

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

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

Số: 07/2020/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ,
tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh
ban hành theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND
ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài

nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Thực hiện kết luận của tập thể Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 157/TB-VP ngày 13 tháng 3 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1750/TTr-STNMT-BTTĐC ngày 10 tháng 3 năm 2020 và Công văn số 1970/STNMT-BTTĐC ngày 17 tháng 3 năm 2020; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số 95/STP-VB ngày 07 tháng 01 năm 2020 và số 1012/STP-VB ngày 02 tháng 3 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố.

1. Điều 19 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“Điều 19. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất (thực hiện Điều 89 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 9, Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất)

1. Đối với nhà ở, công trình, vật kiến trúc phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường, hỗ trợ thiệt hại theo Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành và suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành, cụ thể như sau:

a) Trường hợp hạng mục nhà ở, công trình, vật kiến trúc phục vụ sinh hoạt có trong Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành thì bồi thường, hỗ trợ theo Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành;

b) Trường hợp hạng mục nhà ở, công trình, vật kiến trúc phục vụ sinh hoạt không có trong Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành thì bồi thường, hỗ trợ theo giá nhà ở, công trình vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình được tính từ suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành;

c) Trường hợp hạng mục nhà ở, công trình, vật kiến trúc phục vụ sinh hoạt không có trong Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành và suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành hoặc đối với nhà ở, công trình, vật kiến trúc phục vụ sinh hoạt có hạng mục, kết cấu đặc biệt, tinh xảo (có đầu tư xây dựng thêm các hạng mục kết cấu khác gắn liền với hạng mục, kết cấu thông thường và không thể tháo rời, di chuyển như hoa văn, phù điêu...) thì bồi thường, hỗ trợ theo hạng mục nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương trong Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành hoặc theo giá nhà ở, công trình vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình được tính từ suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành;

Trường hợp không thể xác định tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương như quy định nêu trên, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án thuê đơn vị có chức năng thẩm định để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình gắn liền với đất, trình Ủy ban nhân dân quận - huyện xem xét, quyết định;

d) Trường hợp có sự chênh lệch giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có trong Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới

phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành với giá nhà ở, công trình vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình được tính từ suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án xem xét, quyết định mức giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có lợi cho người dân;

đ) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt phải phá dỡ một phần, ranh giải tỏa ở giữa hai cột chịu lực thì được tính bồi thường, hỗ trợ phần vật kiến trúc từ ranh giải tỏa vào đến cột chịu lực còn lại gần nhất của công trình kiến trúc phải phá dỡ;

e) Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường theo thiệt hại thực tế;

g) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có thể tháo rời và di chuyển đến chỗ mới để lắp đặt lại thì chỉ bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt;

h) Diện tích nhà, công trình phục vụ sinh hoạt để tính bồi thường, hỗ trợ là phần cấu trúc chính của căn nhà, công trình, không tính phần diện tích coi nới bằng vật liệu tạm;

i) Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt bị phá dỡ một phần nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì ngoài chi phí bồi thường còn được hỗ trợ thêm chi phí để sửa chữa, hoàn thiện với mức bằng 60% theo quy định tại Điểm a, b, c, d, đ, e, h Khoản 1, Điều 19 nhân (x) với diện tích mặt đứng tại ranh giải tỏa của công trình.

k) Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có giấy phép xây dựng nhưng xây dựng không đúng nội dung trong giấy phép thì: phần diện tích xây dựng đúng giấy phép xây dựng được bồi thường, hỗ trợ bằng 100% giá trị xây dựng theo quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ, e, h, i Khoản 1 Điều này; phần diện tích xây dựng sai giấy phép được hỗ trợ theo quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ, e, h, i Khoản 1 Điều 19 và Điều 20 Quy định này;

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại như sau:

a) Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không thuộc trường

hợp quy định tại Khoản 1 Điều này, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Điều 21 Quy định này;

b) Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án xem xét để giải quyết cụ thể theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Điều 21 Quy định này; trường hợp cần thiết thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án thuê đơn vị có chức năng thẩm định để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất, trình Ủy ban nhân dân quận - huyện xem xét, quyết định.

3. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang sử dụng không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 19 thì mức bồi thường, hỗ trợ tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật chuyên ngành và Điều 26 Quy định này.

4. Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành và giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình được tính từ suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành được điều chỉnh quy đổi về thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân căn cứ vào chỉ số giá xây dựng công trình hàng năm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc thì Ủy ban nhân dân quận - huyện báo cáo, đề xuất để Sở Xây dựng hướng dẫn hoặc trình Ủy ban nhân dân thành phố (nếu vượt thẩm quyền).”

2. Điều 20 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“Điều 20. Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của các hộ gia đình, cá nhân

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân có giấy

từ hợp pháp, hợp lệ: Tính bồi thường, hỗ trợ bằng 100% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Điều 19 Quy định này.

2. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ:

a) Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở và tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố hoặc phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố; không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật đã được cấm mốc: Tính bồi thường, hỗ trợ bằng 100% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Điều 19 Quy định này.

b) Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật đã được cấm mốc:

- Nếu xây dựng trên đất được hỗ trợ về đất theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 11 Quy định này: Hỗ trợ bằng 80% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Điều 19 Quy định này;

- Nếu xây dựng trên đất được hỗ trợ về đất theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 11 Quy định này, xây dựng trên đất nông nghiệp hoặc xây dựng trên kênh, sông, rạch (kể cả xây dựng một phần trên đất, một phần trên rạch) thì tính hỗ trợ theo thời điểm xây dựng như sau:

+ Xây dựng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: Hỗ trợ bằng 70% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Điều 19 Quy định này;

+ Xây dựng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: Hỗ trợ bằng 50% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Điều 19 Quy định này;

+ Xây dựng trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2006: Hỗ trợ bằng 30% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Điều 19 Quy định này;

c) Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 trên đất không đủ điều

kiện được bồi thường về đất ở và tại thời điểm xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật đã được cắm mốc thì tính hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường, hỗ trợ của trường hợp không vi phạm tương ứng tại Điểm a, b khoản này;

d) Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau: Không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép phải tự tháo dỡ hoặc phải chịu chi phí khi cơ quan chức năng của Nhà nước thực hiện phá dỡ.

3. Đối với nhà ở, công trình cấp phép tạm:

a) Nhà ở, công trình khác của hộ gia đình, cá nhân xây dựng được cấp phép xây dựng tạm theo quy định tại Điểm a, Khoản 1 Điều 8 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 68/2010/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về giấy phép xây dựng tạm và Chủ đầu tư phải cam kết và thực hiện tháo dỡ không điều kiện nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước triển khai thực hiện quy hoạch, có thời hạn trong kỳ quy hoạch, nhưng khi chưa hết thời hạn quy hoạch mà thu hồi đất để thực hiện Dự án thì được hỗ trợ theo quy định sau:

- Đối với nhà ở được cấp giấy phép xây dựng tạm trên nền đất cũ (như hiện trạng cũ) hoặc đất có mục đích sử dụng là đất ở (đã được công nhận trước đó) thì hỗ trợ bằng 80% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Điều 19 Quy định này;

- Trường hợp, trong giấy phép xây dựng hoặc quy hoạch sử dụng đất không có thời hạn thực hiện quy hoạch thì được hỗ trợ bằng 80% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Điều 19 Quy định này;

- Đối với nhà được cấp giấy phép xây dựng tạm trên các loại đất khác thì hỗ trợ bằng 60% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Điều 19 Quy định này.

b) Trường hợp xây dựng tạm theo Điều 2, Điều 3 của Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định chi tiết một số nội dung về cấp phép xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh thì xử lý về hỗ trợ đối với nhà ở và công trình xây dựng theo quy định của Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND.

c) Trường hợp xây dựng có thời hạn theo Điều 2 của Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố

quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh thì xử lý về hỗ trợ đối với nhà ở và công trình xây dựng theo quy định của Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND.

d) Trường hợp xây dựng có thời hạn theo Điều 2, Điều 3 của Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh thì xử lý về hỗ trợ đối với nhà ở và công trình xây dựng theo quy định của Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND.

4. Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thương mại, dịch vụ, sản xuất phi nông nghiệp được hỗ trợ theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 11 Quy định này mà có nhà xưởng, công trình, vật kiến trúc phục vụ cho mục đích kinh doanh thì bồi thường, hỗ trợ nhà xưởng theo quy định tại Điều 21 Quy định này.

5. Nhà ở, công trình xây dựng khác theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều này sau khi kiểm đếm và xác nhận diện tích, hiện trạng sử dụng hoặc đã chi trả tiền thì chủ sử dụng tự tháo dỡ, bàn giao mặt bằng trống và được sử dụng toàn bộ vật liệu bị phá dỡ. Trường hợp chủ sử dụng không tự tổ chức tháo dỡ, bàn giao mặt bằng trống thì Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án tổ chức tháo dỡ theo quy định và thu hồi vật liệu bị phá dỡ (nếu có) để thanh lý thu tiền nộp vào ngân sách Nhà nước.

6. Đối với nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác sau khi đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định thì chủ sử dụng tự tháo dỡ, bàn giao mặt bằng trống và được sử dụng toàn bộ vật liệu bị phá dỡ. Trường hợp chủ sử dụng không tự tổ chức tháo dỡ, bàn giao mặt bằng trống thì Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án tổ chức tháo dỡ theo quy định và thu hồi vật liệu bị phá dỡ (nếu có) để thanh lý thu tiền nộp vào ngân sách Nhà nước.

Riêng đối với nhà chung cư, nhà tập thể nhiều hộ, nhiều tầng thì sau khi đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định; giao Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án tổ chức tháo dỡ theo quy định và thu hồi vật liệu bị phá dỡ (nếu có) để xử lý bán nộp ngân sách đối với các dự án đầu tư bằng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước” .

3. Điểm a, Khoản 1, Điều 27 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“a) Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ

chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nơi trái phép, nhưng được bồi thường, hỗ trợ chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo quy định tại Khoản 1, 4, 5 Điều 19 và Điều 20 Quy định này.”

