

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ

V/v ban hành bảng quy định đền bù, trợ cấp, di chuyển dân cư trong khu vực quy hoạch xây dựng dự án Bắc Nhà Bè – Nam Bình Chánh trên địa bàn các huyện Nhà Bè – Bình Chánh và quận 8

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994;
- Căn cứ giấy phép đầu tư số 602/CP ngày 19 tháng 5 năm 1993 của Ủy ban Nhà nước về Hợp tác đầu tư;
- Căn cứ quyết định số 749/TTg ngày 8 tháng 12 năm 1994 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung khu đô thị mới Bình Chánh – Nhà Bè (Nam thành phố Hồ Chí Minh);
- Căn cứ Nghị định số 87/CP và 90/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ quy định khung giá các loại đất và đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất;
- Xét đề nghị của Thường trực Ban Chỉ đạo thực hiện dự án, Trưởng Ban Vật giá thành phố. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Nhà Bè và quận 8;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Nay tiến hành việc sắp xếp, di chuyển toàn bộ dân cư, các cơ quan đơn vị Nhà nước, các cơ sở sản xuất kinh doanh và công trình khác trong khu vực quy hoạch chung trên diện tích 2.600 ha để xây dựng tuyến đường và các khu đô thị mới thuộc dự án Bắc Nhà Bè – Nam Bình Chánh trên địa bàn huyện Nhà Bè, huyện Bình Chánh và quận 8. Trong năm 1995 và 1996, ưu tiên giải phóng mặt bằng tuyến đường, khu A và khu E.

Điều 2.- Ban hành kèm theo quyết định này bảng quy định đền bù, trợ cấp thiệt hại về đất và tài sản trên đất trong khu vực đã được quy hoạch xây dựng dự án nói trên. Hủy bỏ quyết định số 1969/QĐ-UB-QLĐT ngày 31/12/1993 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và các quy định về đền bù, trợ cấp có liên quan đến dự án Bắc Nhà Bè – Nam Bình Chánh trái với quy định này.

Điều 3.- Các Ông Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Kiến trúc sư trưởng thành phố, Trưởng Ban chỉ đạo thực hiện Dự án, Giám đốc các

Sở Địa chính, Xây dựng, Vật giá, Giao thông công chánh, Nhà đất, Công an thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Nhà Bè và quận 8, Tổng Giám đốc Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng, Công ty Phát triển Nam Sài Gòn (SADECO), Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan và các hộ nhân dân trong khu vực quy hoạch xây dựng Dự án Bắc Nhà Bè – Nam Bình Chánh chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.-

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
K/T CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Võ Viết Thanh

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 7 năm 1995

QUY ĐỊNH

V/v đền bù, trợ cấp di chuyển dân cư trong khu vực quy hoạch xây dựng Dự án Bắc Nhà Bè – Nam Bình Chánh trên địa bàn huyện Nhà Bè, Bình Chánh và quận 8

(Ban hành kèm theo Quyết định số 5352/QĐ-UB-QLĐT ngày 21/7/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh).

PHẦN I

NGUYÊN TẮC CHUNG

Điều 1.- Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý và bố trí sử dụng theo quy định của pháp luật. Các tổ chức, gia đình và cá nhân đang sử dụng đất nằm trong khu vực quy hoạch phải chấp hành về quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch đền bù, trợ cấp; có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị chức năng của thành phố thực hiện di chuyển theo kế hoạch tái định cư đến nơi ở mới.

Điều 2.- Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Bình Chánh và quận 8 có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị chức năng của thành phố tổ chức đền bù, trợ cấp thiết hại thực tế về đất đai và tài sản hợp pháp của tổ chức, gia đình và cá nhân theo định mức và khung giá của quy định này.

Điều 3.- Công ty Phát triển Nam Sài Gòn chịu trách nhiệm thanh toán các khoản đền bù, trợ cấp thiết hại về đất đai, tài sản khác trên đất cho từng tổ chức, gia đình hoặc cá nhân đang cư trú hợp pháp trong khu vực phải giải phóng mặt bằng, đồng thời phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện liên quan thực hiện bố trí lại dân cư theo quy hoạch để sớm ổn định đời sống, sản xuất cho nhân dân trong khu vực phải di chuyển để xây dựng công trình.

