

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ
Về sửa đổi, bổ sung quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002 và Bản quy định kèm theo về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại quận 2, 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 26 tháng 11 năm 2003;
- Căn cứ Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12/12/2001 của Chính phủ về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002 về việc ban hành quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại quận 2, thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ kết luận của Thường trực ủy ban nhân dân thành phố tại cuộc họp ngày 03 tháng 02 năm 2004, cuộc họp ngày 11 tháng 3 năm 2004;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Điều 2 Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002 của ủy ban nhân dân thành phố như sau:

“Điều 2. Căn cứ Bản quy định về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của ủy ban nhân dân thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002 và những nội dung sửa đổi, bổ sung tại Quyết định này, Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án có trách nhiệm tổ chức điều tra hiện trạng, áp giá bồi thường, lập thủ tục ứng kinh phí bồi thường để chi trả tiền cho người bị thu hồi đất theo bảng chiết tính xác định

giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đã được các bên liên quan cùng ký tên. Sau đó lập dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư (theo từng khu vực và giai đoạn giải phóng mặt bằng theo kế hoạch được ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt), báo cáo Hội đồng thẩm định bồi thường giải phóng mặt bằng của thành phố thẩm định và trình ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt để làm cơ sở thanh quyết toán kinh phí bồi thường của dự án.”

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Bản quy định về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại quận 2, thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002 của ủy ban nhân dân thành phố như sau:

Sửa đổi, bổ sung điểm a.8, a.9 khoản a mục 3 Điều 3 :

“a.8. Đối với những hộ có diện tích đất trong dự án bị thu hồi toàn bộ từ 500m² trở lên, trong đó có diện tích đất ở từ 100m²/hộ trở lên hoặc một hộ có đất ở bị thu hồi toàn bộ từ 200m² trở lên và có quá trình sử dụng liên tục trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến nay thì được tái bố trí bằng một nền đất ở. Các trường hợp khác thì tái bố trí bằng căn hộ chung cư”

Bổ sung điểm b.2 khoản b mục 3 Điều 3 :

“b.2. Những trường hợp cá biệt (là những trường hợp chiếm dụng đất để ở từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, sử dụng liên tục đến nay và không còn nơi ở nào khác) Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án xem xét cụ thể từng trường hợp để giải quyết cho mua một căn hộ chung cư theo giá không kinh doanh”

Bổ sung điểm b.3 vào khoản b mục 3 Điều 3:

“b.3. Về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với các trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp thành đất ở và người đang sử dụng đất bị thu hồi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp:

b.3.1. Nếu tự chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp thành đất ở và xây dựng nhà để ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và không vi phạm quy hoạch, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật do các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã phê duyệt và công bố, được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất ở theo chính sách bồi thường của dự án được duyệt.

b.3.2. Nếu tự chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp thành đất ở và xây dựng nhà để ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 20 tháng 12 năm 2001 (đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm) hoặc trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 (đối với các khu quy hoạch tái định cư) thì được hỗ trợ như sau:

b.3.2.1. Trường hợp không vi phạm quy hoạch, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật do các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã phê duyệt và công bố, không được bồi thường thiệt hại về đất ở nhưng được hỗ trợ thiệt hại về đất ở theo diện tích thực tế sử dụng nhưng không quá hạn mức đất ở 200m².

b.3.2.2. Trường hợp đã vi phạm quy hoạch, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, thì chỉ được xét hỗ trợ thiệt hại về đất ở theo diện tích xây dựng nhà, công trình kiến trúc khác theo hiện trạng nhưng không quá hạn mức đất ở 200m².

b.3.2.3. Các trường hợp sử dụng đất nêu tại tiết b.3.2.1, b.3.2.2 nêu trên, nếu đã bị cơ quan chức năng xử lý vi phạm hành chính, chỉ được xét hỗ trợ thiệt hại về đất ở theo diện tích xây dựng nhà, công trình kiến trúc khác theo hiện trạng nhưng không quá hạn mức đất ở 200m².

b.3.2.4. Phần diện tích đất còn lại ngoài phần diện tích được hỗ trợ theo đất ở nêu tại tiết b.3.2.1, b.3.2.2, b.3.2.3 nêu trên (nếu có), được tính hỗ trợ theo phương thức bồi thường đất nông nghiệp quy định tại chính sách bồi thường đã được duyệt.”

