

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ**

V/v điều chỉnh, di chuyển các hộ dân cư, cơ quan, đơn vị và ban hành Bản quy định về đền bù, trợ cấp thiệt hại khi Công ty Điện lực thành phố thực hiện dự án cải tạo và phát triển lưới điện 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 21/6/1994 ;
- Căn cứ Nghị định số 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ quy định khung giá các loại đất ;
- Căn cứ Quyết định số 628/QĐ-UB-KT ngày 03/02/1997 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc cho phép Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh thực hiện dự án cải tạo và phát triển lưới điện thành phố Hồ Chí Minh ;
- Xét đề nghị của Trưởng Ban Vật giá thành phố và Giám đốc Công ty Điện lực thành phố (Công văn số 407/CV-Liên CQ ngày 25/10/1997) ;

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.-** Nay tiến hành điều chỉnh di chuyển các hộ dân cư và cơ quan, đơn vị nằm trong phạm vi thực hiện dự án cải tạo và phát triển lưới điện thành phố theo Quyết định 628/QĐ-UB-KT ngày 03/02/1997 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Danh sách các hộ dân cư và cơ quan, đơn vị có đất bị thu hồi do Ủy ban nhân dân các quận : 1, 3, 4, 5, 10, Bình Thạnh xác định và công bố.

**Điều 2.-** Ban hành kèm theo quyết định này Bản quy định đơn giá đền bù, trợ cấp thiệt hại về đất đai và tài sản hiện có trên đất trong phạm vi quy hoạch xây dựng công trình trên.

**Điều 3.-** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở : Địa chính, Xây dựng, Vật giá, Kiến trúc sư trưởng thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận : 1, 3, 4, 5, 10, Bình Thạnh, các cơ quan, đơn vị, hộ gia đình và cá nhân trong khu vực quy hoạch xây dựng công trình trên chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

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

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

**Trần Thành Long**

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

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11 năm 1997*

**BẢN QUY ĐỊNH**

Về đơn giá đền bù, trợ cấp thiệt hại về đất và tài sản hiện có trên đất khi Công ty Điện lực thành phố thực hiện dự án cải tạo và phát triển lưới điện thành phố Hồ Chí Minh.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 6279/QĐ-UB-KT ngày 05/11/1997 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 phải chấp hành đúng trình tự, thủ tục pháp lý khi tiến hành công tác giải tỏa 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 QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

## **MỤC A.- ĐÈN BÙ, TRỢ CẤP THIỆT HẠI VỀ ĐẤT Ở :**

### **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.

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 quyền sử dụng của cơ quan Nhà nước 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 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 quy 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 phương thức thanh toán bằng tiền.

#### **1- Đơn giá đền bù đất ở : (sau đây gọi tắt là đơn giá đất)**

a- Đối với trường hợp nhà phải tháo dỡ một phần : Giá đền bù đất tính theo đơn giá ghi trong Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố.

b- Đối với trường hợp nhà phải tháo dỡ toàn phần và tự tìm nơi ở khác: Giá đền bù đất tính bằng 2 lần đơn giá ghi trong Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố.

**2-** Đối với đất ở có giấy tờ hợp pháp được đền bù 100% đơn giá đất tùy theo hiện trạng vị trí và diện tích đền bù là diện tích đang sử dụng hợp pháp.

**3-** Đền bù 95% đơn giá đất đối với đất ở chưa có giấy tờ hợp pháp nhưng 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 mục III của công văn số 647/CV-ĐC ngày 31/5/95 của Tổng cục Địa chính).

Diện tích được đền bù là diện tích thực tế đang sử dụng đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

**4-** Các trường hợp đất ở không có giấy tờ 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 :

**4.1-** Từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 : đền bù bằng 80% đơn giá đất.

**4.2-** 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.

**5-** 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 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 10 của Bản quy định này.

**6-** Đối với đất ở từ ngày 5/7/1994 đến nay nhưng không có giấy tờ hợp lệ, được tính trợ cấp công cải tạo đất bằng 10% đơn giá đất quy định ở khoản 1 điều 5 của Bản quy định này.

**Điều 6.-** Nhà và đất có nguồn gốc thuộc tài sản cố định của Nhà nước hoặc do nguồn vốn của ngân sách Nhà nước tạo lập, nay phải giải tỏa thì cơ quan, đơn vị của Nhà nước đang quản lý căn nhà đó về nguyên tắc không được đền bù về đất mà sẽ giải quyết : đối với đơn vị hành chính sự nghiệp, công an, quân đội chỉ được đền bù phần giá trị tài sản có trên đất theo đơn giá tại Quyết định 5184/QĐ-UB-QLĐT ngày 09/11/1996 của UBND Thành phố, nhân với hệ số điều chỉnh 1,2 lần.

## **MỤC B.- ĐÈN BÙ, TRỢ CẤP THIẾT 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 giá trị xây dựng nhà hiện có theo đơn giá tại Quyết định số 5184/QĐ-UB-QLĐT ngày 09/11/1996 của UBND. TP Hồ Chí Minh về việc ban hành Bảng giá chuẩn tính lệ phí trước bạ nhà, nhân với hệ số điều chỉnh 1,2 lần.

**2-** Nhà không có giấy tờ hợp lệ, không thuộc tài sản của Nhà nước, không có tranh chấp, tạo lập từ 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 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 10.