PHẦN II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

A- ĐÈN BÙ, TRỢ CẤP THIẾT HẠI VỀ ĐẤT.

Điều 4.- Đất được đền bù hoặc trợ cấp :

1- Diện tích đất được đền bù là toàn bộ diện tích đất do các tổ chức, gia đình hoặc cá nhân đang trực tiếp quản lý và sử dụng hợp pháp trong khu vực quy hoạch xây dựng công trình.

2- Đất sử dụng hợp pháp là đất được cơ quan có thẩm quyền giao đất hoặc cấp đất và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp không có các giấy tờ hợp pháp về sử dụng đất thì phải có quá trình sử dụng đất ổn định trước khi Luật đất đai có hiệu lực thi hành từ ngày 15/10/1993 bao gồm các loại đất: đất thừa kế của gia tộc; đất do Hợp tác xã, tập đoàn sản xuất nông nghiệp giao khoán; đất chuyển nhượng, chuyển đổi... Tất cả các loại đất này không có tranh chấp do Ủy ban nhân dân phường, xã, quận, huyện xác nhận. Trường hợp có tranh chấp, đã được Ủy ban nhân dân thành phố (nếu có khiếu nại lên thành phố) xử lý theo Luật đất đai thì không xem là đất còn tranh chấp.

Điều 5.-

1- Đất có nguồn gốc do Nhà nước tịch thu, trưng thu, truất hữu, nhận hiến, đất phát canh thu tô, đất đã được Nhà nước tiếp quản từ cơ quan, đơn vị của chế độ cũ từ năm 1975 (kể cả đất nhường cơm xẻ áo) đã được chính quyền cách mạng (trước 30/4/1975) hoặc Ủy ban nhân dân các cấp của thành phố giao hoặc cấp cho người khác sử dụng thì không đền bù cho chủ cũ, chỉ đền bù và trợ cấp cho người đang sử dụng đất hiện nay.

2- Đất thuộc tài sản cố định của Nhà nước hoặc do ngân sách Nhà nước tạo lập giao cho các tổ chức, gia đình hoặc cá nhân sử dụng thì không đền bù thiệt hại về đất. Nếu đất được giao đã nộp tiền sử dụng đất mà tiền đó không thuộc nguồn vốn của ngân sách Nhà nước, người sử dụng đất được trả lại 80% tiền sử dụng đất (quy đổi bằng giá vàng để thanh toán) và được trợ cấp 30% giá trị đất bị thu hồi.

3- Đất do mua bán trái phép để đầu cơ trục lợi sau ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành chỉ thị số 52/CT-UB ngày 10/11/1992 về quy hoạch mặt bằng xây dựng tuyến đường Bắc Nhà Bè – Nam Bình Chánh và đất lấn chiếm sử dụng bất hợp pháp sau ngày 15/10/1993 có hiệu lực thi hành Luật đất đai, bị thu hồi vô điều kiện.

Điều 6.- Đơn giá đền bù và trợ cấp các loại đất :

1- Đối với đất ruộng (kể cả ao đào) :

Áp dụng theo đơn giá tối đa của đất trồng cây hàng năm quy định trong bảng khung giá đất của Nghị định 87/CP của Chính phủ để đền bù và thành phố trợ cấp thêm. Mức đền bù, trợ cấp thêm tùy theo từng hạng đất như sau :

Hạng đất	Đơn giá đền bù theo Nghị định 87/CP	Thành phố trợ cấp thêm	Tổng cộng mức đền bù và trợ cấp
Hạng 1	19.300 đ/m ²	2.700 đ/m ²	22.000 đ/m ²
Hạng 2	16.100 đ/m ²	4.900 đ/m ²	21.000 đ/m ²

Hạng 3	13.000 đ/m ²	7.000 đ/m ²	20.000 đ/m ²
Hạng 4	9.800 đ/m ²	9.200 đ/m ²	19.000 đ/m ²
Hạng 5	6.300 đ/m ²	10.700 đ/m ²	17.000 đ/m ²
Hạng 6	1.750 đ/m ²	13.250 đ/m ²	15.000 đ/m ²

Hạng đất tính theo hiện trạng đất đang đóng thuế sử dụng đất nông nghiệp.

