

Số : 5826/QĐ-UB-KT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15/ 10/1997

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ

V/v di chuyển dân cư, các tổ chức và ban hành Bản quy định đền bù, trợ cấp thiệt hại trong công trình xây dựng khu công nghiệp Tân Thới Hiệp tại quận 12, 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 21 tháng 6 năm 1994;
- Căn cứ Quyết định số 463/TTg ngày 02/7/1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Tân Thới Hiệp, 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 quận 12 và Trưởng Ban Vật giá thành phố (công văn số 371/VG-Q12 ngày 03 tháng 10 năm 1997);

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nay tiến hành di chuyển toàn bộ các hộ dân cư, các cơ quan đơn vị Nhà nước và tổ chức khác trong phạm vi quy hoạch xây dựng khu công nghiệp Tân Thới Hiệp diện tích khu đất 215,4 ha thuộc địa bàn phường Hiệp Thành, quận 12.

Danh sách các hộ dân cư và các cơ quan, đơn vị, tổ chức khác phải di chuyển do Ủy ban nhân dân quận 12 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 quận 12 làm Trưởng Ban, Trưởng Ban chỉ đạo bổ nhiệm các thành viên trong Ban chỉ đạo (mời đại diện Ban Vật giá thành phố và Sở Địa chính tham gia Ban chỉ đạo).

- Kinh phí hoạt động của Ban chỉ đạo do đơn vị chủ đầu tư công trình tài trợ tính 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 quận 12, Giám đốc Công ty Xuất nhập khẩu và đầu tư Hóc Môn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành, quận 12, 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 15/ 10/1997

QUY ĐỊNH

Về đơn giá đền bù, trợ cấp thiệt hại và bố trí định cư trong công trình xây dựng khu công nghiệp Tân Thới Hiệp tại phường Hiệp Thành, quận 12.

(Ban hành kèm theo Quyết định số : 5826/QĐ-UB-KT ngày 15/10/1997 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 lại chỗ ở và sinh hoạt đời sống.

Điều 3. Đơn vị chủ đầu tư công trình có trách nhiệm thanh toán đền bù trên toàn bộ diện tích đất được Nhà nước giao (thuê), 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. ĐỀN 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 khu vực đầu tư xây dựng khu công nghiệp này) và không có tranh chấp.

3. Đất ở hợp pháp là đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng của cơ quan có thẩm quyền theo quy 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 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 là mức diện tích đang sử dụng hợp pháp, hợp lệ của các hộ gia đình và cá nhân được đền bù và mức diện tích theo quy hoạch ở khu tái định cư.

b. Đối với phần chênh lệch về diện tích đất ở (nếu có) giữa nơi ở cũ và nơi ở mới, được thanh toán bằng tiền theo 2 trường hợp sau :

b.1. Trường hợp diện tích nơi ở cũ lớn hơn nơi ở mới thì thanh toán phần chênh lệch theo mức giá đền bù quy định tại khoản 2 của điều này.

b.2. Trường hợp diện tích nơi ở cũ nhỏ hơn nơi ở mới thì thanh toán phần chênh lệch theo mức chi phí xây dựng nền nhà đã hoàn chỉnh hạ tầng ở khu tái định cư do cơ quan có thẩm quyền xét duyệt.

2. Đền bù bằng tiền trong trường hợp các hộ gia đình và cá nhân có yêu cầu tự tìm nơi ở mới theo đơn giá đất quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và có trợ cấp thêm. Cụ thể là :

Tên đường (vị trí mặt tiền đường)	Đơn giá theo QĐ.05/QĐ-UB	Mức trợ cấp thêm	Tổng cộng mức đền bù và trợ cấp
- Tỉnh lộ 16	180.000 đồng/m ²	170.000 đồng/m ²	350.000 đồng/m ²
- Hương lộ 80 (đoạn từ ngã Ba Bàu đến Tỉnh lộ 16)	120.000 đồng/m ²	180.000 đồng/m ²	300.000 đồng/m ²

- Đất ở không nằm mặt tiền đường Tỉnh lộ 16 và Hương lộ 80, thuộc các vị trí còn lại trong khu vực quy hoạch xây dựng khu công nghiệp Tân Thới Hiệp, được tính đền bù và trợ cấp với mức đơn giá là 200.000 đồng/m².

