

Số : 1586/QĐ-UB-KT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07/4/1997

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ

V/v di chuyển dân cư và ban hành bản quy định đền bù,
trợ cấp thiệt hại và bố trí định cư trong công trình xây dựng
Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, huyện Bình Chánh.

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 Quyết định số 81/TTg ngày 05/2/1997 của Chính phủ về việc thành lập Khu công nghiệp Vĩnh Lộc và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Nghị định số 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ quy định khung giá các loại đất;
- Xét đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và Trưởng Ban Vật giá thành phố (công văn số 76/VG-BC ngày 24/3/1997);

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nay tiến hành di chuyển toàn bộ các hộ dân cư trong phạm vi quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp Vĩnh Lộc thuộc địa bàn xã Vĩnh Lộc A và xã Bình Hưng Hòa, huyện Bình Chánh.

Danh sách các hộ dân cư phải di chuyển do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xác định và công bố.

Điều 2. Ban hành kèm theo quyết định này Bản quy định về đền bù, trợ cấp thiệt hại về đất và tài sản hiện có trên đất và bố trí định cư trong phạm vi quy hoạch xây dựng công trình nêu tại điều 1 của quyết định này.

Điều 3. Thành lập Ban chỉ đạo di chuyển, đền bù của công trình do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh làm Trưởng Ban. Ủy nhiệm cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh lập danh sách các thành viên trong Ban chỉ đạo.

Kinh phí hoạt động của Ban chỉ đạo do đơn vị chủ đầu tư công trình tài trợ trích trong kinh phí di chuyển, đền bù (không quá 1% tổng kinh phí đền bù).

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở Địa chính, Tài chính, Xây dựng, Vật giá, Nhà đất, Kiến trúc sư trưởng thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Công ty Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex), Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức khác có liên quan, các hộ gia đình và cá nhân trong khu vực quy hoạch xây dựng công trình trên chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

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

Trần Thành Long

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07/4/1997

QUY ĐỊNH

Về đơn giá đền bù, trợ cấp thiệt hại và bố trí định cư trong công trình xây dựng Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, huyện Bình Chánh.

(Ban hành kèm theo Quyết định số : 1586/QĐ-UB-KT ngày 07/4/1997 của Ủy ban nhân dân thành phố).

Phần I QUY ĐỊNH 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 trong phạm vi khu vực xây dựng công trình phải chấp hành quyết định di chuyển và quy định về đền bù, trợ cấp theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền của thành phố.

Điều 2. Nhà nước bảo đảm các quyền lợi hợp pháp bị thiệt hại của các tổ chức, gia đình, cá nhân khi thực hiện di chuyển và được tạo điều kiện ổn định tại chỗ ở và sinh hoạt đời sống.

Điều 3. Đơn vị chủ đầu tư công trình phải chấp hành đúng trình tự, thủ tục pháp lý khi tiến hành công tác di chuyển và chịu trách nhiệm thanh toán tiền đền bù, trợ cấp thiệt hại về đất và tài sản hiện có trên đất cho các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi đất trên cơ sở Bản quy định này.

Phần II NHỮNG QUI ĐỊNH CỤ THỂ

MỤC A. ĐÈN BÙ, TRỢ CẤP THIẾT HẠI VỀ CÁC LOẠI ĐẤT :

Điều 4. Đất ở được đền bù, trợ cấp :

1. Đất ở là đất hiện hữu có nhà, bao gồm cả khuôn viên nhà (nếu có) đang sử dụng hợp pháp và hợp lệ, kể cả đất được cơ quan có thẩm quyền giao đất để sử dụng vào mục đích làm nhà ở nhưng chưa xây dựng nhà, đã hoàn tất thủ tục xin sử dụng đất và đã san lấp mặt bằng.

2. Đất ở phải phù hợp quy hoạch, không nằm trên mặt nước của kênh, rạch và sông, đất không vi phạm các công trình và hành lang bảo vệ các công

trình kỹ thuật hạ tầng (ngoại trừ các trường hợp đã sử dụng đất hợp pháp, hợp lệ trước khi có công bố quy hoạch) và không có tranh chấp.