2- Đối với đất vườn, gò :

Áp dụng khung giá tối đa của đất trồng cây lâu năm quy định trong bảng khung giá đất tại Nghị định 87/CP của Chính phủ để đền bù và thành phố trợ cấp thêm. Mức đơn giá đền bù, trợ cấp thêm tùy theo hạng đất như sau :

Hạng đất	Đơn giá đền bù theo Nghị định 87/CP	Thành phố trợ cấp thêm	Tổng cộng mức đền bù và trợ cấp
Hạng 1	14.000 đ/m ²	20.000 đ/m ²	34.000 đ/m ²
Hạng 2	11.000 đ/m ²	21.000 đ/m ²	32.000 đ/m ²
Hạng 3	8.500 đ/m ²	21.500 đ/m ²	30.000 đ/m ²
Hạng 4	4.350 đ/m ²	23.650 đ/m ²	28.000 đ/m ²
Hạng 5	1.250 đ/m ²	24.750 đ/m ²	26.000 đ/m ²

Hạng đất vườn tính theo hạng đất đang đóng thuế sử dụng đất vườn, trường hợp không có phân hạng đất vườn thì tính theo hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp (đất trồng lúa, màu) trên cùng khu vực tiếp giáp.

Điều 7.- Đất ở được đền bù, trợ cấp theo điều 8 của quy định này.

1- Đất hiện hữu có nhà bao gồm cả khuôn viên nhà (nếu có) đang sử dụng hợp pháp được xác định theo điều 4 nêu trên.

2- Đất ở không nằm trên mặt nước của kênh, rạch và sông

3- Đất ở không vi phạm các công trình công cộng và hành lang bảo vệ các công trình kỹ thuật hạ tầng.

Điều 8.- Chuyển đổi đất ở thay cho đền bù bằng tiền hoặc đền bù bằng tiền:

1- Chuyển đổi đất ở thay cho đền bù bằng tiền :

Nhà ở phải di chuyển, chủ sở hữu nhà được chọn nơi ở mới tại các khu định cư do Công ty Phát triển Nam Sài Gòn xây dựng. Việc chuyển đổi đất ở được thực hiện trên cơ sở diện tích đất ở hiện nay có sẽ được hoán đổi diện tích đất ở mới tại các khu định cư đã được xây dựng cơ sở hạ tầng. Nếu có phát sinh chênh lệch (thừa, thiếu) về diện tích giữa nơi ở cũ và mới thì phần chênh lệch này được thanh toán bằng tiền. Đất ở nơi ở cũ phải di chuyển được tính theo hiện trạng, nhưng không vượt quá 400m²/ nhà. Đất ở được chuyển đổi tại các khu định cư mới gồm có khu đô thị nhà phố và khu nhà vườn với diện tích nền nhà như sau :

- + Nhà phố: 90 m²- 120 m²/nền nhà
- + Nhà vườn: 500 m² – 1.000m²/khuôn viên nhà, chỉ giải quyết cho những hộ có tổng diện tích đất được đền bù từ 500 m² trở lên, có khả năng thanh toán phần chênh lệch (nếu có) và chỉ được phép xây dựng nền nhà không quá 200 m² trong khuôn viên đất.

2- Đối với những hộ có yêu cầu chuyển đổi đất ở khu định cư mới thì không trả toàn bộ tiền đền bù, trợ cấp về đất và nhà nơi ở cũ, chỉ trả bằng tiền phần chênh lệch (nếu có). Trường hợp những hộ có đất quá ít, nhà ở cũ có giá trị quá thấp, toàn bộ tiền đền bù và trợ cấp không đủ để chuyển đổi đất ở tại khu định cư mới, gia đình thật sự nghèo khó (có xác nhận của Ủy ban nhân dân quận hoặc huyện) thành phố bán nhà ở tại nơi định cư mới và cho trả góp phần còn nợ sau khi đã trừ tiền đền bù, trợ cấp về đất, nhà tại nơi ở cũ. Chế độ trả góp về nhà ở thực hiện theo quy định riêng.

3- Công ty Phát triển Nam Sài Gòn chịu trách nhiệm xác định giá thành nền nhà phố và nhà vườn (cả khuôn viên) trình Ủy ban nhân dân thành phố xét duyệt trên cơ sở không tính lãi để làm căn cứ tính toán bù trừ giá trị chênh lệch khi chuyển đổi đất ở. Công ty Nam Sài Gòn lập sơ đồ các khu dân cư mới để công bố cho dân biết.