Sửa đổi, bổ sung khoản c mục 3 Điều 3 :

“c. Về hạn mức đất ở và xác định nghĩa vụ tài chính đối với đất ở bị thu hồi (không áp dụng cho những trường hợp quy định tại tiết b.1.2.4 điểm b.1 khoản b mục 3 Điều 3 bản quy định kèm theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002)”

Điều chỉnh mục 7 Điều 4:

“7. Đối với hộ có đất nông nghiệp (có diện tích từ 1.000m² đến 10.000m²) bị thu hồi toàn bộ và được bồi thường thiệt hại, có hộ khẩu thường trú trên địa bàn huyện Thủ Đức cũ (quận 2, quận 9, quận Thủ Đức) thì được giải quyết mua căn hộ chung cư tại khu tái định cư theo chính sách tái định cư của dự án được duyệt. Trường hợp có diện tích bị thu hồi trên 10.000m², được xét bán thêm 01 căn hộ chung cư theo giá không kinh doanh. Và được xét bán thêm 01 căn hộ chung cư theo giá không kinh doanh trên mỗi 10.000m² trở lên, nhưng không quá 4 căn hộ chung cư/hộ.

Đối với trường hợp không có hộ khẩu thường trú trên địa bàn huyện Thủ Đức cũ có diện tích bị thu hồi từ 1.000m² đến 10.000m², được xét bán 01 căn hộ chung cư theo giá không kinh doanh, nếu bị thu hồi trên 10.000m² thì xét bán thêm tối đa 01 căn hộ chung cư theo giá không kinh doanh (giá không kinh

doanh là giá cao hơn giá tái bố trí nhưng thấp hơn giá thị trường và do ủy ban nhân dân thành phố quyết định)”

Sửa đổi, bổ sung mục 3 Điều 8 :

“3. Trường hợp nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị thu hồi một phần đất ở, nhà ở và còn sử dụng để ở lại được thì người đang sử dụng được hỗ trợ thiệt hại đối với phần diện tích đất ở bị thu hồi như trường hợp nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị thu hồi toàn bộ.

Bồi thường, hỗ trợ phần giá trị xây dựng nhà bị phá dỡ: hỗ trợ bằng tiền với mức bằng 100% đơn giá xây dựng mới quy định tại các Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09 tháng 11 năm 1996, số 5675/QĐ-UB-KT ngày 24 tháng 10 năm 1998 và số 15/2001/QĐ-UB ngày 23 tháng 02 năm 2001 của ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành bảng giá chuẩn tối thiểu trị giá nhà để tính lệ phí trước bạ, nhân với hệ số 1,2 để chủ hộ tự xây dựng lại tương đương với kết cấu phần hiện trạng cũ bị phá dỡ, hoặc cơ quan quản lý căn nhà bị phá dỡ lập dự toán và xây dựng lại mặt tiền nhà (hoặc hông nhà, phía sau nhà...) theo kết cấu phần hiện trạng cũ bị phá dỡ.”

Sửa đổi, bổ sung khoản a mục 6 Điều 13 :

“a. Việc tái định cư được áp dụng cho các trường hợp có nhà ở, đất ở bị thu hồi và phải di chuyển toàn bộ, có giấy tờ hợp lệ hoặc không có giấy tờ hợp lệ về quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở nhưng thuộc đối tượng được quy định tại khoản b (gồm b.1.1, b.1.2.1, b.1.2.2, b.1.2.3, b.1.3) mục 3 Điều 3 của Bản quy định kèm theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002, có yêu cầu tái bố trí với nguyên tắc một căn hộ/một lô nền đất hoặc một căn hộ chung cư ở khu tái định cư của dự án”

Sửa đổi, bổ sung khoản c mục 6 Điều 13

“c. Các trường hợp đặc biệt, giao Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án xem xét, quyết định”

Sửa đổi, bổ sung Điều 14:

“Điều 14. Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án chịu trách nhiệm tổ chức tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách, kế hoạch bồi thường, giải phóng mặt bằng đến từng hộ gia đình và cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án; giải thích, hướng dẫn cụ thể việc kê khai, thu tờ khai đối với các hộ dân bị giải tỏa; đồng thời lập dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt dự toán để thực hiện”

Sửa đổi, bổ sung Điều 16

“Điều 16. Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo Bản quy định kèm theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002 và những nội dung sửa đổi, bổ sung tại Quyết định này, kế hoạch giải phóng mặt bằng được phê duyệt. Những trường hợp khiếu nại về bồi thường hoặc có tranh chấp về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà thì giải quyết như sau:”

Điều 3. Cụm từ “đền bù” thể hiện tại Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002 của ủy ban nhân dân thành phố và Bản quy định kèm theo được thay bằng cụm từ “bồi thường”

Điều 4. Các nội dung còn lại của Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002 của ủy ban nhân dân thành phố và Bản quy định kèm theo không thay đổi.

Điều 5. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Công chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Công an thành phố, Sở Quy hoạch-Kiến trúc; Kho bạc Nhà nước thành phố; Trưởng Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm; Chủ tịch ủy ban nhân dân quận 2; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các tổ chức khác, các hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 5
- Thường trực Thành ủy
- TT.HĐND TP
- TTUB: CT, các PCT
- BCD QH-ĐB-TĐC.TP
- Văn phòng Tiếp Công dân TP
- VPHĐ-UB: CPVP
- Tổ ĐB, ĐT, DA, PC, TH
- Lưu (ĐB-D)

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

Nguyễn Văn Đua