

Số: 2355/1998/QĐ-UB-QLĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 5 năm 1998

### **QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ**

Về việc ban hành bản quy định đền bù, trợ cấp  
thiệt hại trong dự án xây dựng 2 tuyến đường  
song hành xa lộ Hà Nội 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 21 tháng 6 năm 1994;
- Căn cứ các Nghị định số 87/CP và 90/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ quy định khung giá các loại đất và ban hành quy định về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất;
- Căn cứ chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố và chấp thuận của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Giao thông vận tải về việc đầu tư xây dựng 2 tuyến đường song hành xa lộ Hà Nội (thông báo số 766/TB-VP-QLĐT ngày 12/8/1996, quyết định số 6071/QĐ-UB-QLĐT ngày 25/12/1996 về việc giải toả toàn bộ nhà cửa, hàng quán, vật kiến trúc chiếm dụng đất đai hoặc xây dựng trái phép trong quy định lộ giới tuyến đường xa lộ Hà Nội và các quyết định số 1475 - 1476/QĐ-UB-KT ngày 20/3/1998 về việc đầu tư dự án xây dựng tuyến đường Bắc và Nam xa lộ Hà Nội của Công ty Dịch vụ Phát triển Đô thị - Sở Xây dựng);
- Xét đề nghị của Ban chỉ đạo di chuyển, đền bù tuyến đường song hành xa lộ Hà Nội (công văn số 123/LCQ-VG ngày 21/4/1998);

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Nay tiến hành di chuyển toàn bộ các hộ dân cư, các cơ quan, đơn vị nhà nước và tổ chức khác nằm trong phạm vi quy hoạch đầu tư dự án 2 tuyến đường song hành xa lộ Hà Nội trên địa bàn các quận Thủ Đức, quận 2 và quận 9.

Danh sách các hộ dân cư và các cơ quan, đơn vị, tổ chức khác phải di chuyển do Ủy ban nhân dân các quận Thủ Đức, quận 2 và quận 9 xác định và công bố.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Bản quy định về đơn giá đền bù, trợ cấp thiệt hại về đất và tài sản hiện có trên đất và bố trí định cư trong phạm vi quy hoạch xây dựng công trình nêu tại điều 1 của quyết định này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Giao thông công chánh, Giám đốc Sở Địa chính, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Ban Vật giá, Kiến trúc sư trưởng thành phố, Công an thành phố, Thanh tra thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận Thủ Đức, Quận 2, Quận 9, Giám đốc Công ty Dịch vụ phát triển đô thị, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức khác có liên quan, các hộ gia đình và cá nhân trong khu vực quy hoạch xây dựng công trình trên chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.-

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

**Nơi nhận:**

- Như điều 3
- TTUB: CT, PCT/KT,  
PCT/QLĐT
- VPUB: PVP/KT, QLĐT
- Lưu

**Vũ Hùng Việt**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06/ 5/1998

## QUY ĐỊNH

Về đơn giá đền bù, trợ cấp thiệt hại và bố trí định cư trong  
dự án xây dựng 2 tuyến đường song hành  
xa lộ Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh.

(Ban hành kèm theo Quyết định số : 2355 /1998/QĐ-UB-QLĐT  
ngày 0 /5/1998 của Ủy ban nhân dân thành phố).

\*\*\*\*\*

### Phần I QUY ĐỊNH CHUNG

**Điều 1.** Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý và bố trí sử dụng theo quy định của pháp luật. Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trong phạm vi khu vực xây dựng công trình phải chấp hành di chuyển và quy định về đền bù, trợ cấp thiệt hại theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền của thành phố.

**Điều 2.** Nhà nước bảo đảm các quyền lợi hợp pháp bị thiệt hại của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân khi thực hiện di chuyển và được tạo điều kiện ổn định lại chỗ ở và sinh hoạt đời sống.