4- Đền bù đất ở bằng tiền : đất ở có giấy tờ hợp pháp theo Nghị định số 60/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ thì áp dụng mức đền bù theo đơn giá đất quy định tại khoản 2 và 3 điều 2 của Quyết định số 5/QĐ-UB ngày 4/1/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố. Trường hợp đất ở có đủ điều kiện hợp thức hóa nhưng chưa tiến hành hợp thức hóa, chỉ được đền bù 80% của đơn giá sử dụng đất hợp pháp cùng vị trí. Cụ thể như sau :

4.1- Đất ở hợp pháp, tại vị trí mặt tiền đường áp dụng đền bù 100% đơn giá ghi trong bảng giá số 1 của quyết định số 5/QĐ-UB. Đất ở có đủ điều kiện hợp thức hóa, tại vị trí mặt tiền cùng một đường, nhưng chưa hợp thức hóa quyền sử dụng đất, chỉ được đền bù 80% đơn giá trên.

4.2- Đất ở gần mặt tiền đường và cách lộ giới không quá 200m, đền bù bằng 40% đơn giá đất ở mặt tiền đường (nêu ở điểm 4.1 trên).

4.3- Đất ở nằm cách lộ giới ngoài 200m, đền bù bằng 60% đơn giá đất ở gần mặt tiền đường (4.2) hoặc đền bù bằng 24% đơn giá đất nằm ở vị trí mặt tiền đường (4.1).

5- Bảng tính mẫu để đền bù 1m² đất ở hợp pháp tại một số tuyến đường trong khu vực quy hoạch như sau :

Tuyến đường Bảng giá số 1 của Quyết định số 5/QĐ-UB	Mặt tiền đường 100%	Không nằm mặt tiền đường	
		Cách lộ giới không quá 200m 40%	Cách lộ giới hơn 200m 24%
+ Huyện Nhà Bè			
- Hương lộ 34 cũ (Cầu Đồn-Cầu Rạch Bàng)	450.000đ/m ²	180.000 đ/m ²	108.000 đ/m ²
- Đường huyện số 1	400.000đ/m ²	160.000 đ/m ²	96.000 đ/m ²
+ Huyện Bình Chánh			
- Quốc lộ 1A	650.000đ/m ²	260.000 đ/m ²	156.000 đ/m ²
- Tỉnh lộ 50	550.000đ/m ²	220.000 đ/m ²	132.000 đ/m ²
+ Phường 7 Quận 8			
- Rạch Cát-Bến Lức	270.000đ/m ²	108.000 đ/m ²	64.800 đ/m ²

6-Diện tích đất ở để tính giá trị chuyển đổi đất ở hoặc đền bù bằng tiền được tính theo hiện trạng nhưng không quá 400m²/ nhà (kể cả khuôn viên). Nếu đất ở trên 400m² được tính đền bù và trợ cấp theo giá đất vườn, gò cùng hạng quy định tại khoản 2 điều 6 của bảng quy định này.

7- Người đang sử dụng đất ở không hợp pháp từ 30/4/1975 đến ngày 15/10/1993 có hiệu lực thi hành Luật đất đai, không có tranh chấp, được trợ cấp bằng 50% đơn giá đất trong quyết định 5/QĐ-UB đối với đất có diện tích 80m² trở xuống ở nội thị và 200m² ở ngoại thành, quận ven. Phần diện tích đất lớn hơn không được trợ cấp. Người chiếm dụng đất thuộc tài sản Nhà nước phải tự tháo dỡ tất cả vật kiến trúc xây dựng trái phép và bị thu hồi đất vô điều kiện.

