

Số: 04/2001/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, tái định cư và tạm cư của Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà nghỉ và Văn phòng làm việc Bạch Đàn, phường 27, quận Bình Thạnh.

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 1227/QĐ-UB-QLĐT ngày 14 tháng 8 năm 1993 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh di chuyển nhà ở của nhân dân tại số 6/6D, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 27, quận Bình Thạnh;
- 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 ý kiến của Đoàn Công tác Liên ngành của Chính phủ tại Văn bản số 58/ĐLN-XKT ngày 28 tháng 12 năm 2000;
- Xét Tờ trình số 03/BC-UB ngày 02 tháng 01 năm 2001 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, ý kiến của Sở Tài chính - Vật giá thành phố, 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, tái định cư và tạm cư của Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà nghỉ và Văn phòng làm việc Bạch Đàn, phường 27, quận Bình Thạnh.

Điều 2.- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ra Quyết định thành lập Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà nghỉ và Văn phòng làm việc Bạch Đàn, phường 27, quận Bình Thạnh 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 tổ chức phổ biến, tính toán, chỉ đạo chủ đầu tư chi trả bổ sung tiền đền bù, hỗ trợ thiệt hại cho các hộ dân bị giải tỏa của Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà nghỉ và Văn phòng làm việc Bạch Đàn, phường 27, quận Bình Thạnh theo đúng nội dung quy định tại Quyết định này.

Điều 3.- Việc giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, của Thanh tra thành phố và Ủy ban nhân dân thành phố có liên quan đến việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư và tạm cư của Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà nghỉ và Văn phòng làm việc Bạch Đàn, phường 27, quận Bình Thạnh trước đây, sẽ được sửa đổi theo nội dung quy định của Quyết định này.

Điều 4.- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký; các quy định đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư và tạm cư của Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà nghỉ và Văn phòng làm việc Bạch Đàn, phường 27, quận Bình Thạnh trước đây trái với quy định của Quyết định này đều bãi bỏ.

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 quận Bình Thạnh, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn, Giám đốc Công ty Du lịch Bình Thạnh, 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 TTNN, Tổng Cục Địa chính
- TT/TU, Thường trực HĐND.TP
- TTUB: CT, PCT/TT, ĐT, UV/PC
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc TP
- Viện KSND/TP, VP Thành ủy
- Tổ Công tác Liên ngành TP (Tổ 1)
- VP. Đoàn Đại biểu Quốc hội TP
- Thanh tra TP, VP. Tiếp dân TP
- VPUB: PVP/ĐT, NC
- Tổ NC, ĐT, ĐB
- 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, tái định cư
và tạm cư của Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà nghỉ và Văn phòng
làm việc Bạch Đàn tại phường 27, quận Bình Thạnh.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2001/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 ngày 24 tháng 4 năm 1998 của Chính phủ;

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

Điều 2.- Về đơn giá xây dựng nhà, vật kiến trúc khác và đơn giá đất ở, đất nông nghiệp để tính đền bù, hỗ trợ thiệt hại:

2.1- Đơn giá xây dựng nhà và vật kiến trúc khác:

Áp dụng theo đơn giá xây dựng 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 tối thiểu trị giá nhà để tính lệ phí trước bạ, nhân với hệ số điều chỉnh 1,2 lần.

2.2- Đơn giá đất ở:

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	Đơn giá theo QĐ 05/QĐ-UB (đồng/m ²)	Hệ số K	Mức giá đền bù (đồng/m ²)
Mặt tiền đường Xô Viết Nghệ Tĩnh (nay là đường Bình Quới).	2.500.000	1,6	4.000.000
- Không mặt tiền đường Xô Viết Nghệ Tĩnh (ở sát bờ sông).			2.000.000

2.3- Đơn giá đất nông nghiệp:

a) Đất trồng cây hàng năm:

Đơn giá đền bù thiệt hại đất trồng cây hàng năm, áp dụng theo đơn giá tối đa (hạng 1) quy định tại Nghị định số 87/CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính phủ là 19.300 đồng/m², nhân với hệ số K=7,77; mức giá đền bù là 150.000/m².