3. Đất ở hợp pháp là đất ở có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo qui định của Luật đất đai; đất ở hợp lệ được xác định theo công văn số 647/CV-ĐC ngày 31/5/1995 của Tổng cục Địa chính về việc hướng dẫn một số điểm thực hiện Nghị định số 60/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ về quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị và theo Quyết định số 6280/QĐ-UB-QLĐT ngày 26/8/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành qui định cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thành phố Hồ Chí Minh.

4. Diện tích đất ở để tính đền bù và trợ cấp áp dụng theo mức quy định tại điều 5 của Bản quy định này.

Điều 5. Đơn giá đền bù, trợ cấp đất ở :

Việc đền bù thiệt hại đối với đất ở được áp dụng theo một trong hai phương thức sau :

1. Điều chỉnh, bố trí lại diện tích đất ở khác trong khu quy hoạch tái định cư của dự án.

a. Diện tích để tính điều chỉnh, bố trí là diện tích của các hộ gia đình đang sử dụng hợp pháp, hợp lệ và mức diện tích theo quy hoạch ở khu tái định cư.

b. Đối với phân chênh lệch về diện tích đất ở (nếu có) hoặc chênh lệch về giá trị đất ở giữa nơi ở cũ và nơi ở mới được thanh toán bằng tiền theo mức giá đền bù quy định tại khoản 2 dưới đây. Trường hợp diện tích nơi ở cũ nhỏ hơn nơi ở mới thanh toán theo mức chi phí xây dựng nền nhà đã hoàn chỉnh hạ tầng ở khu tái định cư, nhưng mức chi phí này không được tính cao hơn giá đất ở ghi trong Bảng giá các loại đất do Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995.

2. Đền bù bằng tiền theo đơn giá ghi trong Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là đơn giá QĐ.05), trong trường hợp các hộ gia đình và cá nhân có yêu cầu tự tìm nơi ở mới. Cụ thể là :

- Mặt tiền đường Hương lộ 13 (đoạn từ chợ Vĩnh Lộc đến ranh quận Tân Bình) : 400.000 đ/m².

- Mặt tiền đường Hương lộ 80 (đoạn từ chợ Bà Lát đến giáp huyện Hóc Môn) : 250.000 đ/m².

- Đất ở không nằm mặt tiền đường, tính đền bù bằng 60% đơn giá đất ở mặt tiền đường.

2.1. Đền bù 100% đơn giá đất đối với đất ở hợp pháp.

Diện tích được đền bù là diện tích thực tế đang sử dụng hợp pháp.

2.2. Đền bù 95% đơn giá đất đối với đất ở có giấy tờ hợp lệ (chưa hợp pháp) và đã có quá trình sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980 (ngày Hiến pháp được Quốc hội thông qua), không có tranh chấp và có đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (theo công văn số 647/CV-ĐC ngày 31/5/1995 của Tổng cục Địa chính).

Diện tích được đền bù là diện tích thực tế đang sử dụng nhưng không vượt quá 200 m²/căn nhà.

2.3. Các trường hợp đất ở không có hoặc không đủ giấy tờ hợp lệ theo công văn số 647/CV-ĐC ngày 31/5/1995 của Tổng cục Địa chính và thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2, điều 4 của Bản quy định này, tùy theo mốc thời gian sử dụng, được đền bù và trợ cấp như sau :

2.3.1. Từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 : đền bù bằng 80% đơn giá đất với diện tích theo hiện trạng sử dụng nhưng không quá 200m²/căn nhà.

2.3.2. Từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 5/7/1994 (ngày Chính phủ ban hành Nghị định 60/CP) đến nay : trợ cấp bằng 40% đơn giá đất với diện tích theo hiện trạng sử dụng nhưng không quá 100m²/căn nhà.

