bản bàn giao căn hộ chung cư hoặc trong thời gian không quá 06 tháng kể từ ngày ký nhận biên bản bàn giao nền đất ở.”

## **12. Sửa đổi Điều 14:**

“**Điều 14.** Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án chịu trách nhiệm tổ chức tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách, kế hoạch bồi thường, giải phóng mặt bằng đến từng hộ gia đình và cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án; giải thích, hướng dẫn cụ thể việc kê khai, thu tờ khai đối với các hộ dân bị giải tỏa; đồng thời lập dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt dự toán để thực hiện.”

## **13. Sửa đổi Điều 16:**

“**Điều 16.** Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo Quy định kèm theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002 và những nội dung sửa đổi, bổ sung tại Quyết định này, kế hoạch giải phóng mặt bằng được phê duyệt. Những trường hợp khiếu nại về bồi thường hoặc có tranh chấp về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà thì giải quyết như sau:

1. Những khiếu nại phát sinh trong quá trình bồi thường tái định cư của dự án sẽ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét giải quyết theo trình tự của Luật Khiếu nại, tố cáo.

2. Những tranh chấp về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà chỉ được bồi thường, hỗ trợ sau khi tranh chấp đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng quyết định có hiệu lực thi hành.

*3. Trong khi chờ giải quyết khiếu nại, tranh chấp thì người bị thu hồi đất vẫn phải chấp hành di chuyển, giải phóng mặt bằng và giao đất đúng kế hoạch được cơ quan có thẩm quyền quy định. Số tiền bồi thường, hỗ trợ đã được xác định theo quy định sẽ được tạm gửi vào Ngân hàng Nhà nước theo chế độ tiền gửi tiết kiệm không kỳ hạn, do Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận 2 tạm đứng tên.”*

**Điều 3.**

Các cụm từ “*đền bù*” thể hiện tại Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố và Quy định kèm theo được thay bằng cụm từ “*bồi thường*”.

**Điều 4.**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký. Quyết định này thay thế Quyết định số 188/2004/QĐ-UB ngày 28 tháng 7 năm 2004 và Quyết định số 143/2005/QĐ-UB ngày 15 tháng 8 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố. Các nội dung còn lại của Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố và Quy định kèm theo không trái với Quyết định này vẫn có hiệu lực thi hành.

2. Các quy định sửa đổi, bổ sung Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được áp dụng đối với tất cả các hộ bị ảnh hưởng thuộc khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu tái định cư của dự án.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tư pháp, Chánh Thanh tra thành phố, Kho bạc Nhà nước thành phố, Viện trưởng Viện Kinh tế thành phố, Trưởng Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các tổ chức khác, các hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Đua**



**PHỤ LỤC: CÁC MỨC HỖ TRỢ BỒI THƯỜNG  
ĐỐI VỚI ĐẤT NÔNG NGHIỆP**

*(Kèm theo Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND  
ngày 16 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

Bồi thường đất nông nghiệp bằng hỗ trợ m <sup>2</sup> căn hộ chung cư				
DT đất nông nghiệp (m <sup>2</sup> )	Đơn giá bồi thường	Thành tiền	Tỷ lệ và diện tích quy đổi căn hộ chung cư	
			Tỷ lệ	Diện tích
<b>100</b>	<b>150.000</b>	<b>15.000.000</b>	4,5%	<b>4,5</b>
200	150.000	30.000.000	4,5%	9
300	150.000	45.000.000	4,5%	13,5
400	150.000	60.000.000	4,5%	18
500	150.000	75.000.000	4,5%	22,5
<b>1.000</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000.000</b>	4,5%	<b>45</b>
2.000	150.000	300.000.000	4,5%	90
3.000	150.000	450.000.000	4,5%	135
4.000	150.000	600.000.000	4,5%	180
5.000	150.000	750.000.000	4,5%	225
<b>6.000</b>	<b>150.000</b>	<b>900.000.000</b>	4,5%	<b>270</b>
7.000	150.000	1.050.000.000	4,5%	315
8.000	150.000	1.200.000.000	4,5%	360
9.000	150.000	1.350.000.000	4,5%	405
10.000	150.000	1.500.000.000	4,5%	50
11.000	150.000	1.650.000.000	4,5%	495
12.000	150.000	1.800.000.000	4,5%	540
13.000	150.000	1.950.000.000	4,5%	585
14.000	150.000	2.100.000.000	4,5%	630
15.000	150.000	2.250.000.000	4,5%	675

