

Số: 124/2005/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 7 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH

Về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 86/2001/QĐ-UB ngày 27 tháng 9 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố trong dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở và văn phòng làm việc tại số 1Bis - 1Kép đường Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1

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 Công văn số 280/CP-CN ngày 27 tháng 02 năm 2004 của Văn phòng Chính phủ về việc cho phép điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng tại 1bis-1kép Nguyễn Đình Chiểu và giao Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định nội dung điều chỉnh dự án;

Căn cứ Quyết định số 86/2001/QĐ-UB ngày 27 tháng 9 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc sửa đổi, bổ sung quy định đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại số 1Bis - 1Kép đường Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1;

Căn cứ Quyết định số 1576/QĐ-UB ngày 12 tháng 4 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về nội dung điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở và văn phòng làm việc tại 1Bis - 1Kép đường Nguyễn Đình Chiểu, quận 1 của Công ty Phát triển và Dịch vụ nhà quận 1 thuộc Tổng Công ty Bến Thành;

Căn cứ Quyết định số 316/2004/QĐ-UB ngày 24 tháng 12 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố; Quyết định số 118/2004/QĐ-UB ngày 28 tháng 4 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành bảng giá chuẩn tối thiểu trị giá nhà và các loại kiến trúc khác để tính lệ phí trước bạ;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân quận 1 tại Công văn số 726/CV-UB ngày 03 tháng 6 năm 2005 và ý kiến của Sở Tài chính ngày 29 tháng 6 năm 2005,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nay sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 86/2001/QĐ-UB ngày 27 tháng 9 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố để áp dụng cho các hộ chưa di dời như sau:

1- Khoản 1, Điều 2 của Quy định được sửa đổi như sau:

“1. Đơn giá xây dựng nhà và vật kiến trúc:

Áp dụng theo đơn giá xây dựng mới quy định tại Quyết định số 118/2004/QĐ-UB ngày 28 tháng 4 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành bảng giá chuẩn tối thiểu trị giá nhà và các loại kiến trúc khác để tính lệ phí trước bạ nhà trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh cộng 10% thuế giá trị gia tăng (VAT).”

2- Khoản 2, Điều 2 của Quy định được sửa đổi như sau:

“2. Đơn giá đất ở:

Áp dụng theo đơn giá đất quy định tại Quyết định số 316/2004/QĐ-UB ngày 24 tháng 12 năm 2004 cộng mức hỗ trợ thêm, cụ thể:

Vị trí	Giá đất ở quy định tại Quyết định số 316/2004/QĐ-UB ngày 24/12/2004 của UBNDTP (đồng/m ²)	Mức hỗ trợ thêm (đồng/m ²)	Tổng mức giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ (đồng/m ²)
a. Mặt tiền đường Nguyễn Đình Chiểu- Nguyễn Bình Khiêm	12.000.000	12.000.000	24.000.000
b. Không mặt tiền	9.600.000	9.600.000	19.200.000

3- Điểm 1.2, Khoản 1, Điều 4 của Quy định được sửa đổi bổ sung như sau:

“1.2- Nếu không có yêu cầu thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước được hỗ trợ bằng tiền để tạo lập chỗ ở mới như sau:

- Hỗ trợ về giá trị đất: bằng 60% đơn giá đền bù đất ở có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở của tư nhân có cùng vị trí, cụ thể là:

+ Mặt tiền đường: $24.000.000 \text{ đ/m}^2 \times 60\% = 14.400.000 \text{ đ/m}^2$

+ Không mặt tiền đường: $19.200.000 \text{ đ/m}^2 \times 60\% = 11.520.000 \text{ đ/m}^2$

- Hỗ trợ về giá trị nhà: bằng 60% đơn giá xây dựng mới quy định tại Quyết định số 118/2004/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố cộng 10% thuế giá trị gia tăng.

Số m² để tính hỗ trợ về giá trị nhà và đất là số m² sàn sử dụng ghi trong quyết định tạm cấp, tạm thuê, hoặc giấy cấp nhà của cơ quan đơn vị Nhà nước hoặc hợp đồng thuê nhà, không tính phần diện tích hành lang, ban công, lối đi chung và diện tích lấn chiếm. Nếu trong các giấy tờ trên không ghi diện tích sàn sử dụng và không được xác nhận lại diện tích thì số m² sàn sử dụng được tính hỗ trợ về giá trị nhà và đất là 60 m². Trường hợp diện tích ghi trong giấy tờ nhà nhỏ hơn diện tích sử dụng thực tế hoặc trong các giấy tờ nhà không ghi rõ diện tích

thì số m² sàn sử dụng để tính hỗ trợ về nhà và đất phải được cơ quan ra quyết định cấp nhà, ký hợp đồng thuê nhà hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận chính xác cụ thể diện tích sàn sử dụng để xét tính hỗ trợ về nhà và đất nhưng không quá 160 m². Cơ quan tái xác nhận phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự chính xác trong xác nhận của mình.