2.4. Đất ở lấn chiếm bất hợp pháp, đất ở không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 điều 4 của Bản quy định này thì không được đền bù, trợ cấp. Người vi phạm phải tháo dỡ tất cả các vật kiến trúc xây dựng trái phép. Nếu tự nguyện và chấp hành tốt, được hỗ trợ chi phí di chuyển theo mức quy định tại khoản 2, điều 11 của Bản quy định này.

2.5. Đối với đất ở sử dụng từ ngày 5/7/1994 đến nay nhưng không có giấy tờ hợp lệ và phần diện tích ngoài hạn mức 200m²/căn nhà, 100m²/căn nhà quy định tại điểm 2.2, 2.3 của điều này, được tính đền bù, trợ cấp theo giá đất vườn quy định tại khoản 4 điều 6 của Bản quy định này.

Điều 6. Đất nông nghiệp (đất ruộng, vườn, ao hồ) :

1. Đất trồng cây hàng năm và loại đất gò đang đóng thuế sử dụng đất nông nghiệp, đang sử dụng hợp pháp, được đền bù theo khung giá đất trồng cây hàng năm quy định tại Nghị định số 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ và được trợ cấp thêm như sau :

Hạng đất nông nghiệp	Đơn giá theo Nghị định 87/CP (đ/m ²)	Mức trợ cấp thêm (đ/m ²)	Tổng cộng mức đền bù và trợ cấp (đ/m ²)
- Hạng 1	19.300	30.700	50.000
- Hạng 2	16.100	33.900	50.000
- Hạng 3	13.000	32.000	45.000
- Hạng 4	9.800	35.200	45.000

- Hạng 5	6.300	33.700	40.000
- Hạng 6	1.750	38.250	40.000

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

2. Đất đang 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. Trường hợp không có các giấy tờ hợp pháp về sử dụng đất thì phải có đủ điều kiện để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (theo hướng dẫn tại công văn số 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục Địa chính về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

3. Đất ao, hồ tự đào (nuôi trồng thủy sản hoặc dùng trong sinh hoạt), tính đền bù, trợ cấp tương đương đất trồng cây hàng năm trên cùng diện tích của khu vực đất.

4. Đối với đất vườn trồng cây lâu năm, đất mộ, áp dụng theo đơn giá đền bù và trợ cấp đất trồng cây hàng năm quy định tại khoản 1 của điều này, cộng thêm mức hỗ trợ chi phí san lấp 20.000đ/m² cho từng hạng đất.

5. Các trường hợp chiếm dụng đất bất hợp pháp, đất không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì không đền bù, trợ cấp. Riêng đối với đất có nguồn gốc đất công người đang sử dụng được cơ quan, đơn vị của Nhà nước tạm giao hoặc cho thuê canh tác có thời hạn và đã sử dụng từ ba năm trở lên, nay bị thu hồi thì được tính trợ cấp bằng 30% mức đơn giá quy định.

6. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp nằm ở vị trí mặt tiền đường Hương lộ 13 và Hương lộ 80, được tính đền bù và trợ cấp tăng thêm 30% đơn giá, tính trong phạm vi 200m kể từ tim đường hiện hữu.

MỤC B. ĐÈN BÙ, TRỢ CẤP THIỆT HẠI VỀ TÀI SẢN :

B.1. VỀ NHÀ CỬA :

Điều 7. Nhà thuộc sở hữu tư nhân :

1. Nhà xây dựng hợp pháp, có giấy tờ hợp lệ, hoặc có đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà theo Nghị định 60/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ, được đền bù 100% giá trị xây dựng nhà hiện có theo đơn giá ghi trong bản phụ lục số 2 kèm theo Bản quy định này, kể cả vật kiến trúc khác.

2. Nhà không có giấy tờ hợp lệ, không thuộc tài sản của Nhà nước, không có tranh chấp, tạo lập từ ngày 18/12/1980 (ngày Hiến pháp được Quốc hội thông qua) đến trước ngày 5/7/1994 được trợ cấp bằng 80% đơn giá của nhà có giấy tờ hợp lệ nêu tại khoản 1 trên.