**Điều 3.** Đơn vị chủ đầu tư công trình phải chấp hành đúng trình tự, thủ tục pháp lý khi tiến hành công tác di chuyển và chịu trách nhiệm thanh toán tiền đền bù, trợ cấp thiệt hại về đất và tài sản hiện có trên đất và bố trí định cư cho các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi đất trên cơ sở Bản quy định này.

### Phần II NHỮNG QUI ĐỊNH CỤ THỂ

#### MỤC A.- ĐÈN BÙ, TRỢ CẤP THIẾT HẠI VỀ CÁC LOẠI ĐẤT :

**Điều 4.** Đất ở được đền bù, trợ cấp :

1. Đất ở là đất hiện hữu có nhà, bao gồm cả khuôn viên nhà (nếu có) đang sử dụng hợp pháp và hợp lệ, kể cả 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 xin sử dụng đất và đã san lấp mặt bằng.

2. Đất ở phải phù hợp quy hoạch, không nằm trên mặt nước của kênh, rạch và sông, đất không vi phạm các công trình và hành lang bảo vệ các công trình kỹ thuật hạ tầng (ngoại trừ các trường hợp đã sử dụng hợp pháp, hợp lệ trước khi có công bố phần chỉ giới hành lang bảo vệ đường theo Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) về điều lệ quản lý đường bộ) và không có tranh chấp.

3. Đất ở hợp pháp là đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng của cơ quan có thẩm quyền theo qui định của Luật đất đai; đất ở hợp lệ được xác định theo công văn số 647/CV-ĐC ngày 31/5/1995 và công văn số 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng Cục Địa chính về việc hướng dẫn một số điểm thực hiện Nghị định số 60/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ và hướng dẫn xử lý một số vấn đề đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo quyết định số 6280/QĐ-UB-QLĐT ngày 26/8/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành qui định cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thành phố Hồ Chí Minh.

4. Hạn mức diện tích đất ở để tính đền bù và trợ cấp áp dụng theo mức quy định tại điều 5 của Bản quy định này.

5. Không tính đền bù, trợ cấp phần diện tích nằm trong phạm vi 16m tính từ tim đường trở ra đến chân mái đường đắp (bao gồm mặt đường nhựa, lề bộ hành và mái đường đắp), chỉ tính đền bù, trợ cấp phần diện tích nằm ngoài phạm vi 16 m (nếu có quyền sử dụng đất hợp pháp và chưa được đền bù).

**Điều 5.** Phương thức và đơn giá đền bù, trợ cấp đất ở :

Việc đền bù thiệt hại đối với đất ở được áp dụng theo một trong hai phương thức sau :

1. Phương thức 1 : Điều chỉnh, bố trí lại diện tích đất ở khác trong các khu quy hoạch tái định cư của dự án trên nguyên tắc giá trị tương đương, áp dụng đối với các trường hợp bị thu hồi toàn bộ diện tích.

a) Diện tích để tính điều chỉnh, đổi là mức diện tích đang sử dụng hợp pháp, hợp lệ của các hộ gia đình và cá nhân được đền bù và mức diện tích theo quy hoạch ở khu tái định cư.

b) Đơn giá đất ở để tính đền bù (không phân biệt thu hồi một phần hay toàn bộ diện tích) áp dụng theo đơn giá đất quy định tại quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố. Cụ thể là:

\* Mặt tiền xa lộ Hà Nội :

- Đoạn từ Bắc cầu Saigon đến cầu Rạch Chiếc : 1.200.000 đ/m<sup>2</sup>

- Đoạn từ cầu Rạch Chiếc đến ngã 4 Thủ Đức : 850.000 đ/m<sup>2</sup>

- Đoạn từ Ngã 4 Thủ Đức đến cầu Đồng Nai : 700.000 đ/m<sup>2</sup>

Tùy theo nguồn gốc và mốc thời gian sử dụng đất, áp giá đền bù, trợ cấp như sau :

b.1- Đất ở hợp pháp : đền bù 100% đơn giá đất với phần diện tích đang sử dụng hợp pháp.