Điều 9.- Đối với những hộ đang có nhà ở ổn định trước ngày 10/11/1992 trên đất thuê hay ở nhờ đất của người khác có quyền sử dụng đất hợp pháp, nay không có nhà ở nơi khác (có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường hoặc xã nơi cư trú cũ), có hộ khẩu tại thành phố sẽ được Công ty Phát triển Nam Sài Gòn bán cho một căn nhà tại khu định cư mới theo quy định tại điểm 2 điều 20 của bảng quy định này. Giá trị căn nhà đang ở được đền bù (không tính giá trị đất) và được trừ vào giá trị căn nhà mới để thanh toán chênh lệch. Hộ gia đình không có hộ khẩu thường trú tại thành phố hoặc tự xây dựng nhà trên đất ở thuê, ở nhờ sau ngày 10/11/1992, chỉ được trợ cấp một lần 3.000.000đ (ba triệu đồng) và phải tự di chuyển về nơi ở cũ. Hộ gia đình có nhà ở tại thành phố ngoài căn nhà đang ở thì phải di chuyển về nơi ở cũ và được trợ cấp một lần 1.000.000 (một triệu) đồng. Những người tạm trú nhà người khác nằm trong khu vực quy hoạch phải di chuyển, không được đền bù trợ cấp, phải tự di chuyển về nơi ở cũ.

B- ĐÈN BÙ GIÁ TRỊ XÂY DỰNG NHÀ Ở VÀ VẬT KIẾN TRÚC

Điều 10.-

1- Tất cả các đối tượng (cá nhân, hộ gia đình, cơ quan, đơn vị và các tổ chức khác) có sở hữu nhà hợp pháp, không thuộc tài sản cố định của Nhà nước hoặc không do các nguồn ngân sách của Nhà nước tạo lập, được đền bù 100% toàn bộ diện tích nhà hiện có theo đơn giá xây dựng cơ bản của thành phố cùng thời điểm đền bù. Đối với nhà xây dựng đơn giản, không có khung giá xây dựng cơ bản được trợ cấp bằng tiền tương đương với giá trị xây dựng mới của nhà hiện có (vật liệu và nhân công).

2- Nhà chỉ tháo dỡ dưới 70% diện tích xây dựng được đền bù phần diện tích tháo dỡ theo đơn giá xây dựng cơ bản của thành phố cùng thời điểm đền bù và trợ cấp thêm 10% giá trị đền bù. Nhà phải tháo dỡ từ 70% diện tích xây dựng trở lên, được đền bù như nhà phải tháo dỡ toàn bộ.

3- Nhà xây dựng trên mặt nước kênh, rạch và sông trước ngày 15/10/1993 có hiệu lực thi hành Luật đất đai chỉ được trợ cấp bằng 50% giá trị vật liệu xây dựng ngôi nhà đó. Nhà xây dựng từ 15/10/1993 trở về sau phải tự tháo dỡ vô điều kiện.

Điều 11.- Tất cả các đối tượng (cá nhân, gia đình, cơ quan, đơn vị, tổ chức khác) có quyết định của cơ quan, đơn vị Nhà nước cấp nhà, tạm cấp, giao tạm, hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước hoặc do các nguồn ngân sách Nhà nước tạo lập nay bị thu hồi, không được bồi hoàn về đất và nhà. Người đang sử dụng nhà được thuê một nhà khác trong khu định cư mới thuộc sở hữu Nhà nước. Nếu không có yêu cầu thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước, được giải quyết trợ cấp để tự giải quyết nơi ở mới. Mức trợ cấp như sau :

1- Nhà phố và nhà có khuôn viên riêng : 500.000đ/m² sàn sử dụng (không tính phần diện tích hành lang, ban công, lối đi chung và diện tích lấn chiếm). Diện tích sàn sử dụng để tính trợ cấp không vượt quá 30m²/ hộ.

2- Nhà chung cư, nhà ở nhiều người, nhiều hộ : 400.000đ/m² sàn sử dụng. Diện tích sàn để tính trợ cấp không vượt quá 30m²/hộ.

3- Trợ cấp 50% giá trị đất đang sử dụng theo khung giá trong quyết định số 5/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố cho các hộ gia đình có hộ khẩu thường trú đang ở nhà thuộc sở hữu Nhà nước. Diện tích đất tính trợ cấp tương ứng với diện tích sàn nhà của mỗi hộ đang sử dụng, nhưng không vượt quá 30m² cho mỗi hộ.

4- Trường hợp gia đình tự cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới tăng thêm diện tích nhà được cơ quan có thẩm quyền cho phép, được đền bù 100% theo giá xây dựng cơ bản tại thời điểm di chuyển đối với diện tích tự cải tạo hoặc xây mới.

5- Được Công ty Phát triển Nam Sài Gòn nhượng lại một nền nhà tại khu định cư mới.