3. Nhà xây dựng bất hợp pháp từ ngày 5/7/1994 đến nay không được đền bù, trợ cấp, phải tháo dỡ nhà không điều kiện. Nếu tự nguyện và chấp hành tốt, được hỗ trợ chi phí di chuyển nhà theo mức quy định tại khoản 2, điều 11 của Bản quy định này.

B.2 . VÈ TÀI SẢN KHÁC :

Điều 8. Nhà có điện thoại, đồng hồ nước, điện (thuê bao), giếng, được đền bù :

- Điện thoại : theo giá lắp đặt mới hoặc di dời của Công ty Điện thoại thành phố.

- Đồng hồ điện chính (thuê bao) : 1.500.000 đ/cái.

- Đồng hồ điện phụ (câu lại) : 500.000 đ/cái.

- Đồng hồ nước : 2.000.000 đ/cái.

- Giếng nước đào thủ công : 50.000 đ/mét sâu.

- Giếng nước khoan :

+ 2.000.000 đ/cái (sâu dưới 35m/cái).

+ 3.000.000 đ/cái (sâu từ 35m đến dưới 50m/cái).

+ 5.000.000 đ/cái (sâu từ 50m trở lên).

Điều 9. Cây trồng, vật nuôi :

1. Mức giá đền bù các loại cây trồng và hoa màu áp dụng theo mức giá ghi trong Bản phụ lục giá số 1 kèm theo Bản quy định này.

2. Đối với vật nuôi (tôm, cá) chưa đến hạn thu hoạch, nay phải giải tỏa mặt bằng thì tính đền bù theo giá trị sản lượng thực tế thiệt hại của lượng tôm cá chưa thu hoạch của vụ đó theo thời giá tại địa phương.

Điều 10. Mộ mả các loại :

1. Mộ đất : 1.000.000 đ/mộ.

2. Mộ xây thường, đá ong : 1.500.000 đ/mộ.

3. Mộ xây bán kiên cố : 2.500.000 đ/mộ.

4. Mộ xây kiên cố : 4.000.000 đ/mộ.

5. Mộ cải táng : 400.000 đ/mộ.

Đối với mộ vắng chủ, Ủy ban nhân dân xã giúp đơn vị đầu tư hợp đồng với đơn vị phục vụ mai táng tổ chức bốc mộ và cải táng.

MỤC C. CÁC KHOẢN TRỢ CẤP KHÁC :

Điều 11. Các hộ gia đình và cá nhân có nhà ở hợp pháp phải di chuyển toàn bộ, ngoài mức trợ cấp về nhà và đất, được trợ cấp thêm các khoản như sau :

1. Trợ cấp đời sống :

Được trợ cấp một lần 1.000.000 đ cho mỗi nhân khẩu có hộ khẩu thường trú tại căn nhà phải di chuyển. Đối với những người có hộ khẩu gốc tại thành phố đã đi hồi hương, lập nghiệp vùng kinh tế mới nay trở về thành phố chưa có nhà ở, được cơ quan Công an cho tạm trú dài hạn tại căn nhà phải di chuyển và đã có thời hạn tạm trú tối thiểu 3 năm, kể cả đối tượng thuộc diện KT.3, được nhận trợ cấp như nhân khẩu thường trú.

2. Trợ cấp tháo dỡ di chuyển nhà :

Trợ cấp 1.000.000 đ/căn nhà cấp 3 trở lên và 500.000 đ/căn nhà cấp 4, nhà tạm.

3. Đối với gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan chức năng có thẩm quyền), được trợ cấp thêm cho mỗi hộ gia đình :

a. Bà mẹ Anh hùng, Anh hùng Quân đội, Anh hùng Lao động, thương binh 1/4 : 5.000.000 đ/hộ.

b. Thương binh 2/4, 3/4, 4/4, liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con là liệt sĩ) : 3.000.000 đ/hộ.