b.2- Đất ở có giấy tờ hợp lệ (chưa hợp pháp) hoặc không đủ giấy tờ hợp lệ nhưng đã sử dụng ổn định từ trước ngày 21/12/1982 : đền bù bằng 95% đơn giá đất với mức diện tích theo hiện trạng sử dụng nhưng không quá 200m<sup>2</sup>/căn nhà.

b.3- Đất ở không có hoặc không đủ giấy tờ hợp lệ theo công văn số 647/CV-ĐC ngày 31/5/1995 của Tổng Cục Địa chính, không tranh chấp, không thuộc diện lấn chiếm, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, thì tùy theo mốc thời gian sử dụng, được tính đền bù, trợ cấp :

b.3.1. Từ ngày 21/12/1982 đến trước ngày 08/01/1988 (ngày công bố Luật Đất đai 1987) : trợ cấp bằng 60% đơn giá đất.

b.3.2. Từ ngày 8/01/1988 đến trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật Đất đai 1993 có hiệu lực thi hành) : trợ cấp bằng 40% đơn giá đất.

b.3.3. Đất ở sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến nay nhưng không có giấy tờ hợp lệ và không thuộc diện lấn chiếm thì không được trợ cấp thiệt hại về đất ở nhưng được đền bù theo đơn giá đền bù, trợ cấp đất vườn quy định tại khoản 5, điều 7 của Bản quy định này.

b.3.4. Mức diện tích để tính đền bù, trợ cấp theo hiện trạng sử dụng nhưng không quá 100m<sup>2</sup>/căn nhà. Phần diện tích ngoài hạn mức 100m<sup>2</sup>/căn nhà tính đền bù theo đơn giá đất vườn quy định tại khoản 5, điều 7 của Bản quy định này.

c. Đối với phần chênh lệch về diện tích đất ở sau khi tính đổi (theo nguyên tắc giá trị tương đương) được thanh toán bằng tiền theo 2 trường hợp sau :

c.1. Trường hợp diện tích nơi ở cũ sau khi tính đổi **lớn hơn** mức diện tích theo quy hoạch nơi ở mới thì thanh toán phần chênh lệch diện tích theo mức giá đền bù và trợ cấp nơi ở cũ (theo quy định tại điểm b, khoản 1 này).

c.2. Trường hợp diện tích nơi ở cũ sau khi tính đổi **nhỏ hơn** mức diện tích theo quy hoạch nơi ở mới thì thanh toán phần chênh lệch diện tích theo mức giá tái bố trí ở khu tái định cư (do cơ quan có thẩm quyền xét duyệt theo nguyên tắc không được tính cao hơn mức giá đền bù của đất ở hợp pháp nơi cũ). Riêng các trường hợp diện tích đất bị thu hồi sau khi tính đổi ra diện tích đất ở khu tái định cư nhỏ hơn 40m<sup>2</sup>/căn nhà (là mức diện tích tối thiểu của đất ở đô thị) thì vẫn được bố trí bằng mức diện tích tối thiểu 40m<sup>2</sup> và không phải trả phần giá trị chênh lệch này.

2. Phương thức 2 : Trong trường hợp các hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi toàn bộ diện tích đất ở và có yêu cầu tự tìm nơi ở mới (tái định cư tự nguyện) thì thanh toán đền bù bằng tiền theo đơn giá đền bù, trợ cấp quy định tại các điểm b.1, b.2, b.3.1, b.3.2, mục b khoản 2 (phương thức 1) nêu trên và được trợ cấp thêm với mức thống nhất là :

- Đất ở thuộc khu vực từ Bắc cầu Saigon đến ngã 4 Thủ Đức : 350.000 đ/m<sup>2</sup>.

- Đất ở thuộc khu vực từ ngã 4 Thủ Đức đến cầu Đồng Nai : 300.000 đ/m<sup>2</sup>.

- Diện tích để tính mức trợ cấp là mức diện tích đã được tính đền bù, trợ cấp theo phương thức 1 quy định tại điều này.

3. Đất ở có nguồn gốc lấn chiếm bất hợp pháp; đất thuộc diện tạm giao, thuê, mượn đã có cam kết không nhận đền bù khi Nhà nước thu hồi thì nay không được tính đền bù, trợ cấp về đất.