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 (ngày Luật đất đai có hiệu lực thi hành) : 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) : 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 17 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 được tính đền bù, trợ cấp theo giá đất vườn quy định tại khoản 5, điều 7 của Bản quy định này.

2.6. Đối với phần diện tích ngoài hạn mức 200m²/căn nhà, 100m²/căn nhà quy định tại điểm 2.2-2.3 khoản 2 điều 5 của Bản quy định này thì tính đền bù theo giá đất vườn quy định tại khoản 5, điều 7 của Bản quy định này.

Điều 6. Đối với đất của các cơ quan, đơn vị và tổ chức khác :

1. Cơ quan Nhà nước, các tổ chức chính trị-xã hội, đơn vị vũ trang nhân dân được Nhà nước giao đất mà được miễn nộp tiền sử dụng đất hoặc đã nộp tiền sử dụng đất bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước, thì khi Nhà nước thu hồi đất, các tổ chức này không được đền bù thiệt hại về đất, nhưng được xem xét cấp đất mới cho từng trường hợp theo thẩm quyền của Chính phủ hoặc của Ủy

ban nhân dân thành phố (nếu xét thấy việc sử dụng đất có hiệu quả, đúng mục đích). Trường hợp đất cho thuê lại, đất sử dụng không hiệu quả, lãng phí hoặc sử dụng không đúng mục đích của Nhà nước giao thì bị thu hồi không điều kiện.

2. Doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị-xã hội, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, đơn vị kinh tế tập thể, doanh nghiệp tư nhân, khi Nhà nước thu hồi đất thì được xem xét, giải quyết như sau :

a. Trường hợp đất đang sử dụng là đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng hoặc có quyết định giao đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đã nộp tiền sử dụng đất mà tiền đó không thuộc nguồn vốn của ngân sách Nhà nước thì được Nhà nước hỗ trợ bằng cách giao đất hoặc thuê đất khác tương ứng với diện tích đang sử dụng hợp pháp hoặc được đền bù bằng tiền tương đương với giá trị diện tích đất bị thu hồi. Giá trị đất được áp dụng theo đơn giá ghi trong Quyết định 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố.

b. Trường hợp đất đang sử dụng mà khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền sử dụng đất bằng nguồn vốn của ngân sách Nhà nước thì không được đền bù thiệt hại về đất. Thành phố trợ cấp bằng cách giao đất hoặc thuê đất khác hoặc bằng tiền với mức bằng 20% giá trị đất bị thu hồi (QĐ.05).

c. Trường hợp đất đang sử dụng là đất có quyết định tạm giao :

c.1. Nếu đã đóng tiền sử dụng đất bằng nguồn vốn không thuộc ngân sách Nhà nước thì được xét hỗ trợ bằng cách giao đất hoặc thuê đất khác hoặc bằng tiền với mức bằng 30% giá trị đất bị thu hồi (QĐ.05).

c.2. Nếu chưa đóng tiền sử dụng đất thì được xét bồi hoàn lại chi phí đã đầu tư trên đất, gồm : đền bù, san lấp (nếu có)... nhưng mức bồi hoàn không quá 30% giá trị đất bị thu hồi (QĐ.05).

d. Trường hợp đất có nhà xưởng, kho bãi đang sử dụng là đất có nguồn gốc tự chuyển nhượng hoặc mua nhà xưởng do Nhà nước thanh lý (có giá trị đất) bằng nguồn vốn không thuộc ngân sách Nhà nước, có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất thì được đền bù theo mức quy định tại điều 5 của Bản quy định này.

3. Đối với đất có nguồn gốc chuyển nhượng trái phép, đang sử dụng nhưng không có giấy tờ hợp lệ thì Ủy ban nhân dân quận 12 cùng Ban chỉ đạo di chuyển đền bù của công trình xem xét từng trường hợp cụ thể, dựa theo 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, để xác định mức bồi hoàn, trợ cấp hợp lý hoặc xử lý theo pháp luật hiện hành.