Phần III

VỀ VIỆC TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 12. Đơn vị chủ đầu tư công trình chịu trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện và các cơ quan chức năng lập quy hoạch và phương án tái bố trí lại dân cư trong khu vực phải di chuyển trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định. Việc bố trí lại dân cư được thực hiện theo các phương thức và nguyên tắc như sau :

1. Áp dụng các phương thức thích hợp với hình thức đền bù, trợ cấp: điều chỉnh, bán đứt, bán trả góp, cho thuê theo nguyên tắc không kinh doanh thu lãi. Chính sách và kế hoạch bố trí lại nơi ở mới cho dân cư sau khi được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt, phải công bố cho nhân dân trong khu vực di chuyển biết trước.

2. Chi phí xây dựng căn nhà hoặc nền đất đã hoàn chỉnh hạ tầng nội bộ là mức chi phí bao gồm : chi phí đền bù, san lấp, hạ tầng nội bộ và phần giá trị xây dựng nhà (nếu là căn nhà), không tính tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất dùng để điều chỉnh, bán lại cho các đối tượng có nhà phải di chuyển để xây dựng công trình. Số tiền sử dụng đất phải nộp cho Nhà nước theo quy định sẽ do đơn vị chủ đầu tư công trình chịu và tự cân đối.

3. Đối với những hộ gia đình có hộ khẩu tại căn nhà phải di chuyển, không có khả năng tự lo nhà ở nơi khác thì được ưu tiên mua một căn nhà hoặc nền nhà tại khu định cư mới với nguyên tắc khấu trừ trước tiền đền bù nhà, đất của những hộ gia đình đó. Phần chênh lệch (nếu có) do bên bán và bên mua thanh toán khi giao nhà. Nếu tiền đền bù không đủ trả tiền mua nhà mới, người mua nhà được chọn 1 trong các phương thức trả góp theo chính sách tái bố trí do đơn vị chủ đầu tư công bố, sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Đối với những hộ gia đình không có hộ khẩu tại căn nhà phải di chuyển nhưng có hộ khẩu gốc tại thành phố, khi di chuyển không có chỗ ở nào khác tại thành phố thì được xét áp dụng các phương thức tái định cư quy định tại khoản 1 trên. Riêng các trường hợp chiếm dụng đất và cất nhà bất hợp pháp, không có hộ khẩu tại thành phố thì phải trở về nơi ở cũ hoặc được tổ chức di chuyển đến các khu kinh tế mới và được xét trợ cấp di chuyển một lần :

2.000.000 đ/hộ - 3.000.000 đ/hộ tùy theo hoàn cảnh từng hộ và thời gian đã cư trú.

5. Đối với những hộ gia đình có khả năng tự xây dựng nơi ở mới nằm trong quy hoạch khu tái định cư đã được cấp có thẩm quyền xét duyệt quy hoạch chi tiết, cơ sở hạ tầng đã được xây dựng, thủ tục sử dụng đất đã hoàn tất, Ủy ban nhân dân huyện lập danh sách đề nghị giao đất làm nhà cho từng hộ gia đình gửi Sở Địa chính thành phố làm thủ tục trình Ủy ban nhân dân thành phố giao đất xây dựng nhà ở cho từng hộ gia đình.

6. Việc xây dựng khu định cư mới hoàn chỉnh đến đâu thì mới tổ chức di dời dân đến đó. Trường hợp cần thiết phải giải phóng ngay mặt bằng phục vụ thi công thì phải có điều kiện bố trí nơi tạm cư trước, nhưng không kéo dài quá 1 năm. Chi phí nơi tạm cư do chủ đầu tư công trình tài trợ.

Phần IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Ủy ban nhân dân thành phố giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phối hợp cùng Ban Vật giá thành phố và Ban chỉ đạo di chuyển, đền bù của dự án tổ chức phổ biến giải thích, hướng dẫn thực hiện cụ thể bản quy định này cho các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trong khu vực quy hoạch xây dựng công trình biết để thực hiện và giám sát việc đền bù, trợ cấp đúng quy định.

Điều 14. Những trường hợp đang tranh chấp về quyền sử dụng đất. Chỉ đền bù, trợ cấp sau khi tranh chấp đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng quyết định có hiệu lực thi hành.