**Điều 6. Đối với đất của các cơ quan, đơn vị và tổ chức khác :**

1. Ủy ban nhân dân thành phố giao trách nhiệm cho Ban chỉ đạo di chuyển đền bù của dự án xem xét, giải quyết phương án di dời, bồi hoàn, trợ cấp thiệt hại cho từng trường hợp dựa theo các quy định tại Nghị định số 90/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ. Trường hợp có vướng mắc thì trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

2. Trường hợp đất có nhà xưởng, kho bãi đang sử dụng là đất có nguồn gốc tự chuyển nhượng hoặc mua nhà xưởng do Nhà nước thanh lý (có giá trị đất) bằng nguồn vốn không thuộc ngân sách Nhà nước, có giấy tờ hợp lệ về quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất thì được đền bù theo mức quy định tại điều 5 và điều 8 của Bản quy định này.

3. Đối với đất có nguồn gốc chuyển nhượng trái phép, đang sử dụng nhưng không có giấy tờ hợp lệ thì Ủy ban nhân dân quận cùng Ban chỉ đạo di chuyển đền bù của Dự án xem xét từng trường hợp cụ thể (dựa theo công văn số 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng Cục Địa chính về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), để xác định mức bồi hoàn, trợ cấp hợp lý hoặc xử lý theo pháp luật hiện hành.

**Điều 7. Đất nông nghiệp (đất ruộng, vườn, ao hồ) :**

1. Đất trồng cây hàng năm có quyền sử dụng hợp pháp (chưa nhận đền bù) thì đền bù bằng tiền theo khung giá tối đa (hạng 1) của đất trồng cây hàng năm quy định tại Nghị định số 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ và được trợ cấp thêm tùy theo 2 khu vực, như sau :

Khu vực đất nông	Đơn giá theo	Mức trợ cấp thêm	Tổng cộng mức
------------------	--------------	------------------	---------------

nghiệp nằm ở vị trí mặt tiền xa lộ Hà Nội.	Nghị định 87/CP (đ/m <sup>2</sup> )	(đ/m <sup>2</sup> )	đền bù và trợ cấp (đ/m <sup>2</sup> )
- Đoạn từ cầu Saigon đến ngã 4 Thủ Đức	19.300	45.700	65.000
- Đoạn từ ngã 4 Thủ Đức đến cầu Đồng Nai	19.300	40.700	60.000

2. Đất đang sử dụng hợp pháp là đất được cơ quan có thẩm quyền giao đất hoặc cấp đất và có giấy chứng nhận quyền sử dụng. Trường hợp không có các giấy tờ hợp lệ về sử dụng đất thì phải có đủ điều kiện để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (theo hướng dẫn tại công văn số 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng Cục Địa chính về việc xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

3. Đất ao, hồ tự đào có nuôi trồng thủy sản, tính đền bù, trợ cấp tương đương đất trồng cây hàng năm trên cùng diện tích của khu vực đất.

4. Đất ao, hồ, kênh, rạch tự nhiên, hố bom, hầm đất, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các hộ gia đình và cá nhân, tính đền bù bằng 50% đơn giá quy định tại khoản 1 của điều này.

5. Đối với đất vườn trồng cây lâu năm, đất mộ và đất gò vườn gắn với khuôn viên nhà áp dụng theo đơn giá đền bù và trợ cấp đất trồng cây hàng năm quy định tại khoản 1 của điều này, cộng thêm mức hỗ trợ chi phí san lấp 30.000đ/m<sup>2</sup> (không tính bồi hoàn mức hỗ trợ chi phí san lấp trên đối với các trường hợp san lấp trái phép trên đất ruộng và đã có quyết định xử lý của cơ quan chức năng).