Đối với phần diện tích đất nằm ở vị trí mặt tiền đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, tính trong phạm vi 100m kể từ trục đường hiện hữu được tính tăng thêm 50% đơn giá đền bù; cụ thể là 150.000 đồng/m² x 150% = 225.000 đồng/m².

b) Đất trồng cây lâu năm:

Đối với 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, cộng thêm mức hỗ trợ chi phí cải tạo, san lấp là 60.000đồng/m².

Điều 3.- Về tính giá đền bù, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, đất ở, đất nông nghiệp và nhà ở, vật kiến trúc khác:

A.- Đối với đất ở:

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.

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 chiếm dụng bất hợp pháp, 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.

3- Việc tính giá đền bù, hỗ trợ cụ thể được áp dụng như sau (kèm bảng phụ lục tính giá đền bù).

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).

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:

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.

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)}**.

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)}**.

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:

c.1- Sử dụng trước ngày 14 tháng 8 năm 1993 (ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh di chuyển nhà ở của nhân dân tại số 6/6Đ, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 27, quận Bình Thạnh) được hỗ trợ bằng giá đất trồng cây hàng năm và chi phí cải tạo, san lấp quy định tại khoản 2.3, Điều 2 của Bản quy định này.

c.2- Sử dụng từ ngày 14 tháng 8 năm 1993 trở về sau được hỗ trợ 50% đơn giá đất trồng cây hàng năm và chi phí cải tạo, san lấp quy định tại khoản 2.3, Điều 2 của Bản quy định này.

c.3- Mức diện tích đất ở để tính hỗ trợ không quá 100m²/hộ; phần diện tích đất ở còn lại ngoài 100m² đang sử dụng (nếu có) được tính hỗ trợ bằng 30% với

mức giá đất trồng cây hàng năm và chi phí cải tạo, san lấp quy định tại khoản 2.3, Điều 2 Bản quy định này.

d) Đất ở đang sử dụng do sang nhượng của người khác, mà đất đó có nguồn gốc là đất nông nghiệp do Nhà nước quản lý, nhưng không được đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg, tự san lấp xây dựng nhà ở không có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền được hỗ trợ theo đơn giá đất trồng cây hàng năm và chi phí cải tạo, san lấp quy định tại khoản 2.3, Điều 2 của Bản quy định này.

e.- Về hạn mức đất ở để tính đền bù:

e.1- Trường hợp diện tích 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.

e.2- Trường hợp diện tích 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 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, Khoản 3, phần A, Điều 3 của Bản quy định này thì tính đền bù đất ở không quá 200m².

e.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 10% 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:

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 100% đơn giá quy định tại khoản 2.3, Điều 2 của Bản quy định này.

2- Đối với đất ao, mương vườn, tính đền bù bằng với mức giá đền bù đất trồng cây hàng năm.

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:

3.1- Sử dụng từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: Được hỗ trợ bằng 80% đơn giá đất trồng cây hàng năm quy định tại khoản 2.3, Điều 2 của Bản quy định này.

3.2- Sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau: Được hỗ trợ bằng 50% đơn giá đất trồng cây hàng năm quy định tại khoản 2.3, Điều 2 của Bản quy định này.

C- Đối với nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác:

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

a) Nhà có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ: Được đền bù 100% đơn giá quy định tại khoản 2.1, Điều 2 của Bản quy định này.

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.

2- Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất có nguồn gốc chiếm dụng không hợp pháp theo qui định tại điểm c, khoản 3, phần A, Điều 3 của Bản quy định này, được tính hỗ trợ như sau:

- Xây dựng từ trước ngày 14 tháng 8 năm 1993: Hỗ trợ bằng 70% đơn giá đền bù nhà ở hợp pháp.

- Xây dựng từ ngày 14 tháng 8 năm 1993 trở về sau: Hỗ trợ bằng 50% đơn giá đền bù nhà ở hợp pháp.

Điều 4.- Đền bù về tài sản khác:

1- Nhà có hệ thống điện thoại, điện, nước (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): 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.

- Giếng nước khoan:

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

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

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

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

Điều 5.- Đền bù hoa màu, cây trồng, mỏ mả:

1. Đối với hoa màu, cây trồng: Áp dụng theo khung giá chuẩn ghi trong Bản 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.