Điều 7. Đền bù, trợ cấp thiệt hại đất nông nghiệp (đất ruộng, vườn, ao hồ) :

1. Đất có quyền 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	40.700	60.000
- Hạng 2	16.100	43.900	60.000
- Hạng 3	13.000	42.000	55.000
- Hạng 4	9.800	45.200	55.000
- Hạng 5	6.300	43.700	50.000
- Hạng 6	1.750	48.250	50.000

Hạng đất tính theo hiện trạng 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 (trừ hàm đất), tính đền bù, trợ cấp tương đương đất trồng cây hàng năm trên cùng diện tích của khu vực đất.

4. Đất ao, hồ tự nhiên (hồ bom, hàm đất) có quyền sử dụng đất hợp pháp, tính đền bù bằng 50% đơn giá quy định tại khoản 1 của điều này.

5. Đối với đất vườn trồng cây lâu năm, đất mộ và đất gò vườn gắn với khuôn viên nhà 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.

6. Các trường hợp lấn chiếm đất bất hợp pháp, đất không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì không được 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 tối thiểu từ ba năm trở lên, nay bị thu hồi thì được xét trợ cấp bằng 30% mức đơn giá quy định tại 1 trong các khoản 1,3,4,5 của điều này.

7. Đối với diện tích đất nông nghiệp bị trưng dụng tạm thời để làm hành lang thi công thì tính trợ cấp thiệt hại bằng 20% mức đơn giá đất quy định.

8. Đối với diện tích đất nông nghiệp nằm ở vị trí cách trục đường Tỉnh lộ 16 và Hương lộ 80 trong phạm vi 100m, được tính đền bù và trợ cấp tăng thêm 30% đơn giá.

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

B.1. VỀ NHÀ CỬA :

Điều 8. Nhà thuộc sở hữu tư nhân :

1. Nhà xây dựng hợp pháp, có giấy tờ hợp lệ hoặc không có giấy tờ nhưng đã xây dựng và sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980 (ngày Hiến pháp được Quốc hội thông qua), được đền bù 100% giá trị xây dựng nhà hiện có theo đơn giá ghi trong Bảng 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 đến nay, được đền bù bằng 80% đơn giá của nhà có giấy tờ hợp lệ quy định tại khoản 1 trên.

3. Nhà xây dựng không giấy phép trên đất có nguồn gốc lấn chiếm bất hợp pháp, 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 17 của Bản quy định này.

Điều 9. Nhà thuộc sở hữu Nhà nước :

1. Cá nhân, hộ gia đình có quyết định của cơ quan, đơn vị Nhà nước cấp nhà, tạm cấp, tạm giao, hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước hoặc nhà do nguồn vốn ngân sách Nhà nước tạo lập, nay bị thu hồi không được đền bù thiệt hại về nhà và đất. Người đang sử dụng hợp pháp được thuê một căn nhà khác theo chỉ định của Ủy ban nhân dân quận hoặc Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Trường hợp người đang sử dụng nhà hợp pháp chấp nhận tự di chuyển, không yêu cầu thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước, được trợ cấp thống nhất một lần tiền như sau :

a. Mức trợ cấp :

a.1. Nhà phố và nhà có khuôn viên riêng : 600.000 đ/m² sàn sử dụng.

a.2. Nhà chung cư, nhà ở nhiều hộ : 480.000 đ/m² sàn sử dụng.

a.3. Số m² sàn sử dụng được tính trợ cấp là số m² ghi trong quyết định tạm cấp, tạm giao, hợp đồng thuê nhà hoặc giấy cấp nhà của cơ quan chủ quản (do cơ quan, đơn vị quản lý căn nhà xác nhận). Không tính phần diện tích hành lang, ban công, lối đi chung và diện tích lấn chiếm. Đối với hộ gia đình ở chung cư, ở trong một căn nhà có nhiều hộ thì số m² tính trợ cấp tương ứng với diện tích sàn nhà của mỗi hộ đang sử dụng hợp pháp.

b. Trường hợp hộ gia đình có nâng cấp, xây dựng mới tăng thêm diện tích nhà, được cơ quan có thẩm quyền cho phép, được đền bù 100% theo đơn giá xây dựng quy định tại khoản 1, điều 8 đối với phần diện tích xây dựng mới

có giấy phép. Trường hợp không có giấy phép được trợ cấp bằng 80% đơn giá xây dựng theo hiện trạng.