6. Các trường hợp chiếm dụng đất bất hợp pháp, thì không được đền bù, trợ cấp. Riêng đối với đất có nguồn gốc đất công, người đang sử dụng được cơ quan, đơn vị của Nhà nước tạm giao hoặc cho thuê, mượn canh tác và đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 và không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay bị thu hồi thì được tính trợ cấp bằng 30% mức đơn giá đền bù, trợ cấp quy định tại khoản 1 hoặc các khoản 3, 4, 5 của điều này.

7. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp bị trưng dụng tạm thời để làm hành lang thi công thì tính trợ cấp thiệt hại bằng 20% mức đơn giá đã được tính đền bù, trợ cấp trên cùng diện tích.

## MỤC B.- ĐÈN BÙ, TRỢ CẤP THIỆT HẠI VỀ TÀI SẢN :

### B.1.- VỀ NHÀ CỬA :

#### **Điều 8.** Nhà thuộc sở hữu tư nhân :

1. Nhà xây dựng hợp pháp, có giấy tờ hợp lệ hoặc không có giấy tờ hợp lệ nhưng đã xây dựng và sử dụng từ trước ngày 21/12/1982, được đền bù 100% giá trị xây dựng nhà hiện có theo đơn giá ghi trong bản phụ lục số 2 kèm theo Bản quy định này, kể cả vật kiến trúc khác.

2. Nhà không có giấy tờ hợp lệ, tạo lập từ ngày 21/12/1982 đến trước ngày 15/10/1993, được trợ cấp bằng 60% đơn giá của nhà có giấy tờ hợp lệ quy định tại khoản 1 trên.

3. Nhà xây dựng bất hợp pháp từ ngày 15/10/1993 đến nay không được đền bù, trợ cấp, phải tự tháo dỡ nhà không điều kiện, kể cả các trường hợp đã xây dựng và sử dụng từ trước ngày 15/10/1993 nhưng đã có cam kết tự tháo dỡ không nhận đền bù khi Nhà nước thu hồi đất.

4. Nhà chỉ tháo dỡ một phần nhưng không sử dụng ở lại được và phải tháo dỡ toàn bộ thì tính đền bù như nhà phải tháo dỡ toàn bộ. Nhà chỉ tháo dỡ một phần nhưng còn sử dụng được thì tính đền bù phần diện tích tháo dỡ theo đơn giá quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 trên và được trợ cấp thêm 10% giá trị phần xây dựng được đền bù, trợ cấp.

5. Đối với các lều quán kinh doanh không giấy phép thì phải tháo dỡ không điều kiện.

#### **Điều 9.** Nhà thuộc sở hữu của các doanh nghiệp ngoài quốc doanh :

Áp dụng giá đền bù như nhà thuộc sở hữu tư nhân quy định tại điều 8 của Bản quy định này.

#### **Điều 10.** Nhà của các doanh nghiệp quốc doanh :

1. Nhà đã được cấp có thẩm quyền (Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh hoặc Bộ chủ quản) giao thành tài sản cố định cho doanh nghiệp hoặc tạo lập bằng nguồn vốn không thuộc ngân sách nhà nước được tính đền bù như quy định tại điều 8 của bản qui định này.

2. Nhà doanh nghiệp thuê của Nhà nước thì không đền bù cho đơn vị đang thuê nhà, chỉ tính đền bù tài sản cho đơn vị cho thuê nhà theo đơn giá quy định tại khoản 1 của điều này. Trường hợp có cho thuê lại, thì đơn vị cho thuê nhà tự giải quyết việc chấm dứt hợp đồng với bên thuê lại.

#### **Điều 11.** Nhà của các cơ quan hành chính sự nghiệp :

Trụ sở cơ quan hành chính, trường học, trạm y tế... sẽ được đơn vị chủ đầu tư lập phương án đền bù thiệt hại để tạo vốn xây dựng lại mới tương ứng với hiện trạng cũ hoặc được điều chỉnh đến căn nhà khác theo chỉ định của Ủy ban nhân dân quận hoặc thành phố.



