

Số : 238 /2004/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2004

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**  
**Về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định tạm thời về trình tự,**  
**thủ tục tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi**  
**Nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo Quyết định số 31/2003/QĐ-UB**  
**ngày 10 tháng 3 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố và dự án**  
**có 100% vốn đầu tư nước ngoài triển khai trên địa bàn thành phố.**

\*\*\*\*\*

**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 Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003 ;
- Căn cứ Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 1998 của Chính phủ về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và Thông tư số 145/1998/TT-BTC ngày 04 tháng 11 năm 1998 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 1998 của Chính phủ ;
- Căn cứ Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12 tháng 12 năm 2001 của Chính phủ về phân cấp một số lĩnh vực cho thành phố Hồ Chí Minh ;
- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính thành phố tại Công văn số 6158/TC-BVG ngày 21 tháng 9 năm 2004 và Giám đốc Sở Tư pháp thành phố tại Công văn số 3219/STP.VB ngày 30 tháng 9 năm 2004 ;

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định tạm thời về trình tự, thủ tục tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và dự án có 100% vốn đầu tư nước ngoài triển khai trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 31/2003/QĐ-UB ngày 10 tháng 3 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố (gọi tắt là QĐ31) như sau :

**1. Khoản 4, Điều 1 Quyết định 31 được sửa đổi như sau :**

“4. Trước khi thu hồi đất, chậm nhất là chín mươi ngày đối với đất nông nghiệp và một trăm tám mươi ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phải thông báo cho người bị thu hồi đất biết lý do

thu hồi, thời gian và kế hoạch di chuyển, phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư.”

**2. Khoản 2, Điều 3 Quyết định 31 đoạn “chủ đầu tư dự án” được bổ sung như sau :** “Đại diện chủ dự án (trừ các dự án có 100% vốn đầu tư nước ngoài thì không cử đại diện chủ dự án làm thành viên của Hội đồng bồi thường của dự án).

**3. Điều 4 Quyết định 31 được sửa đổi, bổ sung như sau :**

“**Điều 4.** Hội đồng thẩm định bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố (gọi tắt là Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố) và Tổ thẩm định bồi thường, giải phóng mặt bằng quận, huyện (gọi tắt là Tổ thẩm định bồi thường) :

**1.** Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố (được thành lập theo Quyết định số 6423/QĐ-UB-QLĐT ngày 26 tháng 10 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố) có trách nhiệm tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư đối với các dự án cụ thể theo sự phân công của Ủy ban nhân dân thành phố. Thời hạn thẩm định không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ của phương án bồi thường của dự án.

Tùy đặc điểm, tính chất của dự án, Chủ tịch Hội đồng đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định một số thành viên khác cho phù hợp.

Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố có trách nhiệm xây dựng, hoàn chỉnh “Mẫu” phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt để làm cơ sở cho Hội đồng bồi thường của dự án và các chủ dự án lập phương án thống nhất khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư.

**2.** Tổ thẩm định bồi thường, giải phóng mặt bằng quận, huyện (gọi tắt là Tổ thẩm định bồi thường).

Ủy ban nhân dân quận, huyện thành lập Tổ thẩm định bồi thường do Trưởng phòng Tài chính-Kế hoạch quận, huyện làm Tổ trưởng để thẩm định các dự án được phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận, huyện phê duyệt phương án bồi thường. Tổ thẩm định của quận, huyện được hưởng chi phí thẩm định như Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố. Thời hạn thẩm định không quá 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được đủ hồ sơ của phương án bồi thường của dự án.”

**4. Điều 7 Quyết định 31 được sửa đổi, bổ sung như sau :**

“**Điều 7.** Thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư :

**1.** Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện phê duyệt tất cả các phương án giá và phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với các dự án đầu tư trên địa bàn quận, huyện, kể cả các dự án có 100% vốn đầu tư nước ngoài, sau khi

phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án đã được Tổ thẩm định bồi thường quận-huyện thẩm định theo trình tự quy định (ngoại trừ các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố thẩm định theo quy định).

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện trao đổi với các sở, ngành chức năng thành phố, Hội đồng thẩm định bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố để thống nhất thực hiện. Trường hợp cần thiết hoặc còn ý kiến chưa thống nhất giữa Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện và các sở-ngành chức năng thành phố thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện có tờ trình gửi Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phụ trách lĩnh vực có liên quan xem xét, quyết định.

**2.** Thời gian lập phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư ở cấp quận-huyện không quá 40 ngày làm việc.

Tất cả phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư (kể cả phương án giá bồi thường) được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện phê duyệt phải báo cáo về Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố để kiểm tra, theo dõi và báo cáo về Ủy ban nhân dân thành phố trong thời gian không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt.

**3.** Tổ thẩm định bồi thường quận-huyện tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với các dự án đã phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện phê duyệt phương án.