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;
- Hồ trợ tiền đất cải táng : 2.000.000 đồng/mộ.

II.- CÁC KHOẢN HỖ TRỢ KHÁC:

Điều 6.- Hồ trợ di dời, chi phí ổn định sản xuất, đời sống và hồ trợ khác:

1- Hồ trợ ổn định về đời sống: Đối với những hộ phải di dời đến nơi ở khác, được hồ trợ một lần 1.000.000 đồng cho mỗi nhân khẩu có hộ khẩu thường trú và tạm trú dài hạn thuộc diện KT3 tại căn nhà phải di dời.

2- Hồ trợ chi phí tháo dỡ, di dời nhà:

Đối với những hộ nằm trong phạm vi giải tỏa không còn đất ở, phải di dời đến nơi khác thì được hồ trợ 2.000.000 đồng/căn/hộ cấp 3 trở lên và 1.000.000 đồng/căn/hộ cấp 4 và nhà tạm.

3- Hồ trợ thiệt hại do ngừng sản xuất kinh doanh:

a) Đối với hộ gia đình và cá nhân có giấy phép kinh doanh, được hồ trợ 10% doanh thu/tháng và được hồ 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 hồ trợ bằng 50% mức hồ trợ của hộ gia đình, cá nhân có giấy phép kinh doanh.

b) Đối với doanh nghiệp, được hồ trợ theo thực lãi/tháng, nhân với 3 tháng.

c) Doanh thu và thực lãi để tính hồ trợ là doanh thu và thực lãi bình quân của 3 tháng gần nhất của thời điểm giải tỏa (số liệu tính toán dựa trên số liệu cung cấp của cơ quan thuế).

4- Hồ trợ thêm đối với hộ chính sách (mỗi hộ):

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.

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

4.3. Gia đình có công với Cách mạng và diện đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên: 1.000.000 đồng/hộ.

4.4. Trường hợp trong một hộ có nhiều người được hưởng chính sách, thì chỉ tính một mức hồ trợ của người có mức hồ trợ cao nhất.

5. Về mức hồ trợ chi phí đào tạo chuyển đổi ngành nghề do bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp:

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 đất nông nghiệp thì được 02 suất hỗ trợ; trên 70% diện tích đất nông nghiệp thì được hỗ trợ cho tổng số lao động nông nghiệp trong độ tuổi có tên trong sổ hộ khẩu của hộ gia đình đó; mức chi phí đào tạo cho một suất hỗ trợ là 1.000.000 đồng.

III. VỀ TÁI ĐỊNH CƯ VÀ TẠM CƯ: (đối với các hộ di chuyển toàn bộ nhà ở đất ở):

Điều 7.- Việc bố trí tái định cư và tạm cư theo phương án bố trí do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh trình ngày 02 tháng 01 năm 2001. Cụ thể như sau:

1. Các hộ gia đình và cá nhân có diện tích nhà ở, đất ở đang sử dụng hợp pháp, hợp lệ hoặc mua đất ở có nguồn gốc hợp pháp, hợp lệ sẽ được bố trí lại đất ở khác trong khu quy hoạch tái định cư của dự án theo nguyên tắc giá đất ở để tái bố trí được tính bằng giá đền bù đất ở tại nơi cũ;

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 và nghĩa vụ tài chính ngoài hạn mức quy định, cụ thể:

1.1- Đối với các hộ đang sử dụng đất ở hợp pháp hoặc đất ở hợp lệ nhưng sử dụng từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì được bố trí tại chỗ hoặc bố trí lại tại khu đất mặt tiền đường Xô Viết Nghệ Tĩnh nay là đường Bình Quới và đường Thanh Đa theo bản vẽ quy hoạch phân lô khu tái định cư và tạm cư của dự án như sau:

- Hộ Bùi Văn Liên, lô số 1, có diện tích 203m²;
- Hộ Lê Quang Thống, lô số 2, có diện tích 204m²;
- Hộ Lê Văn Tư, lô số 3, có diện tích 96m²;
- Hộ Nguyễn Văn Lôi, lô số 4, có diện tích 122,4m²;
- Hộ Phan Văn Bé, lô số 5, có diện tích 299m²;

Giao Sở Địa chính-Nhà đất thành phố lập thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và được miễn đóng tiền sử dụng đất ở trong hạn mức.