- Những khiếu nại phát sinh trong quá trình đền bù, di chuyển dân cư, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và Ban chỉ đạo di chuyển đền bù xem xét, giải quyết theo thẩm quyền và theo trình tự của pháp lệnh khiếu nại, tố cáo của công dân trên cơ sở pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Điều 15. Những người không chấp hành hoặc cố tình trì hoãn, gây cản trở chủ trương và kế hoạch di chuyển, đền bù, đã được cơ quan chức năng giải thích nhiều lần và thực hiện đúng quy định đền bù, trợ cấp theo Bản quy định này nhưng vẫn không chấp hành di chuyển, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh được quyền ra quyết định cưỡng chế thi hành. Số tiền đền bù, trợ cấp theo quy định được tạm gởi vào Ngân hàng Nhà nước theo chế độ tiền gởi tiết kiệm do đơn vị chủ đầu tư công trình 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 16. Bản quy định này được áp dụng kể từ ngày ký và được áp dụng luôn cho các dự án đầu tư có cùng mục đích sử dụng đất trên cùng khu vực kế cận./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

BẢNG PHỤ LỤC SỐ 1
ĐƠN GIÁ ĐỀN BÙ CÂY TRỒNG

(Kèm theo Quyết định số 1586/QĐ-UB-KT ngày 07/4/1997 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, sabôchê, bưởi, vú sữa, sầu riêng...	đ/cây	100.000 - 130.000	60.000 - 70.000	20.000 - 25.000
2	Mãng cầu, lê-ki-ma, 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	Ổi, me, khế, sakê, hồng quân, thị, sơ ri, chùm ruột, tiêu, đào tiên, trầu, sung, cóc, ô môi và các loại kiếng...	đ/cây	40.000 - 50.000	20.000 - 30.000	10.000 - 12.000
4	Chuối, đu đủ và cây ăn quả khác tương ứng	đ/cây	15.000 - 18.000	8.000 - 10.000	4.000 - 6.000
5	Thơm : 3.000-4.000đ/bụi; khoai mì: 800-1.000đ/bụi; lúa : 700-800đ/m ² ; dừa nước : 6.000-7.000đ/bụi (3-6 tàu/bụi) Hoa màu khác: 1.000-3.000đ/m ² ; mía cây : 800-1.000đ/m ² ; Rau muống, cây cói : 3.000-6.000đ/m ² ; Sả : 10.000-20.000đ/m ² ; cây sen : 8.000 - 10.000đ/m ²				
6	Cây gỗ, sao, dầu...(Ø từ dưới 20cm/cây) : 30.000-100.000đ/cây; cây gòn, điệp, lông mót : 10.000-30.000đ/cây.				
7	Tre gai : 3.000-5.000đ/cây; Tre tàu : 5.000-7.000đ/cây; Tầm vông : 2.000-4.000đ/cây; Trúc : 200-500đ/cây.				
8	Cây bạch đàn, Tràm bông vàng, Xoan : 20.000-25.000đ/cây (Ø trên 20cm). 15.000-10.000đ/cây (Ø từ 10cm-20cm). 5.000-10.000đ/cây (Ø từ dưới 10cm).				
9	Cây cao su (tính ≈ 4 lần giá cây bạch đàn).				

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

BẢNG PHỤ LỤC SỐ 2
VỀ ĐƠN GIÁ ĐÈN BÙ NHÀ Ở, KHO, XƯỞNG VÀ VẬT KIẾN TRÚC KHÁC
 (Kèm theo Quyết định số 1586/QĐ-UB-KT ngày 07/4/1997
 của Ủy ban nhân dân thành phố)