## B.2 .- VỀ TÀI SẢN KHÁC :

**Điều 12.** Nhà có điện thoại, đồng hồ nước, điện (thuê bao), giếng,... 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) : 1.500.000 đ/cái

- Đồng hồ điện phụ (câu lại) : 500.000 đ/cái

(hoặc thanh toán theo Hợp đồng với cơ quan Điện lực)

- Đồng hồ nước : 2.000.000 đ/cái

- Giếng nước đào thủ công : 50.000 đ - 80.000 đ/mét sâu

- Giếng nước khoan :

+ 2.000.000 đ/cái (sâu dưới 35m/cái)

+ 3.000.000 đ/cái (sâu từ 35m đến dưới 50m/cái)

+ 5.000.000 đ/cái (sâu từ 50m trở lên)

**Điều 13.** Cây trồng, hoa màu, vật nuôi :

1. Trường hợp trên đất có hoa màu, cây trồng, vật nuôi chưa đến hạn thu hoạch, nay phải giải phóng mặt bằng thì tính đền bù theo đơn giá chuẩn ghi trong Bản phụ lục giá số 1 kèm theo Bản quy định này. Đối với vật nuôi thì tính đền bù giá trị sản lượng thực tế thiệt hại của vụ đó theo thời giá tại địa phương.

2. Đối với vườn trồng cây chuyên canh tập trung, tính đền bù tăng thêm không quá 50% đơn giá chuẩn.

**Điều 14.** Mộ mã :

1. Mộ đất : 1.000.000 đ/mộ

2. Mộ xây thường đá ong : 1.500.000 đ/mộ.

3. Mộ xây bán kiên cố : 2.500.000 đ/mộ.

4. Mộ xây kiên cố : 4.000.000 đ/mộ.

5. Mộ cải táng : 400.000 đ/mộ.

Đối với mộ vắng chủ, các Ủy ban nhân dân phường giúp đơn vị đầu tư hợp đồng với đơn vị phục vụ mai táng tổ chức bốc mộ và cải táng (sau thời hạn có Thông báo bốc mộ).

**Điều 15.** Đối với các công trình kỹ thuật hạ tầng (đèn đường, cáp điện thoại, đường điện, đường cấp thoát nước...) sẽ xác định phương án di dời cụ thể cho từng trường hợp. Phương án di dời do đơn vị quản lý trực tiếp công trình đó lập, thông qua cơ quan chủ quản xét duyệt và có sự xem xét, thống nhất của Ban chỉ đạo di chuyển, đền bù của dự án về mức bồi hoàn thiệt hại khi di dời, kể cả các panô quảng cáo nằm trong phạm vi khu vực phải di chuyển.

**MỤC C.- CÁC KHOẢN TRỢ CẤP KHÁC :**

**Điều 16.** Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có nhà ở hợp pháp, hợp lệ phải di chuyển toàn bộ, ngoài mức trợ cấp về nhà và đất, được trợ cấp thêm các khoản như sau :

1. Trợ cấp ổn định đời sống : Được trợ cấp một lần 1.000.000 đ 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 đã đi hồi hương, lập nghiệp vùng kinh tế mới nay trở về thành phố chưa có nhà ở, 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 3 năm, kể cả đối tượng thuộc diện KT.3, được nhận trợ cấp như nhân khẩu thường trú.

2. Trợ cấp tháo dỡ, di chuyển nhà :

- Hộ dân cư : trợ cấp 1.000.000 đ/căn nhà cấp 3 trở lên và 500.000 đ/căn nhà cấp 4, nhà tạm.

- Cơ quan, đơn vị : trợ cấp theo khối lượng và chi phí thực tế di chuyển và do Ban chỉ đạo di chuyển, đền bù của dự án xem xét, giải quyết mức trợ cấp cụ thể cho từng trường hợp.

3. Trợ cấp do ngừng sản xuất kinh doanh (phải có giấy phép còn hiệu lực) :

a. Đối với các hộ gia đình và cá nhân : được trợ cấp 10% doanh thu/tháng, trong 6 tháng.

b. Đối với các doanh nghiệp, được trợ cấp theo thực lãi, trong 3 tháng.

c. Doanh thu và thực lãi để tính trợ cấp là doanh thu và thực lãi bình quân của các tháng trong năm gần nhất của thời điểm di chuyển (theo số liệu của các Chi Cục Thuế quận cung cấp).