1.2- Đối với các hộ sử dụng đất ở hợp lệ (có đăng ký 299/TTg) được bố trí tại chỗ hoặc bố trí lại tại khu đất nằm trên đường Thanh Đa (theo bản vẽ quy hoạch phân lô khu tái định cư và tạm cư của dự án) như sau:

- Hộ Âu Quang Phú, lô số 6, có diện tích 90m²;
- Hộ Nguyễn Văn Khoa, lô số 7, có diện tích 72m²;

- Riêng hộ Huỳnh Đức Hoàn, lô số 8, có diện tích 380,50m²; ông Huỳnh Đức Hoàn phải giải quyết bố trí lại trên diện tích đất này cho các hộ mà ông đã cho hoặc đã bán, gồm có hộ ông Trương Minh Dũng, hộ bà Nguyễn Thị Tâm Lộc, hộ ông Nguyễn Thanh Hương, hộ bà Dương Thị Đào, hộ ông Bùi Xuân Phúc, hộ bà Phạm Thị Hồng Lan.

Giao Sở Địa chính-Nhà đất thành phố lập thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và các chủ hộ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành.

2- Đối với các hộ đang sử dụng nhà ở, đất ở do sang nhượng đất của ông Ngô Văn Chiêu được bố trí tại phần đất thu hồi của Hội Kiến trúc sư thành phố và của Công ty Liên doanh khu nhà nghỉ và Văn phòng làm việc Bạch Đàn như sau:

- Hộ bà Trần Thị Định, lô số 9, có diện tích 90m²;
- Hộ ông Bùi Văn Sơn, lô số 10, có diện tích 47m²;
- Hộ ông Nguyễn Ngọc Châu, lô số 11, có diện tích 47m²;
- Hộ bà Trần Kim Châu, lô số 12, có diện tích 47m²;
- Hộ bà Lê Thị Thu, lô số 13, có diện tích 30m²;
- Hộ bà Mai Thị Tính, lô số 14, có diện tích 30m²;
- Hộ ông Mai Đình Điện, lô số 15, có diện tích 30m²;
- Hộ bà Nguyễn Thị Mai, lô số 16, có diện tích 30m²;

Giao Sở Địa chính-Nhà đất thành phố lập thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, các chủ hộ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành.

3- Đối với các hộ đang sử dụng đất ở không hợp pháp: Được bố trí tạm cư tại khu nhà ở do Công ty Quản lý kinh doanh nhà thành phố xây dựng trên phần đất thu hồi của Hội Kiến trúc sư thành phố, với diện tích tối đa là 20m²/căn hộ; giá thuê nhà được áp dụng theo Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 11 năm 1992 của Thủ tướng Chính phủ và được miễn tiền thuê nhà trong 6 tháng.

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

Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan 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 cho các hộ bị giải tỏa, di dời; 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).

5- Đối với các hộ và cá nhân có yêu cầu tự lo nơi ở mới, không có yêu cầu tái định cư hoặc tạm 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 hoặc cá nhân đó.

IV.- TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

Điều 8.- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh chỉ đạo Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà nghỉ và Văn phòng làm việc Bạch Đàn tại phường 27, quận Bình Thạnh chịu trách nhiệm tổ chức phổ biến, tuyên truyền, giải thích, hướng dẫn thực hiện cụ thể bản quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư và tạm cư cho các hộ dân bị giải tỏa biết để thực hiện và giám sát, kiểm tra việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư và tạm cư đúng quy 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 9.- 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 và tạm cư của Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà nghỉ và Văn phòng làm việc Bạch Đàn tại phường 27, quận Bình Thạnh sẽ được Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng của Dự án và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh 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

BẢNG PHỤ LỤC

TÍNH MỨC GIÁ ĐÈN BÙ ĐẤT Ở TRONG DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU NHÀ NGHỈ VÀ VĂN PHÒNG LÀM VIỆC BẠCH ĐÀN TẠI PHƯỜNG 27, QUẬN BÌNH THẠNH

(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2001/QĐ-UB
ngày 11 tháng 01 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố)

A.- GIÁ ĐẤT Ở THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 05/QĐ-UB-ĐT