Điều 12.- Nhà thuộc sở hữu Nhà nước hoặc do nguồn vốn của Nhà nước tạo lập bị chiếm dụng trái phép, Ủy ban nhân dân quận, huyện ra quyết định thu hồi vô điều kiện.

Điều 13.- Nhà tình nghĩa do Nhà nước hoặc cơ quan đơn vị, cá nhân xây dựng tặng cho các gia đình chính sách, được chuyển đổi bằng một căn nhà khác tại khu định cư mới có giá trị như căn nhà hiện có.

Điều 14.- Nhà và đất thuộc nhà chung, nhà thờ, chùa, thánh thất... của các tôn giáo trong khu vực phải di chuyển, được đền bù và trợ cấp như diện nhà tự nhân; được chuyển đổi đất ở vị trí khác do Ủy ban nhân dân quận, huyện đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giao đất.

Điều 15.- Nhà có hệ thống điện, nước, điện thoại (thuê bao), giếng khoan... nay giao lại cho Nhà nước, được bồi hoàn như sau :

- Đồng hồ nước : 2.000.000 đ/cái.
- Đồng hồ điện : 1.500.000 đ/cái.
- Điện thoại: theo giá lắp đặt mới của Công ty điện thoại.
- Giếng nước khoan : 1.500.000 đ/cái
- Giếng nước đào thủ công : 50.000đ/m sâu.

C- CÁC KHOẢN TRỢ CẤP KHÁC.

Điều 16.- Những hộ có nhà ở trong khu quy hoạch phải di chuyển toàn bộ, được trợ cấp như sau :

1- Trợ cấp di chuyển nhà ở : được trợ cấp một lần, tùy thuộc vào khối lượng, cự ly phải di chuyển của từng cơ quan, đơn vị. Mức trợ cấp do Công ty Phát triển Nam Sài Gòn xem xét quyết định. Riêng đối với nhà của hộ gia đình được trợ cấp di chuyển từ 400.000đ-600.000đ cho mỗi nhà.

2- Trợ cấp ổn định đời sống : trợ cấp một lần 500.000đ cho mỗi người có hộ khẩu thường trú tại căn nhà phải di chuyển. trường hợp những người có hộ khẩu gốc tại thành phố đã đi lập nghiệp ở các vùng kinh tế mới hoặc giãn dân ra ngoại thành, hồi hương... đã trở về thành phố chưa có nhà ở, được Công an thành phố cho tạm trú dài hạn tại căn nhà phải di chuyển và đã có thời gian tạm trú tại căn nhà đó tối thiểu 2 năm, được trợ cấp đời sống như nhân khẩu thường trú.

3- Gia đình thương binh liệt sĩ và gia đình có công với cách mạng (có giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền) được trợ cấp thêm 1.000.000đ cho mỗi hộ gia đình.

4- Đối với cá nhân, gia đình, doanh nghiệp và các tổ chức khác có đăng ký sản xuất kinh doanh và giấy phép còn hiệu lực, được trợ cấp 1 lần :

- Cá nhân và hộ gia đình : 2.000.000 đồng.
- Doanh nghiệp và các tổ chức khác : 5.000.000 đồng.
- Hộ đang đóng đất sông nay phải di chuyển, được đền bù 100% giá trị vật liệu và tiền công xây dựng trụ đất hiện có, trợ cấp một lần 2.000.000 đồng.

D.- ĐÈN BÙ HOA MÀU, VẬT NUÔI, CÂY TRỒNG VÀ MÒ MÃ.

Điều 17.- Đất có trồng cây, vật nuôi (tôm, cá) chưa đến hạn thu hoạch do nuôi, trồng trước khi có thông báo di chuyển, được tính đền bù giá trị sản lượng

thực tế thiệt hại của từng loại cây trồng, vật nuôi chưa thu hoạch của vụ đó theo thời giá tại địa phương. Các loại cây trồng được đền bù theo đơn giá chuẩn ghi trong bảng phụ lục kèm theo quy định này. Đối với vật nuôi, giao Công ty Phát triển Nam Sài gòn xác định sản lượng thiệt hại cụ thể của từng hộ để làm cơ sở đền bù.

