

Số: 03/2001/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 01 năm 2001

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Về sửa đổi, bổ sung quy định đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng Khu Siêu thị An Lạc, huyện Bình Chánh (bao gồm cả tuyến hành lang an toàn lưới điện, lộ giới, kênh rạch, bãi đậu xe và cây xanh lân cận).

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 Nghị định số 87/CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính phủ về quy định khung giá các loại đất;
- 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 của Chính phủ;
- Căn cứ Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11 tháng 02 năm 2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;
- Căn cứ Quyết định số 554/TTg ngày 04 tháng 7 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ về cho Công ty Đầu tư Xây dựng Bình Chánh và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Dịch vụ siêu thị An Lạc thuê đất để đầu tư xây dựng Khu Siêu thị An Lạc tại thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 2462/QĐ-UB-ĐT ngày 19 tháng 4 năm 2000 của Ủy ban nhân dân thành phố về cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Dịch vụ Siêu thị An Lạc thuê đất tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh để làm bãi đậu xe;
- Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04 tháng 01 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố; Quyết định số 5184/QĐ-UB-kT ngày 09 tháng 11 năm 1996 của Ủy ban

nhân dân thành phố ban hành bảng giá chuẩn tối thiểu trị giá nhà để tính lệ phí trước bạ;

- Căn cứ Kết luận của Đoàn Công tác Liên ngành của Chính phủ và ý kiến của Tổ công tác liên ngành thành phố và Văn bản số 58/ĐLN-XKT ngày 28 tháng 12 năm 2000 của Đoàn Công tác Liên ngành của Chính phủ về góp ý dự thảo chính sách đền bù, trợ cấp thiệt hại tại 4 dự án ở thành phố Hồ Chí Minh;

- Xét đề nghị của Sở Tài chính - Vật giá thành phố tại Công văn số 4080/TCVG-BVG ngày 18 tháng 12 năm 2000, của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, trên cơ sở góp ý của các hộ dân có liên quan và nội dung kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố tại cuộc họp ngày 27 tháng 12 năm 2000;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Nay ban hành kèm theo Quyết định này Bản quy định về sửa đổi, bổ sung quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng Khu Siêu thị An Lạc, huyện Bình Chánh (bao gồm cả tuyến hành lang an toàn đường dây điện 220KV, lộ giới, kênh rạch, bãi đậu xe và cây xanh lân cận) tại khu vực đất quy hoạch thuộc xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh.

Điều 2.- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ra Quyết định thành lập Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án theo quy định tại Điều 32, Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 1998 của Chính phủ để thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm phổ biến, tính toán, chỉ đạo các chủ đầu tư chi trả bổ sung tiền đền bù, hỗ trợ thiệt hại cho các hộ bị ảnh hưởng trong dự án đầu tư xây dựng Khu Siêu thị An Lạc (bao gồm cả tuyến hành lang an toàn đường dây điện 220KV, lộ giới, kênh rạch, bãi đậu xe và cây xanh lân cận) theo đúng nội dung quy định tại Quyết định này.

Điều 3.- Việc giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và Ủy ban nhân dân thành phố có liên quan đến việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại trong dự án đầu tư xây dựng Khu Siêu thị An Lạc trước đây, sẽ được sửa đổi theo nội dung quy định tại Quyết định này. Phần diện tích khoảng 10 ha đất đã đền bù cho dân thuộc “vụ án Bùi Thị Bửu - Công ty Xây dựng Việt Hoa” không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này mà theo Bản án có hiệu lực thi hành của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên.

Điều 4.- Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký; hủy bỏ Quyết định số 603/QĐ-UB-KT ngày 09 tháng 02 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 5.- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài chính-Vật giá thành phố, Giám đốc Sở Địa chính-Nhà đất thành phố, Giám đốc

Sở Xây dựng thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố, Kiến Trúc sư Trưởng thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các hộ dân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5
- Văn phòng Chính phủ
- Đoàn công tác liên ngành của CP
- Tổng Thanh tra Nhà nước
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND.TP
- TTUB: CT, PCT/TT, ĐT, UV/PC
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc TP
- Thanh tra thành phố
- Huyện ủy huyện Bình Chánh
- Tổ công tác chuyên trách của TP
- Văn phòng Thành ủy
- Văn phòng Tiếp dân thành phố
- VPUB: PVP/ĐT, NC
- Tổ NC, ĐT, DA, CV.QHĐBTĐC.TP
- Lưu (NC)

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

Lê Thanh Hải

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 01 năm 2001

QUY ĐỊNH

Về sửa đổi, bổ sung quy định đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng Khu Siêu thị An Lạc, huyện Bình Chánh (bao gồm cả tuyến hành lang an toàn lưới điện, lộ giới, kênh rạch, bãi đậu xe và cây xanh lân cận).