**4-** Nhà chỉ tháo dỡ dưới 70% diện tích xây dựng được đền bù phần diện tích tháo dỡ theo đơn giá tại Quyết định số 5184/QĐ-UB-QLĐT ngày 09/11/1996 của Ủy ban nhân dân thành phố nhân với hệ số 1,2 lần. Nhà phải tháo dỡ từ 70% diện tích xây dựng trở lên, được đền bù như nhà tháo dỡ toàn bộ.

**Điều 8.-** Đối với nhà thuộc sở hữu Nhà nước :

**1-** Nhà có quyết định tạm cấp, tạm giao và có hợp đồng thuê nhà với cơ quan quản lý nhà đất. Tùy theo yêu cầu mỗi hộ được giải quyết một trong hai hướng sau :

**1.1-** Điều chỉnh đến một căn hộ khác trong khu nhà định cư dành cho các hộ phải di chuyển theo sự sắp xếp của các UBND quận : 1, 3, 4, 5, 10, Bình Thạnh và tiếp tục thuê với cơ quan quản lý nhà hoặc được mua nhà theo chính sách tái định cư quy định của thành phố.

**1.2-** Nếu hộ nào tự thu xếp nơi ở mới, không yêu cầu Nhà nước cho thuê thì được trợ cấp một lần : 1.500.000 đ/m<sup>2</sup> sàn sử dụng.

Số m<sup>2</sup> sàn sử dụng được tính tiền trợ cấp là số m<sup>2</sup> đang sử dụng thực tế theo hiện trạng không tính phần diện tích hành lang, ban công và diện tích sử dụng chung, diện tích tự lấn chiếm.

**1.3-** Phần diện tích tự cải tạo nâng cấp, xây dựng gác lửng, tăng thêm diện tích sàn sử dụng nhà thì được tính như sau :

**a-** Nếu có giấy phép của cơ quan chức năng thì được đền bù theo đơn giá của Quyết định số 5184/QĐ-UB-QLĐT ngày 09/11/1996 của Ủy ban nhân dân thành phố nhân với hệ số 1,2 lần.

**b-** Nếu không có giấy phép của cơ quan chức năng thì được trợ cấp bằng 80% đơn giá của Quyết định số 5184/QĐ-UB-QLĐT ngày 09/11/1996 của Ủy ban nhân dân thành phố và nhân với hệ số 1,2 lần.

**2-** Nhà không có quyết định tạm cấp hay hợp đồng thuê nhà, nay chứng minh được do mua bán sang thuê lại nhà có quyết định tạm cấp, tạm giao được giải quyết theo Mục 1.1 điều 8. Nhưng nếu tự thu xếp nơi ở mới thì mức trợ cấp bằng 80% mức trợ cấp ở Mục 1.2 điều 8 của Bản quy định này.

**3-** Nhà chỉ tháo dỡ một phần, còn sử dụng để ở lại được thì hộ đang sử dụng nhà không được đền bù thiệt hại, phần diện tích nhà và đất bị tháo dỡ chỉ được trợ cấp chi phí để sửa chữa lại phần nhà bị tháo dỡ theo định mức và đơn giá XDCB hiện hành của Nhà nước.

## **B2.- VỀ TÀI SẢN KHÁC :**

**Điều 9.-** Tài sản điện thoại, đồng hồ nước, điện kế (thuê bao), nếu giao lại Nhà nước, được đền bù :

- Điện thoại : theo giá lắp đặt mới của Bru điện thành phố.
- Đồng hồ điện : 1.500.000 đ/cái.
- Đồng hồ nước : 2.000.000 đ/cái.
- Giếng nước đào thủ công : 50.000 đ/mét sâu.
- Giếng nước khoan : 1.500.000 đ/cái.

## **MỤC C.- CÁC KHOẢN TRỢ CẤP KHÁC :**

**Điều 10.-** Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trong diện di dời, giải tỏa phải di chuyển toàn bộ, ngoài mức đền bù, 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. Trường hợp tạm trú có đăng ký tạm trú dài hạn tại căn nhà phải di chuyển và có hộ khẩu gốc tại Tp. Hồ Chí Minh (có công an phường xác nhận) được giải quyết như nhân khẩu thường trú.

**2- Trợ cấp di chuyển nhà :**

- Hộ dân cư : trợ cấp 1.000.000 đ/căn.

- Cơ quan, đơn vị Nhà nước : 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

**3.1-** Hộ có doanh thu dưới 5.000.000 đ/tháng, trợ cấp 10% doanh thu trong 6 tháng.

**3.2-** Hộ có doanh thu từ 5.000.000 đ/tháng trở lên, trợ cấp theo thực lãi trong 6 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 (theo số liệu của các Chi cục Thuế quận : 1, 3, 4, 5, 10, Bình Thạnh 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 :

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

**4.2-** 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**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 11.-** UBND thành phố giao trách nhiệm cho các UBND quận : 1, 3, 4, 5, 10, Bình Thạnh 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 12.-** Những trường hợp đang tranh chấp về quyền sử dụng đất, nhà 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, UBND các quận : 1, 3, 4, 5, 10, Bình Thạnh 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 13.-** 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, nhưng vẫn không chấp hành di chuyển, các UBND quận : 1, 3, 4, 5, 10, Bình Thạnh được quyền ra quyết định cưỡng chế thi hành. Số tiền đền bù, trợ cấp theo quy định được tạm gửi vào Ngân hàng Nhà nước theo chế độ tiền gửi 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.-

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**