

Số: 143/2005/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 8 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH

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 của Ủy ban nhân dân thành phố 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 Quyết định số 188/2004/QĐ-UB ngày 28 tháng 7 năm 2004 của Ủy ban nhân dân 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;

Căn cứ kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố tại cuộc họp ngày 12 tháng 10 năm 2004 (Thông báo số 504/TB-VP ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố);

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân quận 2 tại Công văn số 2036/UBND ngày 14 tháng 7 năm 2005 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu đô thị mới Thủ Thiêm;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. 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:

Bổ sung tiết b.1.3 điểm b.1 khoản b mục 3 Điều 3:

“b.1.3. Trường hợp người đang sử dụng đất ở có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng trực tiếp hoặc gián tiếp (chuyển nhượng qua nhiều lần) đất ở của người có giấy tờ hợp lệ hoặc của người không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở nhưng được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại các tiết b.1.1, b.1.2.1, b.1.2.2, b.1.2.3 trên thì người đang sử dụng được tính bồi thường, hỗ trợ theo mức giá bồi thường, hỗ trợ của người chủ sử dụng cũ đầu tiên.

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 ở và quyền sử dụng đất ở nhưng thuộc đối tượng được quy định tại điểm b.1 khoản b (b.1.1, b.1.2.1, b.1.2.2, b.1.2.3, b.1.3) mục 3 Điều 3, điểm b.3 khoản b mục 3 Điều 3 (được bổ sung tại Quyết định số 188/2004/QĐ-UB ngày 28 tháng 7 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố), khoản b mục 6 Điều 6, mục 2 Điều 8, có yêu cầu tái bố trí với nguyên tắc một hộ/một lô nền đất hoặc một căn hộ chung cư ở khu tái định cư của dự án”

Bổ sung khoản c vào mục 8 Điều 13:

“c. Đối với hộ vừa có đất ở vừa có đất nông nghiệp bị thu hồi toàn bộ thì được áp dụng nguyên tắc: phần đất ở được giải quyết theo tiêu chuẩn tái định cư đất ở, phần đất nông nghiệp được giải quyết mua căn hộ chung cư theo quy định tại Quyết định số 188/2004/QĐ-UB ngày 28 tháng 7 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Đối với hộ vừa có đất ở vừa có đất nông nghiệp bị thu hồi toàn bộ trong dự án, đủ điều kiện tái định cư bằng nền đất thì được giải quyết mua nền đất tái định cư. Phần diện tích đất nông nghiệp còn lại (nếu có) được giải quyết mua căn hộ chung cư theo tiêu chuẩn quy định tại Quyết định số 188/2004/QĐ-UB ngày 28 tháng 7 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố”

Bổ sung khoản a mục 8 Điều 13:

“a) Đối với các hộ thuộc diện tái định cư có hoàn cảnh gia đình thật sự khó khăn, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, đất ở không đủ thanh toán giá trị căn hộ chung cư tại khu tái định cư, được Ủy ban nhân dân phường xác nhận, thì được giải quyết như sau:

Được trả chậm, trả góp phần giá trị chênh lệch về nhà ở, đất ở với thời hạn tối đa là 10 năm, các khoản nợ được quy đổi ra bằng vàng bốn 999,9 vào thời điểm nợ và thời điểm trả khi thanh toán hoặc tống theo lối suất tiền gửi tiết kiệm khựng kỳ hạn của ngân hàng Nhà nước trên số dư nợ, nhưng số tiền lần đầu nộp phải bằng tổng số tiền bồi thường hỗ trợ về nhà và đất đó nhận. Người mua nhà trả góp được chọn phương thức tính số dư nợ khi ký kết hợp đồng và không được thay đổi phương thức trong thời gian mua nhà trả góp. “

Bổ sung nội dung về tách hồ sơ bồi thường:

“Các trường hợp cha - mẹ tương phân nhà ở, đất ở cho con khi các con đã trưởng thành (từ 18 tuổi trở lên tại thời điểm cho nhà, đất) trước ngày 20 tháng