(Ban hành kèm theo Quyết định số 03/2001/QĐ-UB ngày 11 tháng 01 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố)

I.- ĐỀN BÙ, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VỀ CÁC LOẠI ĐẤT:

Điều 1.- Điều kiện để được đền bù thiệt hại về đất và không được đền bù thiệt hại về đất:

1.1- Các điều kiện để được đền bù thiệt hại về đất áp dụng theo quy định tại Điều 6, Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 1998 của Chính phủ.

1.2- Các trường hợp không được đền bù thiệt hại về đất áp dụng theo quy định tại Điều 7, Nghị định số 22/1998/NĐ-CP của Chính phủ.

1.3- Trong một số trường hợp được xét hỗ trợ thiệt hại theo Bản quy định này.

1.4- Việc tính giá đền bù cụ thể được áp dụng theo quy định tại Điều 3 của Bản quy định này.

Điều 2.- Về đơn giá đất để tính đền bù, hỗ trợ thiệt hại:

2.1- Đơn giá đất ở:

a) Áp dụng theo đơn giá đất quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04 tháng 01 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố, nhân với hệ số K; cụ thể là:

Vị trí mặt tiền đường	Đơn giá theo Quyết định 05/QĐ-UB (đồng/m ²)	Hệ số K	Mức giá đền bù (đồng/m ²)
- Quốc lộ 1A	750.000	1,60	1.200.000
- Hương lộ 5	600.000	1,66	1.000.000

b) Đất ở nằm vị trí mặt tiền đường là phần diện tích đất ở của một căn hộ tiếp giáp với lề đường hiện hữu và áp dụng theo đơn giá đất quy định tại điểm a, khoản 2.1 Điều này.

c) Đơn giá đền bù đất ở không nằm vị trí mặt tiền đường, kể cả đất ở đường hẻm, tính bằng 70% đơn giá đất ở mặt tiền đường.

2.2- Đơn giá đất nông nghiệp:

a) Đất trồng cây hàng năm: Áp dụng theo đơn giá tối đa (hạng 1) quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04 tháng 01 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố là 19.300 đồng/m², nhân với hệ số K = 3,6; mức giá đền bù là 70.000 đồng/m².

b) Đất trồng cây lâu năm (có nguồn gốc là đất ruộng đã cải tạo, san lấp): Tính đền bù bằng mức giá đền bù đất trồng cây hàng năm quy định tại điểm a, khoản 2.2 Điều này và cộng thêm mức hỗ trợ chi phí cải tạo, san lấp là 50.000đồng/m²; mức giá đền bù là (70.000 đồng + 50.000 đồng) = 120.000 đồng/m².

c) Đối với phần diện tích đất nông nghiệp nằm ở vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 1A và Hương lộ 5, được tính đền bù tăng thêm 50% đơn giá đền bù đã quy định, tính trong phạm vi 200m kể từ tim đường; cụ thể:

+ Đất trồng cây hàng năm: 70.000 đồng x 150% = 105.000 đồng/m²

+ Đất trồng cây lâu năm : 120.000 đồng x 150% = 180.000 đồng/m².

Điều 3.- Về tính giá đền bù, hỗ trợ thiệt hại về đất ở, đất nông nghiệp:

A.- Đối với đất ở:

A.1- Đất ở của hộ gia đình, cá nhân là đất để xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt như bếp, sân, giếng nước, nhà tắm, nhà vệ sinh, lối đi, chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm, nhà kho, nơi để thức ăn gia súc, gia cầm, nơi để chất đốt, nơi để ô tô hoặc 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 sử dụng đất và san lấp mặt bằng.