- Mặt tiền đường Xô Viết Nghệ Tĩnh (nay là đường Bình Quới): 2.500.000đ/m²
- Không mặt tiền đường Xô Viết Nghệ Tĩnh - nay là đường Bình Quới (tính theo Hướng dẫn 41/HD ngày 27/01/1995 của Liên Sở Địa chính - Vật giá - Cục Thuế) bằng 60% của mặt tiền là: 1.500.000đ/m²

B.- GIÁ ĐẤT Ở ĐỀ TÍNH ĐÈN BÙ, HỖ TRỢ:

- Vị trí mặt tiền đường: 2.500.000đ/m² x K (1,6) = 4.000.000đ/m²
- Vị trí không mặt tiền đường: 1.500.000đ/m² x K (1,33) = 2.000.000đ/m²

C.- MỨC GIÁ ĐÈN BÙ SAU KHI TRỪ ĐI NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (tiền sử dụng đất):

- Đất ở hợp lệ phải trừ 20% tiền sử dụng đất:
 - + Vị trí mặt tiền đường: 4.000.000đ/m² - (20% x 2.500.000đ) = 3.500.000đ/m²
 - + Vị trí không mặt tiền đường: 2.000.000đ/m² - (20% x 1.500.000đ) = 1.700.000đ/m²
- Đất ở phải trừ 40% tiền sử dụng đất:
 - + Vị trí mặt tiền đường: 4.000.000đ/m² - (40% x 2.500.000đ) = 3.000.000đ/m²
 - + Vị trí không mặt tiền đường: 2.000.000đ/m² - (40% x 1.500.000đ) = 1.400.000đ/m²
- Đất ở phải trừ 100% tiền sử dụng đất:
 - + Vị trí mặt tiền đường: 4.000.000đ/m² - (100% x 2.500.000đ) = 1.500.000đ/m²
 - + Vị trí không mặt tiền đường: 2.000.000đ/m² - (100% x 1.500.000đ) = 500.000đ/m²

D.- GIÁ ĐÈN BÙ ĐẤT Ở NGOÀI HẠN MỨC:

- Đối với trường hợp giá đền bù bằng 100% đơn giá đất ở:
 - + Vị trí mặt tiền đường: 225.000đ/m² + 10% (4.000.000đ - 225.000đ) = 602.500đ/m²
 - + Vị trí không mặt tiền đường: 150.000đ/m² + 10% (2.000.000đ - 150.000đ) = 335.000đ/m²

- Đối với trường hợp giá đền bù đất ở trong hạn mức phải trừ 20% tiền sử dụng đất:

$$+ \text{Vị trí mặt tiền đường: } 225.000\text{đ}/\text{m}^2 + 10\% (3.500.000\text{đ} - 225.000\text{đ}) = 552.500\text{đ}/\text{m}^2$$

$$+ \text{Vị trí không mặt tiền đường: } 150.000\text{đ}/\text{m}^2 + 10\% (1.700.000\text{đ} - 150.000\text{đ}) = 305.000\text{đ}/\text{m}^2$$

- Đối với trường hợp giá đền bù đất ở trong hạn mức phải trừ 40% tiền sử dụng đất:

$$+ \text{Vị trí mặt tiền đường: } 225.000\text{đ}/\text{m}^2 + 10\% (3.000.000\text{đ} - 225.000\text{đ}) = 502.500\text{đ}/\text{m}^2$$

$$+ \text{Vị trí không mặt tiền đường: } 150.000\text{đ}/\text{m}^2 + 10\% (1.400.000\text{đ} - 150.000\text{đ}) = 275.000\text{đ}/\text{m}^2$$

- Đối với trường hợp giá đền bù đất ở trong hạn mức phải trừ 100% tiền sử dụng đất:

$$+ \text{Vị trí mặt tiền đường: } 225.000\text{đ}/\text{m}^2 + 10\% (1.500.000\text{đ} - 225.000\text{đ}) = 352.500\text{đ}/\text{m}^2$$

$$+ \text{Vị trí không mặt tiền đường: } 150.000\text{đ}/\text{m}^2 + 10\% (500.000\text{đ} - 150.000\text{đ}) = 185.000\text{đ}/\text{m}^2$$

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