12 năm 2001 là ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Chỉ thị số 34/2001/CT-UB (trong khu đô thị mới Thủ Thiêm) và trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 (trong các khu quy hoạch tái định cư): người tương phân nhà, đất phải có quyền sử dụng đất ở hợp pháp, có đăng ký kê khai nhà đất theo quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11 tháng 6 năm 1999; người được tương phân nhà, đất phải là con của chủ hộ, có tên trong hộ khẩu thường trú của cha - mẹ hoặc hộ ghép từ trước thời điểm tương phân, có nhà trên đất được cho và thực tế sống trên đó, cam kết không có tranh chấp với những người có quyền lợi liên quan và được Ủy ban nhân dân phường xác nhận thì sẽ được tách hồ sơ để tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, đất. Diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại là phần diện tích xây dựng nhà và công trình phục vụ đời sống theo thực tế nhưng không quá hạn mức đất ở theo quy định”

Bổ sung nội dung về hỗ trợ đối với trường hợp thuê đất thuộc sở hữu Nhà nước với mục đích kinh doanh nhưng dùng để ở và kinh doanh:

“Đất được thuê là đất nông nghiệp và chuyển mục đích sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: tính hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất bằng 40% đơn giá đất ở để tính bồi thường. Mức diện tích đất ở để tính hỗ trợ không quá 80m²/hộ, 20m² kế tiếp (nếu có) tính hỗ trợ theo mức hỗ trợ của trường hợp đất ở chiếm dụng có cùng thời điểm sử dụng, phần diện tích còn lại (nếu có) tính bồi thường chi phí san lấp (nếu có) 50.000đ/m². Trường hợp này nếu không còn nơi ở nào khác, Hội đồng bồi thường 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.

Đất được thuê là đất nông nghiệp và chuyển mục đích sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 20 tháng 12 năm 2001: tính hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất bằng 20% đơn giá đất ở để tính bồi thường. Mức diện tích đất ở để tính hỗ trợ không quá 80m²/hộ, 20m² kế tiếp (nếu có) tính hỗ trợ theo mức hỗ trợ của trường hợp đất ở chiếm dụng có cùng thời điểm sử dụng, phần diện tích còn lại (nếu có) tính bồi thường chi phí san lấp (nếu có) 50.000đ/m².”

Bổ sung nội dung giảm giá bán căn hộ chung cư và nền đất tái định cư:

“Trường hợp tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất nhỏ hơn (<) tổng số tiền mua nền đất hoặc căn hộ chung cư phục vụ tái định cư: các hộ dân thuộc đúng đối tượng được giải quyết bố trí nền đất hoặc căn hộ chung cư phục vụ tái định cư phải trả số tiền lần đầu là toàn bộ số tiền được bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất của hộ đó. Đối với số tiền còn lại sau khi đã trừ đi số tiền nộp lần đầu, nếu thanh toán một lần sẽ được giảm 10% trên số tiền còn lại; nếu thanh toán hết sau 01 năm sẽ được giảm 2% và được quy đổi ra vàng 999,9 vào thời điểm nợ, thời điểm trả mỗi khi thực hiện thanh toán.”

Bổ sung nội dung về hỗ trợ khó khăn:

“ Đối với hộ thuộc quy định tại tiết b.1.2.4 điểm b.1 khoản b mục 3 Điều 3 nếu có nguyện vọng di dời sớm và bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định

thì được giải quyết trợ cấp khó khăn một lần tiền là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng/hộ.”

Bổ sung nội dung về hỗ trợ ổn định sản xuất:

“Hộ gia đình, cá nhân thực tế có quá trình trực tiếp sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp trồng cây hàng năm được giao, được hỗ trợ ổn định đời sống 500.000 đồng cho mỗi nhân khẩu nếu không phải di chuyển chỗ ở đến nơi khác và hỗ trợ 1.000.000 đồng cho mỗi nhân khẩu có tên trong hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn (có cư ngụ thường xuyên) tại căn nhà phải di chuyển đến nơi khác.

Trường hợp bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp trồng cây lâu năm được hỗ trợ gấp đôi mức hỗ trợ nêu trên.

Ủy ban nhân dân quận 2 chịu trách nhiệm về tính chính xác khi xác định đối tượng được hỗ trợ”

Bổ sung đối tượng được tái định cư bằng nền đất:

“Đối với những hộ có nhà ở, đất ở có diện tích từ 140m² trở lên, có vị trí mặt tiền đường, bị thu hồi toàn bộ, có quá trình sử dụng liên tục trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 cho đến nay thì được tái định cư bằng nền đất ở”

Điều 2. 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 Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, 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 2;
- TTTU, TT HĐND TP;
- TTUB: CT, PCT/TT, ĐT;
- VPHĐ-UB: CVP, PVP/ĐT;
- Tổ ĐT (2b), TH, PC;
- Lưu (ĐT-D).

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

Nguyễn Văn Đua