A.2- Đất ở có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ, hoặc đất ở không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất nhưng có nguồn gốc không lấn chiếm, không tranh chấp, được tính đền bù tùy theo thời điểm chuyển đổi mục đích sử dụng đất trên nguyên tắc trừ đi nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất) nếu chưa làm nghĩa vụ với Nhà nước theo mức quy định tại Điều 6 và Điều 7, Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

A.3- Việc tính giá đền bù, hỗ trợ được áp dụng như sau (Bảng phụ lục tính giá đền bù đất ở kèm theo Bản quy định này):

A.3.a) Đất ở sử dụng hợp pháp là đất có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của Chính phủ thì tính đền bù bằng 100% đơn giá đất ở quy định tại khoản 2.1, Điều 2 của Bản quy định này, trừ trường hợp chuyển quyền sử dụng đất sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì thực hiện theo quy định tại Điều 7 của Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2000 (trừ đi 40% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định).

A.3.b) Đất ở sử dụng mà không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp, đã sử dụng ổn định, không lấn chiếm được tính đền bù như sau:

A.3.b.1- Sử dụng từ trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 (ngày ban hành Hiến pháp năm 1980): Đền bù bằng 100% đơn giá đất ở quy định tại khoản 2.1, Điều 2 của Bản quy định này.

A.3.b.2- Sử dụng từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (ngày Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành): Đền bù bằng 100% đơn giá đền bù đất ở hợp pháp, trừ đi 20% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định {**đơn giá đền bù = đơn giá đền bù đất ở hợp pháp - (20% x đơn giá đất ở quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)**}.

A.3.b.3- Sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau: Đền bù bằng 100% đơn giá đền bù đất ở hợp pháp, trừ đi 100% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định {**đơn giá đền bù = đơn giá đền bù đất ở hợp pháp - (100% x đơn giá đất ở quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)**}.

Nếu do nhận chuyển nhượng của người sử dụng đất trước đó không có giấy tờ hợp lệ, chỉ có giấy tờ mua, bán chuyển nhượng giữa hai bên được Ủy ban nhân dân xã-phường, thị trấn xác nhận thì được đền bù bằng 100% đơn giá đền bù đất ở hợp pháp, trừ đi 40% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định {**đơn giá đền bù = đơn giá đền bù đất ở hợp pháp - (40% x đơn giá đất ở quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)**}.

A.3.c) Đối với đất có nguồn gốc chiếm dụng bất hợp pháp (là đất do chiếm dụng của Nhà nước, chiếm dụng tài sản vắng chủ để sử dụng hoặc mua của người khác có nguồn gốc không hợp pháp để sử dụng) được xét hỗ trợ tùy từng trường hợp cụ thể, như sau:

+ Sử dụng từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: Hỗ trợ bằng 30% đơn giá đền bù đất ở hợp pháp với mức diện tích không quá 100m²/hộ (nếu đất ở lớn hơn 100m²); phần diện tích đất ở còn lại ngoài 100m² đang sử dụng (nếu có) được tính hỗ trợ bằng với mức giá đền bù đất trồng cây hàng năm quy định tại điểm a, khoản 2.2- Điều 2 của Bản quy định này.

+ Sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau: Hỗ trợ công tôn tạo, gìn giữ đất bằng 10% đơn giá đền bù đất ở hợp pháp với mức diện tích không quá 100m²/hộ (nếu đất ở lớn hơn 100m²); phần diện tích đất ở còn lại ngoài 100m² đang sử dụng (nếu có) được tính hỗ trợ bằng với mức giá đền bù đất trồng cây hàng năm quy định tại điểm a, khoản 2.2, Điều 2 của Bản quy định này.

A.3.d.- Về hạn mức đất ở để tính đền bù:

A.3.d.1- Trường hợp diện tích đất bị thu hồi nhỏ hơn 200m² (trong đó vừa có đất ở, vừa có đất nông nghiệp) thì tính đền bù toàn bộ diện tích này theo đất ở.

A.3.d.2- Trường hợp diện tích đất bị thu hồi lớn hơn 200m² (trong đó vừa có đất ở, vừa có đất nông nghiệp) thì tính đền bù như sau:

+ Nếu có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp thì tính đền bù theo diện tích ghi trong giấy chứng nhận; trường hợp diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận nhỏ hơn 200m² nhưng diện tích thực tế đang sử dụng lớn hơn 200m² thì tính đền bù 200m².

+ Nếu không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định tại điểm A.3.a, Khoản A.3, phần A, Điều 3 của Bản quy định này thì tính đền bù đất ở không quá 200m².