3. Các hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng hợp pháp nhà thuộc sở hữu Nhà nước nay phải di chuyển, được hưởng các khoản trợ cấp khác quy định tại điều 17 của Bản quy định và được ưu tiên mua một nền nhà hoặc căn nhà tại khu bố trí định cư của dự án.

4. Đơn vị chủ đầu tư có trách nhiệm chi trả tiền đền bù thiệt hại về nhà ở, đất ở có nguồn gốc thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định tại điều 5 và điều 8 của Bản quy định này cho ngân sách thành phố (thông qua cơ quan quản lý căn nhà) sau khi trừ các khoản chi phí trợ cấp cho người đang sử dụng nhà hợp pháp.

Điều 10. Nhà thuộc sở hữu của các doanh nghiệp ngoài quốc doanh :

Áp dụng giá đền bù như nhà thuộc sở hữu tư nhân quy định tại điều 8 của Bản quy định này.

Điều 11. Nhà của các doanh nghiệp quốc doanh :

1. Nhà đã được cấp có thẩm quyền (Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh hoặc Bộ chủ quan) giao thành tài sản cố định cho doanh nghiệp hoặc tạo lập bằng nguồn vốn không thuộc ngân sách Nhà nước được đền bù 100% theo đơn giá tại Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 9/11/1996 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

2. Nhà doanh nghiệp thuê Nhà nước thì không đền bù cho đơn vị đang thuê nhà, chỉ tính đền bù tài sản cho đơn vị cho thuê nhà theo đơn giá quy định tại khoản 1 của điều này. Trường hợp có cho thuê lại, thì đơn vị đang sử dụng nhà tự giải quyết việc chấm dứt hợp đồng với bên thuê lại.

Điều 12. Nhà của các cơ quan hành chính sự nghiệp :

Trụ sở cơ quan hành chính, trường học, trạm y tế..., kể cả đình, chùa, nhà thờ, sẽ được đơn vị chủ đầu tư lập phương án đền bù thiệt hại để tạo vốn xây dựng lại mới tương ứng với hiện trạng kết cấu xây dựng cũ hoặc được điều chỉnh đến căn nhà khác theo chỉ định của Ủy ban nhân dân quận hoặc của Ủy ban nhân dân thành phố.

B.2. VỀ TÀI SẢN :

Điều 13. Nhà có điện thoại, đồng hồ nước, điện (thuê bao), giếng nước, 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 (thuê bao) : 2.000.000 đ/cái.

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

- Giếng nước khoan : 1.500.000 đ/cái.

Điều 14. Cây trồng, hoa màu :

1. Mức giá đền bù các loại cây trồng và hoa màu áp dụng theo mức giá ghi trong Bảng phụ lục giá số 1 kèm theo Bản quy định này, không tính đền bù những loại cây mới trồng sau thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố ban hành khung giá đền bù thiệt hại ở công trình.

Điều 15. Mồ mả : Bồi hoàn chi phí để thân nhân có ngôi mộ tự lo di dời, cải táng như sau :

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.

6. Đối với mộ đặc biệt kiên cố, kiến trúc phức tạp thì Ban chỉ đạo di chuyển, đền bù của công trình xem xét, giải quyết mức đền bù cụ thể cho từng trường hợp.

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

Điều 16. Đối với các công trình kỹ thuật hạ tầng (đèn đường, cáp điện thoại, đường điện, đường cấp thoát nước...) sẽ áp dụng phương án di dời cụ thể cho từng trường hợp. Phương án di dời do đơn vị quản lý trực tiếp công trình đó lập, thông qua cơ quan chủ quản xét duyệt và có sự xem xét, thống nhất của Ban chỉ đạo di chuyển về mức đền bù thiệt hại khi di dời.