Số TT	Loại nhà - Kết cấu	Đơn giá đền bù (đ/m ²)
I	NHÀ PHỐ LÂU:	
	NỀN NHÀ: lát gạch bông hoặc đá mài, đá cẩm thạch, gạch cramic	
1	Khung, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường gạch	1.300.000
2	Khung, sàn bê tông cốt thép, mái lợp tole hoặc ngói có trần ván ép, tường gạch	1.100.000
3	Tường gạch, sàn xây gạch cuốn trên sắt I, mái lợp tole hoặc ngói, có trần, ván ép	900.000
4	Tường, cột gạch, sàn đúc giả, mái đúc bê tông cốt thép	800.000
5	Tường, cột gạch, sàn, mái đúc giả hoặc lợp tole, ngói có trần ván ép	700.000
6	Sàn đúc giả, tường gạch, ván, cột gỗ, mái đúc giả hoặc lợp tole, ngói, có trần ván ép	600.000
7	Tường gạch, sân gỗ ván, mái lợp tole hoặc ngói, có trần ván ép	550.000
8	Sàn đúc giả, vách ván tạp hoặc tole, mái đúc giả hoặc lợp tole ngói, có trần ván ép	400.000
9	Sàn, cột gỗ, vách ván tạp hoặc tole mái lợp tole hoặc ngói có trần ván ép	350.000
10	Tầng hầm của nhà lâu có khung, sàn bê tông cốt thép	1.500.000
11	Hồ bơi trên sân thượng hoặc trong sân nhà	1.700.000
II	NHÀ PHỐ TRỆT :	
A	NỀN NHÀ : lát gạch bông hoặc đá mài, đá cẩm thạch, gạch cramic, khu vệ sinh cần gạch men.	
1	Tường gạch, mái bằng bê tông cốt thép	1.100.000
2	Tường gạch, mái lợp tole hoặc ngói có trần ván ép	700.000
B	NỀN NHÀ : lán xi măng, trần cốt ép, carton.	
1	Tường gạch, mái lợp tole hoặc ngói	550.000
2	Cột, vách gạch hoặc gỗ, tole mái lợp hoặc ngói	450.000
3	Tường gạch hoặc gỗ, tole, mái lợp giấy dầu hoặc lá	320.000
4	Cột gỗ, mái lợp tole, vách ván hoặc tole, tường mượn	300.000
5	Cột gỗ, vách gỗ hoặc tole, mái lợp tole hoặc giấy dầu	220.000
6	Vách đất, vách tole, vách lá, mái lợp giấy dầu, tường mượn	150.000
C	Nếu nhà có kết cấu như khoản B nhưng nền nhà không lán xi măng thì giá bằng 90% của loại nhà cùng kết cấu	
III	NHÀ KHO-XƯỞNG : Nền : bê tông, gạch tàu	
1	Nhà kho-xưởng : vì kèo thép : - Mái lợp tole, tường gạch	800.000

	- Mái lợp tole, vách tole hoặc ván	550.000	
	- Mái lợp tole, không có vách	300.000	
2	Nhà kho-xưởng : vì kèo gỗ - Mái lợp tole, tường gạch	600.000	
	- Mái lợp tole, vách tole hoặc ván	450.000	
	- Mái lợp tole, không có vách	250.000	
IV	NỀN NHÀ Ở, KHO XƯỞNG CÓ THÊM CHI TIẾT SAU:		
1	Sân đá - kẹp đất	40.000	
2	Sân bê tông	90.000	
3	Sân láng xi măng	45.000	
4	Sân gạch tàu	50.000	
5	Tường rào xây gạch hoặc đan BTCT	100.000	
6	Rào lưới B40 có khung sắt	80.000	
7	Rào lưới B40 có khung gỗ	45.000	
8	Rào kẽm gai	30.000	
9	Hồ nước : - Bê tông cốt thép - Gạch thẻ, láng xi măng - Cản gạch men	500.000đ/m ³ 250.000đ/m ³ 90.000đ/m ²	
10	Chuồng trại, tường gạch, mái lợp tole hoặc ngói, nền láng xi măng hoặc gạch	250.000	
11	Chuồng trại, tường gạch, mái lợp giấy dầu hoặc lá, nền láng xi măng hoặc gạch	200.000	
12	Nếu chuồng trại có kết cấu như khoản 10, 11 nhưng nếu không láng xi măng hoặc gạch thì giá bằng 90% của loại chuồng trại cùng kết cấu		

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