A.3.d.3- Phần diện tích khuôn viên đất ở còn lại ngoài 200m², tính đền bù theo phương pháp tính quy định tại điểm 3.2, mục 3, khoản II phần A của Thông tư số 145/1998/TT-BTC ngày 04 tháng 11 năm 1998 của Bộ Tài chính, tính đền bù theo giá đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm) và cộng thêm 20% phần chênh lệch giữa giá đền bù đất ở và giá đền bù đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm) của khuôn viên đó.

B.- Đối với đất nông nghiệp:

B.1- Người đang sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp, hợp lệ (có một trong các điều kiện quy định tại khoản 1.1, Điều 1 của Bản quy định này thì được đền bù thiệt hại bằng tiền 100% đơn giá quy định tại khoản 2.2, Điều 2 của Bản quy định này.

B.2- Đối với đất ao, hồ tự đào, tính đền bù bằng với mức giá đền bù đất trồng cây hàng năm.

B.3- Đối với đất nông nghiệp sử dụng không hợp pháp là đất có nguồn gốc chiếm của Nhà nước, chiếm đất vắng chủ để sử dụng thì không được đền bù thiệt hại về đất, nhưng được xét hỗ trợ như sau:

B.3.1- Sử dụng từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: Được hỗ trợ bằng 80% đơn giá đất nông nghiệp quy định tại khoản 2.2, Điều 2 của Bản quy định này.

B.3.2- Sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau: Được hỗ trợ bằng 50% đơn giá đất nông nghiệp quy định tại khoản 2.2, Điều 2 của Bản quy định này.

C.- Đối với đất có nguồn gốc đất công, người đang sử dụng được cơ quan, đơn vị của Nhà nước tạm giao, cho thuê, mượn để sử dụng có thời hạn, nay bị thu hồi thì được tính bồi hoàn chi phí đã đầu tư vào đất.

II.- ĐÈN BÙ, TRỢ CẤP THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN:

Điều 4.- Đền bù nhà ở, công trình:

4.1-Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất thuộc đối tượng được đền bù thiệt hại về đất theo quy định tại khoản 1.1, Điều 1 và tại điểm A.3.a, A.3.b, khoản A.3, phần A, Điều 3 của Bản quy định này, được đền bù thiệt hại:

a) Nhà có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ: Được đền bù 100% đơn giá xây dựng nhà mới quy định tại Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09 tháng 11 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành bảng giá chuẩn trị giá nhà để tính lệ phí trước bạ, nhân với hệ số điều chỉnh 1,2.

b) Nhà không có hoặc không đủ giấy tờ hợp lệ, đền bù bằng 90% đơn giá của nhà hợp pháp.

c) Đối với nhà cấp 4, nhà tạm, công trình phụ độc lập (không phân biệt có hoặc không có giấy tờ hợp lệ): Được tính đền bù bằng 100% đơn giá của nhà, công trình hợp pháp.

4.2- Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất thuộc đối tượng không được đền bù thiệt hại về đất theo quy định tại khoản 1.2, Điều 1, tại điểm A.3.c, khoản A.3, phần A, Điều 3 của Bản quy định này được xét hỗ trợ như sau:

a) Xây dựng từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: Hỗ trợ bằng 30% đơn giá của nhà hợp pháp.

b) Xây dựng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau: Hỗ trợ bằng 10% đơn giá của nhà hợp pháp.

Điều 5.- Đền bù về tài sản khác:

5.1-Nhà có hệ thống điện, nước, điện thoại (thuê bao), giếng nước được đền bù:

+ Đồng hồ điện chính (thuê bao): Theo giá lắp đặt mới hoặc di dời của Công ty Điện lực thành phố.

+ Đồng hồ nước (thuê bao): 2.000.000 đồng/cái; trường hợp di dời một phần nhà thì hỗ trợ từ 400.000 đồng đến 500.000 đồng/cái.

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

+ Giếng nước khoan:

- 1.500.000 đồng/cái (sâu dưới 30m/cái);

- 3.000.000 đồng/cái (sâu từ 30m đến dưới 50m/cái);

- 5.000.000 đồng/cái (sâu từ 50m/cái trở lên).

+ Giếng nước đào thủ công: 80.000đồng/mét sâu.

2- Các vật kiến trúc khác: Được đền bù theo đơn giá ghi trong Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09 tháng 11 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố, nhân hệ số 1,2.