4. Khoản 1, Điều 44 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“1. Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành phố:

a) Chỉ đạo công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố, công tác phối hợp giữa các sở - ngành, quận - huyện và các tổ chức, cơ quan có liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Giải quyết những kiến nghị, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân quận - huyện (sau khi đã có ý kiến hướng dẫn hoặc thẩm định của sở - ngành mà vẫn còn khó khăn, vướng mắc) theo đúng pháp luật và thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố nhằm đảm bảo tiến độ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và bàn giao mặt bằng thực hiện các dự án có thu hồi đất;

c) Chỉ đạo kiểm tra, thanh tra trách nhiệm các sở - ngành, Ủy ban nhân dân quận - huyện, chủ đầu tư dự án có thu hồi đất trong việc triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, nếu để chậm trễ, phát sinh hệ quả phức tạp hoặc có sai phạm;

d) Hướng dẫn các sở - ngành, Ủy ban nhân dân quận - huyện và các cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc áp dụng cơ chế, chính sách; việc thực hiện quy chế phối hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật;

đ) Các nhiệm vụ khác hoặc công việc cụ thể khác theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố”.

5. Điểm d, Khoản 5, Điều 44 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“d) Hướng dẫn, giải quyết vướng mắc trong việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình, vật kiến trúc theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành và Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành; hướng dẫn việc điều chỉnh quy đổi về thời gian tính toán đối với giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình từ suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ

phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành và Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Đối với dự án có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố, giao Hội đồng bồi thường của dự án rà soát phương án đã phê duyệt, trường hợp có sự chênh lệch tăng về mức bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình, vật kiến trúc phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài giữa phương án đã phê duyệt theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố so với mức bồi thường, hỗ trợ theo phương pháp tính quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều này thì Hội đồng bồi thường của dự án báo cáo Ủy ban nhân dân quận, huyện đề xuất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giải quyết hỗ trợ theo thẩm quyền quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

2. Đối với dự án có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố trong giai đoạn từ ngày 19 tháng 8 năm 2018 (ngày Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố có hiệu lực thi hành) đến trước ngày 10 tháng 9 năm 2019 (ngày Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố có hiệu lực thi hành) thì thực hiện như sau:

a) Đối với các loại nhà ở, công trình, vật kiến trúc có trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành (cùng thời điểm) thì bồi thường, hỗ trợ thiệt hại theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành;

b) Đối với các loại nhà ở, công trình, vật kiến trúc không có trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành (cùng thời điểm) thì tính hỗ trợ theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố và tính toán quy

đổi theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Công văn số 1963/SXD-KTXD ngày 02 tháng 02 năm 2016 để bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình, vật kiến trúc cho các dự án;

c) Trường hợp hạng mục nhà ở, công trình, vật kiến trúc phục vụ sinh hoạt không có trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành và Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc đối với nhà ở, công trình, vật kiến trúc phục vụ sinh hoạt có hạng mục, kết cấu đặc biệt, tinh xảo (có đầu tư xây dựng thêm các hạng mục kết cấu khác gắn liền với hạng mục, kết cấu thông thường và không thể tháo rời, di chuyển như hoa văn, phù điêu,...) thì được tính hỗ trợ cho bằng với hạng mục nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành hoặc theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố;

Trường hợp không thể xác định tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương như quy định nêu trên, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án thuê đơn vị có chức năng thẩm định để xác định giá trị hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình gắn liền với đất, trình Ủy ban nhân dân quận, huyện xem xét, quyết định;

d) Trường hợp có sự chênh lệch giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có trong Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố với suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án xem xét, quyết định mức giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có lợi cho người dân;

3. Đối với dự án có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố trong giai đoạn từ ngày 10 tháng 9 năm 2019 (ngày Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố có hiệu lực thi hành) đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện như sau:

a) Đối với các loại nhà ở, công trình, vật kiến trúc có trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây

dựng ban hành thì bồi thường, hỗ trợ thiệt hại theo vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành;

b) Đối với các loại nhà ở, công trình, vật kiến trúc không có trong vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành thì tính hỗ trợ theo Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố và tính toán quy đổi theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Công văn số 1963/SXD-KTXD ngày 02 tháng 02 năm 2016 để bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình, vật kiến trúc cho các dự án;

c) Trường hợp hạng mục nhà ở, công trình, vật kiến trúc phục vụ sinh hoạt không có trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành và Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc đối với nhà ở, công trình, vật kiến trúc phục vụ sinh hoạt có hạng mục, kết cấu đặc biệt, tinh xảo (có đầu tư xây dựng thêm các hạng mục kết cấu khác gắn liền với hạng mục, kết cấu thông thường và không thể tháo rời, di chuyển như hoa văn, phù điêu,...) thì được tính hỗ trợ cho bằng với hạng mục nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành hoặc theo Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố;

Trường hợp không thể xác định tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương như quy định nêu trên, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án thuê đơn vị có chức năng thẩm định để xác định giá trị hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình gắn liền với đất, trình Ủy ban nhân dân quận - huyện xem xét, quyết định;

d) Trường hợp có sự chênh lệch giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có trong Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố với suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng ban hành thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án xem xét, quyết định mức giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có lợi cho người dân.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2020.

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

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

Võ Văn Hoan