4- Dòng thứ nhất Khoản 2, Điều 4 của Quy định được sửa đổi như sau:

“2- Phần diện tích nhà; đất đang sử dụng lớn hơn mức quy định nêu trên (tại Điểm 1.2, Khoản 1, Điều 4 của Quy định được sửa đổi, bổ sung) và không có...”

5- Nội dung Điều 7 của Quy định được sửa đổi như sau:

“Điều 7. Các hộ phải di chuyển đều được sắp xếp tái định cư trong chung cư mới xây dựng của dự án theo sự bố trí của Ủy ban nhân dân quận 1, giá nhà tái định cư do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt với các phương thức như sau:”

6- Khoản 2, Điều 7 của Quy định được sửa đổi, bổ sung như sau:

“2- Trả chậm: Đối với các hộ có tiền đền bù, hỗ trợ về nhà và đất không đủ mua một căn hộ trong chung cư mới xây dựng thì được mua trả góp. Số tiền trả lần đầu là toàn bộ số tiền đền bù, hỗ trợ về nhà và đất của hộ đó ngay sau khi nhận tiền bồi thường hỗ trợ, số tiền còn lại được trả chậm trong thời gian tối đa là 10 năm với 5 năm đầu không tính lãi, 5 năm sau được tính theo lãi suất ngân hàng.

- Số tiền còn lại sau khi đã trừ đi số tiền nộp lần đầu, nếu thanh toán ngay một lần sẽ được giảm 10% trên số tiền còn lại, nếu thanh toán hết trong vòng 1 năm sẽ được giảm 2%.

Điều 2. Phạm vi áp dụng điều chỉnh, bổ sung:

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Đối với 73 hộ chưa di dời của dự án áp dụng những nội dung sửa đổi, bổ sung tại Quyết định này, các nội dung khác vẫn thực hiện theo Quyết định số 86/2001/QĐ-UB ngày 27 tháng 9 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố.
3. Đối với những hộ đã di dời mà không mua nhà tái định cư thì được điều chỉnh chi phí đền bù hỗ trợ về đất theo giá mới (giá quy định tại Điều 1 của Quyết định này) trừ đi số tiền đền bù hỗ trợ về đất đã nhận cộng với tiền lãi suất trên số tiền đã nhận trước đây (tỷ lệ lãi suất tiền gửi theo công bố của ngân hàng từng thời điểm).
4. Đối với những hộ đã mua nhà tái định cư thuộc các dự án khác của chủ đầu tư thì không áp dụng việc sửa đổi bổ sung theo Quyết định này.
5. Đối với các hộ chưa di dời và các hộ đang nhận chi phí tạm cư chờ bố trí tái định cư được áp dụng theo Công văn số 7264/UB-ĐT ngày 26 tháng 11 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh mức hỗ trợ chi

phí thuê nhà tạm cư trong khi chờ bố trí tái định cư của các dự án trên địa bàn thành phố.

6. Thời gian tạm cư được tính từ ngày di dời, giao mặt bằng cho đến khi có giấy báo nhận nhà tái định cư.

Điều 3. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 1 chỉ đạo Ban chỉ đạo điều chỉnh di chuyển nhà ở khu vực 1Bis-1Kép đường Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1 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 của dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở và văn phòng làm việc tại số 1Bis - 1Kép đường Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1 theo đúng nội dung điều chỉnh bổ sung quy định tại Quyết định này.

Điều 4. 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 Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 1, Tổng Giám đốc Tổng Công Ty Bến Thành, Giám đốc Công ty Phát triển và Dịch vụ nhà quận 1, Ban chỉ đạo điều chỉnh di chuyển nhà ở khu vực 1Bis - 1Kép đường Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1, 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 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- Văn phòng Tiếp công dân TP;
- Thanh tra thành phố;
- VPHD-UB: PVP/DT, PC
- Tổ ĐT (2), PC, DA;
- Lưu (ĐT/C) H.

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

Nguyễn Văn Đua