Tổ thẩm định bồi thường quận-huyện giúp Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án thẩm định các phương án giá bồi thường hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận-huyện lập hoặc do Tổ công tác giúp việc của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án lập (nơi không thành lập Ban bồi thường) để Hội đồng bồi thường của dự án tổ chức họp thống nhất thông qua. Chủ tịch Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án ký phương án và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện phê duyệt.

- Tổ thẩm định bồi thường quận-huyện có trách nhiệm tham gia góp ý đối với các phương án giá bồi thường hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi phải báo cáo Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố thẩm định theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố.

**4.** Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với các dự án có thu hồi đất liên quan từ 02 quận-huyện trở lên và các dự án có văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Thời gian thẩm định của Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố là không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án do Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án gửi đến.

Trong trường hợp còn có ý kiến khác nhau về nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư giữa Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án và Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố thì Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố vẫn ký thẩm định các nội dung thống nhất, các nội dung chưa thống nhất có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố đồng gửi cho Ủy ban nhân dân quận-huyện để Ủy ban nhân dân quận-huyện xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

### **5. Khoản 1, Điều 8 Quyết định 31 được sửa đổi, bổ sung như sau :**

“1. Không phải lập thủ tục duyệt dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án nếu phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án đã được Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố thẩm định hoặc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện phê duyệt theo trình tự quy định (nếu trong phương án đã có mức dự toán chi phí bồi thường của dự án).

Trong trường hợp dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư có phát sinh tăng so với phương án được trình bày trong dự án đầu tư đã được duyệt hoặc tăng so với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định và phê duyệt, giao Giám đốc Sở Tài chính xem xét phê duyệt điều chỉnh dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với các phương án đã được Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố thẩm định và giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện xem xét, phê duyệt điều chỉnh dự toán đối với các phương án do Tổ thẩm định bồi thường quận-huyện thẩm định.

Sau khi có quyết định phê duyệt điều chỉnh duyệt dự toán chi phí bồi thường của dự án, Chủ tịch Hội đồng bồi thường của dự án chịu trách nhiệm báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư để có ý kiến trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cho phép tiếp tục triển khai dự án với mức kinh phí tăng thêm hoặc ngưng triển khai dự án do không đảm bảo hiệu quả dự án hoặc không có nguồn vốn để triển khai”.

### **Điều 2.**

#### **2.1- Ủy quyền cho Giám đốc Sở Tài chính :**

Phê duyệt phương thức hoán đổi đất, đơn giá bồi thường các loại đất do Nhà nước trực tiếp quản lý trong phạm vi đất thu hồi và giao (hoặc cho thuê) cho các chủ đầu tư thực hiện dự án (kể cả dự án đầu tư có 100% vốn nước ngoài) theo đề nghị của Ủy ban nhân dân quận-huyện ; kiểm tra việc thu nộp tiền bồi thường vào ngân sách thành phố, quản lý và sử dụng nguồn tiền bồi thường về đất do Nhà nước trực tiếp quản lý theo quy định.

Thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân quận-huyện biết về quỹ đất được hoán đổi để Sở và Ủy ban nhân dân quận-huyện tiếp nhận, quản lý, sử dụng theo quy định.

Phê duyệt chi phí bồi thường, hỗ trợ khi di dời đối với các tổ chức (cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị-xã hội, đơn vị sự nghiệp, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, Doanh nghiệp Nhà nước, Doanh nghiệp của các tổ chức chính trị-xã hội, Công ty Cổ phần...) bị thu hồi đất trong quá trình tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ trong các dự án đầu tư theo đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện.

2.2- Giao cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện tiếp nhận, quản lý và sử dụng quỹ đất được hoán đổi từ quỹ đất do Nhà nước trực tiếp quản lý nêu tại điểm 2.1- nêu trên, phục vụ yêu cầu tái định cư các dự án đầu tư của Nhà nước và các yêu cầu khác theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố.

### **Điều 3.**

1. Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày ký. Các quy định khác của Quy định tạm thời ban hành kèm theo Quyết định số 31/2003/QĐ-UB ngày 10 tháng 3 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố vẫn có hiệu lực thi hành.

2. Bãi bỏ Quyết định số 119/2004/QĐ-UB ngày 28 tháng 4 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Trình tự, thủ tục tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư ở các dự án đầu tư có 100% vốn nước ngoài trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh được thực hiện theo Quyết định số 31/2003/QĐ-UB ngày 10 tháng 3 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố và Quyết định này.

3. Giao Giám đốc Sở Tài chính ban hành hướng dẫn việc thẩm định giá bồi thường, phê duyệt phương án theo nội dung sửa đổi, bổ sung tại Quyết định này và tổ chức tập huấn cho cán bộ, công chức làm công tác thẩm định ở các quận-huyện.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các sở, ban ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện, phường-xã, các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận :**

- Như điều 4
- Thủ tướng Chính phủ
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư
- Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp
- Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND.TP
- TTUB : CT, các PCT
- Cục kiểm tra văn bản-Bộ Tư pháp
- VPHĐ-UB : CPVP
- Các Tổ NCTH, ĐB (3)
- Lưu (ĐB/C)

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

**Nguyễn Thiện Nhân**