Điều 18.- Đối với mồ mả phải di chuyển, được bồi hoàn chi phí bốc mộ, cải táng cho từng loại như sau :

- 1- Mộ đất : 1.000.000đ/mộ.
- 2- Mộ xây thường (viên xung quanh nền mộ bằng gạch hoặc đá ong, đá xanh, không có năm mộ) : 1.500.000đ/mộ.
- 3- Mộ xây bán kiên cố (như mộ xây thường nhưng có năm mộ) : 2.500.000đ/mộ.
- 4- Mộ xây kiên cố (xây nền, năm mộ và mái che bằng bê tông) : 4.000.000đ/mộ
- 5- Đối với mộ vắng chủ, giao Công ty Phát triển Nam Sài gòn hợp đồng với đơn vị phục vụ mai táng tổ chức bốc mộ và cải táng.

PHẦN III XÂY DỰNG CÁC KHU TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 19.- Tiền đền bù, trợ cấp về các loại đất và nhà của cá nhân, hộ gia đình, cơ quan, đơn vị và tổ chức khác được trả bằng tiền mặt sau khi khấu trừ trước phần giá trị chênh lệch chuyển đổi nhà ở hoặc đất ở (nếu có). Các khoản đền bù, trợ cấp khác được trả bằng tiền mặt, không trừ trước phần giá trị chênh lệch chuyển đổi nhà ở hoặc đất ở.

Điều 20.- Công ty Phát triển Nam Sài gòn phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện, phường, xã và các ngành chức năng có liên quan của thành phố để lập dự án xây dựng các khu định cư mới trình Ủy ban nhân dân thành phố xét duyệt.

Điều 21.- Việc điều chỉnh, bố trí lại nhà ở cho các hộ gia đình phải di chuyển được áp dụng theo các phương thức : chuyển đổi, bán đứt, bán trả góp, cho thuê với giá không kinh doanh thu lãi. Nếu tiền đền bù nhà ở, đất không đủ thành toán tiền mua nhà mới hoặc chuyển nhượng nền nhà, người mua nhà hoặc chuyển nhượng nền nhà được chọn 1 trong 3 hình thức sau đây để trả phần tiền còn lại :

- 21.1- Trả ngay một lần, được giảm 10%
- 21.2- Trả sau một năm, được giảm 2%.
- 21.3- Trả trong thời gian 10 năm, mỗi năm phải trả 1/10 khoản nợ còn lại được quy đổi ra bằng vàng 9999 vào thời điểm nợ và thời điểm trả.

Điều 22.- Đối với những hộ gia đình có khả năng tự xây dựng nhà nơi ở mới nằm trong quy hoạch các khu định cư, Ủy ban nhân dân quận, huyện cùng với Công ty Phát triển Nam Sài gòn lập danh sách đề nghị giao đất cho từng hộ

gia đình gửi cho Sở Địa chính lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân thành phố giao đất xây dựng nhà ở cho từng hộ gia đình.

Điều 23.- Việc xây dựng các khu định cư mới được thực hiện theo phương pháp “cuốn chiếu”, xây dựng hoàn chỉnh đến đâu thì tổ chức di dời dân đến đấy. Trường hợp thật cần thiết phải giải phóng ngay mặt bằng phục vụ thi công, có thể bố trí nơi tạm cư trước nhưng không kéo dài quá một năm. Xây dựng nơi tạm cư do Công ty Phát triển Nam Sài gòn dự toán trình Ủy ban nhân dân thành phố duyệt.

Điều 24.- Giao cho Sở Giao thông công chánh thành phố chịu trách nhiệm chính phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và huyện Nhà Bè, Công ty Phát triển Nam Sài gòn và các ngành chức năng của thành phố lập đề án trình Ủy ban nhân dân thành phố xét duyệt về quy hoạch, xây dựng khu nghĩa địa để có địa điểm tập trung cải táng hài cốt và chôn người mới chết trong khu vực này.

PHẦN V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 25.- Giao cho Công ty Phát triển Nam Sài gòn cùng Ban Chỉ đạo dự án Bắc Nhà Bè – Nam Bình Chánh lập kế hoạch di chuyển, đền bù, lập bản đồ xác định phạm vi ưu tiên giải phóng mặt bằng trong năm 1995-1996 và công bố cho nhân dân vùng quy hoạch biết trước để an tâm, thu xếp cuộc sống. Nghiêm cấm mọi trường hợp chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đầu tư xây dựng mới về nhà ở và công trình khác, trồng cây lâu năm, nhập hộ khẩu (trừ trường hợp tăng dân số tự nhiên và chôn cất người mới chết trong khu vực đã quy hoạch xây dựng công trình).