Điều 6.- Đền bù hoa màu, cây trồng, mồ mả:

6.1- Đối với hoa màu, cây trồng: Áp dụng theo khung giá chuẩn ghi trong Bảng phụ lục kèm theo Bản qui định này; riêng đối với vườn trồng cây chuyên canh thì có thể tính tăng thêm không quá 50% khung giá chuẩn.

6.2-Bồi hoàn chi phí bốc mộ và hỗ trợ chi phí cải táng như sau:

+ Mộ đất: 1.000.000 đồng/mộ;

+ Mộ xây thường, đá ong: 1.500.000 đồng/mộ;

+ Mộ xây bán kiên cố: 2.500.000 đồng/mộ;

- + Mộ xây kiên cố: 4.000.000 đồng/mộ;
- + Mộ cốt cải táng: 400.000 đồng/mộ;
- + Hỗ trợ tiền đất cải táng: 1.000.000 đồng/mộ.

II.- CÁC KHOẢN HỖ TRỢ KHÁC:

Điều 7.- Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi đất, không thuộc diện lấn chiếm và có nhà hợp pháp, hợp lệ phải di chuyển toàn bộ, ngoài mức đền bù hỗ trợ thiệt hại về nhà và đất, được hỗ trợ thêm các khoản, như sau:

7.1- Hỗ trợ về đời sống: Được hỗ trợ một lần 1.000.000 đồng 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 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 5 năm, kể cả đối tượng thuộc diện KT3, được nhận mức hỗ trợ như nhân khẩu thường trú.

7.2- Hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di chuyển nhà:

Hỗ trợ 2.000.000 đồng/căn/hộ cấp 3 trở lên và 1.000.000 đồng/căn/hộ cấp 4, nhà tạm.

7.3- Hỗ trợ do ngừng sản xuất-kinh doanh:

Đối với hộ gia đình và cá nhân có giấy phép kinh doanh, được hỗ trợ 10% doanh thu/tháng và được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng; trường hợp không có giấy phép kinh doanh nhưng có thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước thì được hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ của hộ gia đình, cá nhân có giấy phép kinh doanh. Doanh thu để tính hỗ trợ là doanh thu của 3 tháng gần nhất của thời điểm bị thu hồi đất (theo số liệu cung cấp của cơ quan Thuế).

7.4- Đối với gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền), được hỗ trợ thêm cho mỗi hộ gia đình:

7.4.1- Bà mẹ Việt Nam Anh hùng, anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng lao động: 5.000.000 đồng/hộ.

7.4.2- Thương binh, gia đình liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con là liệt sĩ): 3.000.000 đồng/hộ.

7.4.3- Gia đình có công với Cách mạng và các đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên: 1.000.000 đồng/hộ.

7.4.4- Trường hợp trong một hộ có nhiều đối tượng chính sách thì chỉ tính một mức hỗ trợ của đối tượng có mức hỗ trợ cao nhất.

7.5- Về mức hỗ trợ chi phí đào tạo do bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp:

Trong trường hợp một hộ bị thu hồi từ 30% đến 50% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng hợp pháp, hợp lệ thì được một suất hỗ trợ; từ trên 50% đến 70% diện tích thì được 02 suất hỗ trợ; trên 70% diện tích thì được hỗ trợ cho tổng số lao động nông nghiệp trong độ tuổi có tên trong sổ hộ khẩu thường trú của hộ gia đình đó; mức chi phí đào tạo cho 1 suất hỗ trợ là 1.000.000 đồng.

7.6- Đối với các chủ sử dụng đất hợp pháp, hợp lệ bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở, đất nông nghiệp chấp hành tốt chủ trương, chính sách và kế hoạch tháo dỡ, di chuyển, bàn giao mặt bằng sẽ được thưởng bằng tiền là 5.000.000 đồng/hộ.

7.7- Đối với các hộ có hoàn cảnh khó khăn đặc biệt sẽ được hỗ trợ bằng các trợ cấp đặc biệt theo quyết định của Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án.