MỤC C. CÁC KHOẢN TRỢ CẤP KHÁC :

Điều 17. Các tổ chức, 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 :

- Hộ dân cư : trợ cấp 1.000.000 đ/căn nhà cấp 3 trở lên và 500.000 đ/căn nhà cấp 4, nhà tạm.

- Cơ quan, đơn vị : trợ cấp theo khối lượng thực tế di chuyển và do Ban chỉ đạo di chuyển, đền bù của dự án xem xét, giải quyết mức trợ cấp cụ thể cho từng trường hợp.

3. Trợ cấp do ngừng sản xuất kinh doanh : Phải có giấy phép còn hiệu lực :

a. Hộ có doanh thu dưới 5.000.000 đ/tháng, được trợ cấp 10% doanh thu, trong 6 tháng.

b. Hộ có doanh thu từ 5.000.000 đ/tháng trở lên, được trợ cấp theo thực lãi, trong 6 tháng.

c. Đối với các doanh nghiệp, được trợ cấp theo thực lãi, trong 3 tháng.

Doanh thu và thực lãi để tính trợ cấp là doanh thu và thực lãi bình quân của các tháng trong năm gần nhất của thời điểm di chuyển (theo số liệu của Chi cục Thuế quận cung cấp).

4. 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, gia đình liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con là liệt sĩ) : 3.000.000 đ/hộ.

Phần III

VỀ VIỆC TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 18. Đơn vị chủ đầu tư công trình chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng lập quy hoạch và kế hoạch cụ thể về việc xây dựng hoàn chỉnh khu định cư mới cùng với phương án tái bố trí lại dân cư trong khu vực phải di chuyển trình cấp có thẩm quyền quyết định. Việc bố trí lại dân cư được thực hiện theo các hướng sau :

1. Áp dụng các phương thức thích hợp với hình thức đền bù, trợ cấp : 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 kỹ thuật 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 hộ), không tính tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất dùng để điều chỉnh, bán lại cho các đối tượng có nhà ở, đất ở hợp pháp (đã đóng tiền sử dụng đất) phải di chuyển để xây dựng công trình. Số tiền sử dụng đất phải nộp cho Nhà nước theo quy định đối với phần diện tích này 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 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, người mua nhà được chọn

1 trong các phương thức trả góp do chủ đầu tư công bố cụ thể, 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 áp dụng phương thức tái định cư quy định tại khoản 1, 2 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. 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 (bố trí nơi ở tạm hoặc chi trả tiền thuê nhà cho chủ hộ tự tìm nơi ở tạm). Chi phí nơi tạm cư do đơn vị chủ đầu tư công trình chi trả, nhưng không kéo dài quá 1 năm.

Phần IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 19. Ủy ban nhân dân thành phố giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân quận 12 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 đến các đối tượng 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 20. Những trường hợp đang tranh chấp về quyền sử dụng đất. Chi 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 quận 12 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 căn cứ vào Luật đất đai và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 21. Những người không chấp hành hoặc cố tình trì hoãn, gây khó khăn, gây cản trở chủ trương, chính sách, 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 quận 12 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 22. 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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 5826/QĐ-UB-KT ngày 15/10/1997 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 20 cm/cây) : 30.000-100.000đ/cây; cây gòn, điệp, cây lông mứt : 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 20 cm). 15.000-10.000đ/cây (Ø từ 10 - 20 cm). 5.000-10.000đ/cây (Ø từ dưới 10 cm).				
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 5826/QĐ-UB-KT ngày 15 tháng 10 năm 1997
của Ủy ban nhân dân thành phố)

Số TT	Loại nhà - Kết cấu	Đơn giá đền bù (đ/m ² sàn)
I	NHÀ PHỐ LẦU:	
	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	Theo số thứ tự từ 5 đến 9 : nếu không có trần nhà, giảm 5% đơn giá.	
11	Tầng hầm của nhà lầu có khung, sàn bê tông cốt thép	1.500.000
12	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 mụn	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 mụn	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; Tất cả các loại nhà, nếu không có trần giảm 5% đơn giá.	

III	NHÀ KHO-XUỐNG : 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 XUỐNG 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 ³
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; nhưng nếu không vách thì tính bằng 70% đơn giá của loại chuồng trại cùng kết cấu.	

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