16.000	150.000	2.400.000.000	4,5%	720
17.000	150.000	2.550.000.000	4,5%	765
18.000	150.000	2.700.000.000	4,5%	810
19.000	150.000	2.850.000.000	4,5%	855
20.000	150.000	3.000.000.000	4,5%	900
21.000	150.000	3.150.000.000	4,5%	945
22.000	150.000	3.300.000.000	4,5%	990
23.000	150.000	3.450.000.000	4,5%	1.035
24.000	150.000	3.600.000.000	4,5%	1.080
25.000	150.000	3.750.000.000	4,5%	1.125
26.000	150.000	3.900.000.000	4,5%	1.170
27.000	150.000	4.050.000.000	4,5%	1.215
28.000	150.000	4.200.000.000	4,5%	1.260
29.000	150.000	4.350.000.000	4,5%	1.305
30.000	150.000	4.500.000.000	4,5%	1.350
Trên 30.000	150.000		4,5%	1.350

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****GIẤY CAM KẾT**

V/v tạm cư tại chỗ trong thời gian chờ bố trí tái định cư đối với các hộ dân thuộc diện di dời giải tỏa trong dự án Khu Đô thị mới Thủ Thiêm

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân quận 2;
- Ủy ban nhân dân phường...

Tôi tên<sup>1</sup>: ..... Sinh năm: .....

Chứng minh nhân dân số: ..... do: .....

cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

Thường trú/tạm trú: .....

Số điện thoại liên lạc: .....

Và vợ (chồng) tên: ..... Sinh năm: .....

Chứng minh nhân dân số: ..... do: .....

cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

Thường trú/tạm trú: .....

Số điện thoại liên lạc: .....

Trong thời gian được tạm cư tại chỗ chờ bố trí tái định cư tại địa chỉ:

.....  
 .....

chúng tôi cam kết sẽ thực hiện đúng các nội dung sau:

1. Bảo quản, giữ gìn và không để xảy ra tình trạng lấn, chiếm nhà, đất đối với phần diện tích nhà, đất được giải quyết tạm cư.

2. Không chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thừa kế, ủy quyền sử dụng nhà, đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích nhà, đất được tạm cư dưới bất kỳ hình thức nào.

<sup>1</sup>Đối với hộ gia đình thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND và ngày, nơi cấp giấy CMND của chủ hộ gia đình; trường hợp hai vợ chồng cùng tạm cư tại chỗ thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND và ngày, nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng

3. Không xây dựng, sửa chữa đối với phần diện tích nhà, đất được tạm cư, khi chưa có sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

4. Chấp hành đúng yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc di dời tài sản và bàn giao lại toàn bộ diện tích đất được tạm cư cho Nhà nước trong thời gian 01 tháng kể từ khi nhận được quyết định bố trí căn hộ chung cư hoặc 06 tháng kể từ khi nhận được quyết định bố trí nền đất tại nơi tái định cư.

5. Chịu toàn bộ chi phí cưỡng chế di dời trong trường hợp không di dời tài sản hoặc không bàn giao lại toàn bộ diện tích đất được bố trí tạm cư trong thời gian đã cam kết tại điểm 4 Bản cam kết này.

6. Chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật và của chính quyền địa phương nơi tạm cư.

Chúng tôi cam kết sẽ thực hiện theo đúng các nội dung trên, nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN  
PHƯỜNG (XÃ, THỊ TRẤN)<sup>2</sup>**

*Quận 2, ngày ... tháng ... năm ...*

Người cam kết

(ký và ghi rõ họ và tên)

---

<sup>2</sup>Nội dung xác nhận thuộc đối tượng được tạm cư tại chỗ và đúng chữ ký của người cam kết.