IV- VỀ VIỆC TÁI ĐỊNH CƯ (đối với các hộ di chuyển toàn bộ nhà ở, đất ở):

Điều 8.- Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án chịu trách nhiệm lập phương án tái bố trí lại dân cư theo Bản quy định này, báo cáo Hội đồng thẩm định đền bù giải phóng mặt bằng thành phố thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt để thực hiện theo các nguyên tắc như sau:

8.1- Về phương thức và đơn giá đất nền nhà tại khu tái định cư:

Các hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở sẽ được điều chỉnh, bố trí lại diện tích đất ở khác trong khu tái định cư của dự án này tại khu dân cư Hương lộ 5, thị trấn An Lạc theo nguyên tắc “giá trị tương đương”.

a) Giá trị đất ở để tính điều chỉnh, hoán đổi là mức giá trị nhà ở, đất ở được đền bù, hỗ trợ của các hộ gia đình, cá nhân và mức giá trị đất ở theo quy hoạch ở khu tái định cư.

b) Phần chênh lệch về giá trị đất ở giữa nơi ở cũ và nơi ở mới được thanh toán bằng tiền theo một trong hai trường hợp sau đây:

+ Trường hợp mức giá trị đất ở nơi ở cũ lớn hơn mức giá trị đất ở được tái bố trí theo quy hoạch nơi ở mới thì chủ đầu tư phải thanh toán phần giá trị chênh lệch này cho người bị thu hồi đất ở.

+ Trường hợp mức giá trị đất ở nơi ở cũ nhỏ hơn mức giá trị đất ở được tái bố trí theo quy hoạch nơi ở mới thì người bị thu hồi đất phải thanh toán phần giá trị chênh lệch cho chủ đầu tư.

c) Đơn giá đất ở để tính đền bù, hỗ trợ được áp dụng theo khoản 2.1, Điều 2 và các điều kiện khác theo quy định tại khoản A.3, phần A, Điều 3 của Bản quy định này.

d) Đơn giá đất ở tại khu tái định cư là mức giá thành đất nền nhà đã có cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh và được tính không cao hơn từ 1.000.000 đồng/m² đến 1.200.000 đồng/m², tùy theo vị trí.

đ) Diện tích đất nền tái bố trí tại khu tái định cư không thấp hơn 60% mức diện tích đất ở bị thu hồi, diện tích nền tái bố trí từ 40m²/hộ và tối đa không quá 200m²/hộ.

e) Trường hợp đặc biệt {hộ gia đình có khuôn viên đất rộng, có nhiều thế hệ cùng sống chung trong một căn hộ (có trên 7 nhân khẩu) và có yêu cầu tách hộ}; có diện tích xây dựng nhà và các công trình phục vụ sinh hoạt lớn hơn

200m² thì được ưu tiên xét bố trí thêm diện tích đất ở tại khu tái định cư và do Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án giải quyết cụ thể từng trường hợp.

8.2- Về đối tượng, điều kiện tái định cư:

a) Việc tái định cư được áp dụng cho các trường hợp có nhà ở, đất ở hợp pháp, hợp lệ bị thu hồi toàn bộ diện tích đất; có yêu cầu tái bố trí với nguyên tắc một căn hộ/một lô nền đất theo quy hoạch ở khu tái định cư.

b) Các trường hợp đặc biệt khác, Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án xem xét thống nhất đề xuất giải quyết cụ thể từng trường hợp về yêu cầu tái định cư, tạm cư, nhất là đối với các hộ dân đang thật sự gặp khó khăn về chỗ ở.

8.3- Thủ tục cấp giấy chứng nhận nhà ở, đất ở:

Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phối hợp với các cơ quan chức năng và đơn vị chủ đầu tư hướng dẫn các thủ tục hoàn chỉnh về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định hiện hành; các chi phí lập thủ tục này do chủ đầu tư chi trả (gồm lệ phí địa chính, lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở).

8.4- Đối với các hộ và cá nhân có yêu cầu tự lo nơi ở mới, không có yêu cầu tái định cư thì được hỗ trợ thêm 20% giá trị đền bù hỗ trợ, thiệt hại về đất ở theo bảng tính giá trị đền bù, hỗ trợ thiệt hại của hộ đó.

V.- TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

Điều 9.- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh chỉ đạo Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án tổ chức phổ biến, tuyên truyền, giải thích, hướng dẫn thực hiện cụ thể Bản quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho các đối tượng bị ảnh hưởng do dự án biết, để thực hiện và giám sát, kiểm tra việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đúng qui định; các trường hợp vướng mắc, phát sinh ngoài thẩm quyền giải quyết phải báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của cấp có thẩm quyền.

Điều 10.- Những trường hợp tranh chấp về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà chỉ được 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, tái định cư của dự án sẽ được Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án và Ủy ban nhân dân huyện xem xét, giải quyết theo trình tự của Luật Khiếu nại, tố cáo ngày 02 tháng 12 năm 1998./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