Điều 26.- Những khiếu nại phát sinh trong quá trình đền bù và di chuyển dân cư được xem xét giải quyết theo trình tự của pháp lệnh xét khiếu tố, trên cơ sở căn cứ vào pháp luật đất đai và các quy định hiện hành của Nhà nước để quyết định. Trường hợp đã có quyết định giải quyết khiếu nại của cơ quan có thẩm quyền và đã có hiệu lực thi hành, nhưng đương sự không nhận tiền đền bù, trợ cấp thì số tiền này được tạm gửi vào ngân hàng Nhà nước theo chế độ gửi tiết kiệm do đơn vị chủ đầu tư đứng tên. Trong khi chờ cơ quan có thẩm quyền quyết định sau cùng, người khiếu nại vẫn phải chấp hành di chuyển đến nơi định cư mới.

Điều 27.- Đối với người cố tình trì hoãn gây khó khăn để không thực hiện quyết định này, đã được cơ quan chức năng xét giải thích nhưng vẫn không chấp hành, Ủy ban nhân dân thành phố ủy nhiệm cho Ủy ban nhân dân quận, huyện ra quyết định cưỡng chế thi hành.

Điều 28.- Ủy ban nhân dân thành phố giao trách nhiệm cho Ban Vật Giá thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện có liên quan tổ chức phổ biến giải thích và hướng dẫn thực hiện cụ thể bằng quy định này cho nhân dân

thuộc diện phải di chuyển biết để thực hiện và giám sát việc đền bù trợ cấp đúng đối tượng và đúng định mức.-

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

BẢNG PHỤ LỤC ĐƠN GIÁ ĐÈN BÙ CÂY TRỒNG

(Kèm theo Quyết định số 5352/QĐ-UB-QLĐT
ngày 21/7/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố)

STT	Loại cây trồng	ĐVT	Loại đang thu hoạch	Loại chưa thu hoạch	Loại còn nhỏ (dưới 2 năm)
1	Dừa gáo, điều, mít, xoài, nhãn, cam, quýt, chôm chôm, sả, sô-đô, bưởi, vú sữa, sầu riêng...	đ/cây	100.000-130.000	60.000-70.000	20.000-25.000
2	Mãng cầu, lêkima, mận, táo, chanh, tắc, dâu, bơ, thanh long, cau, cà phê...	đ/cây	70.000-80.000	40.000-50.000	14.000-16.000
3	Ôi, me, khế, sakê, hồng quân, thị, sori, chùm ruột, tiêu, đào tiên, trầu, sung, cóc, ô môi... và các loại cây cảnh không di chuyển được.	đ/cây	40.000-50.000	20.000-30.000	10.000-12.000
4	Chuối, đu đủ và cây ăn quả khác	đ/cây	15.000-18.000	8.000-10.000	4.000-6.000
5	Thơm : 3.000-4.000/ bụi; khoai mì: 8.000-10.000đ/bụi; lúa: 700-800đ/m ² ; dừa nước: 6.000-7.000đ/bụi (5-6 tàu/bụi). Hoa màu khác: 1.000-3.000đ/m ² ; mía cây: 800-1.000đ/m ² của lóp mía; rau muống: 4.000-5.000đ/m ² ; sả: 1.000-5.000đ/bụi sả				
6	Cây gỗ, sao, dầu... (từ dưới 20cm/cây: 30.000-100.000đ/cây; cây gòn, điệp, bình bát, lông mót: 10.000-30.000đ/cây				
7	Tre gai: 3.000-5.000đ/cây; tre tàu: 5.000-7.000đ/cây; tầm vông: 1.000-4.000đ/cây; trúc: 200-400đ/cây				
8	Cây bạch đàn, tràm bông vàng, xoan: 10.000-20.000đ/cây (trên 15cm) 5.000-10.000đ/cây (từ 10-20cm) 5.000-10.000đ/cây (từ dưới 10cm) Cây cao su (tính = 2 lần giá cây bạch đàn) Chủ cây trồng không được khai thác lấy gỗ các loại cây trồng lâu năm đã được đền bù.				