4. Đối với gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan chức năng có thẩm quyền), được trợ cấp thêm cho mỗi hộ gia đình :

a. Bà mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng Quân đội, anh hùng Lao động, Thương binh 1/4 : 5.000.000 đ/hộ.

b. Thương binh 2/4, 3/4, 4/4, gia đình liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con là liệt sĩ) : 3.000.000 đ/hộ.

### Phần III

## VỀ VIỆC TÁI ĐỊNH CƯ

**Điều 17.** Đơn vị chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng và Ủy ban nhân dân địa phương lập quy hoạch và kế hoạch cụ thể về việc xây dựng hoàn chỉnh khu định cư mới cùng với phương án tái bố trí lại dân cư trong khu vực phải di chuyển trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định. Việc bố trí lại dân cư được thực hiện theo các nguyên tắc sau :

1. Áp dụng các phương thức thích hợp với hình thức đền bù, trợ cấp và hoàn cảnh của các hộ dân cư : điều chỉnh, bán đứt, bán trả góp, cho thuê với giá cả phù hợp với khả năng thanh toán của từng đối tượng trên nguyên tắc không kinh doanh.

2. Không tính tiền sử dụng đất trong giá bán lại nền nhà hoặc căn nhà dành tái bố trí lại các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án.

3. Ưu tiên tái bố trí lại nền đất hoặc căn nhà tầng trệt cho các hộ có nhà ở hợp pháp, hợp lệ (ở trệt) trong khu vực phải di chuyển toàn bộ.

4. Đối với các trường hợp số tiền đền bù, trợ cấp về nhà và đất không đủ trả tiền mua đất ở, nhà ở tại khu định cư mới, người mua nhà được mua trả góp có thời hạn tối thiểu 10 năm hoặc được thuê nhà theo chính sách tái định cư của dự án này. Riêng các trường hợp chiếm dụng đất và xây dựng nhà bất hợp pháp, thì phải trở về nơi ở cũ hoặc được tổ chức di chuyển đến các khu kinh tế mới và được xét trợ cấp di chuyển một lần : 2.000.000 đ/hộ - 5.000.000 đ/hộ, tùy theo hoàn cảnh từng hộ.

5. Việc bố trí định cư hoàn chỉnh đến đâu thì mới tổ chức di dời dân đến đó. Trường hợp cần thiết phải giải phóng mặt bằng ngay để thi công thì phải có điều kiện bố trí nơi tạm cư hoàn chỉnh. Chi phí nơi tạm cư do đơn vị chủ đầu tư công trình chi trả. Trường hợp các hộ tự thu xếp nơi tạm cư thì được hỗ trợ chi phí tạm cư với mức thống nhất là 400.000 đ/hộ/tháng trong suốt thời gian tạm cư.

6. Mức giá bán nhà ở, đất ở và phương án tái bố trí nơi ở mới cho các hộ dân cư sau khi được cấp có thẩm quyền xét duyệt, phải công bố cho nhân dân trong khu vực biết, trước khi tổ chức đền bù di chuyển.

#### Phần IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**Điều 18.** Ủy ban nhân dân thành phố giao trách nhiệm cho Ban chỉ đạo di chuyển, đền bù của dự án đường song hành xa lộ Hà Nội của thành phố tổ chức phổ biến giải thích, hướng dẫn thực hiện cụ thể Bản quy định này đến các đối tượng trong khu vực quy hoạch xây dựng công trình biết để thực hiện và giám sát việc đền bù, trợ cấp đúng quy định. Các trường hợp vướng mắc, phát sinh ngoài thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân các quận và Ban chỉ đạo di chuyển đền bù của dự án thì kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

**Điều 19.** Những trường hợp đang tranh chấp về quyền sử dụng đất. Chi 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, di chuyển dân cư, Ủy ban nhân dân các quận và Ban Chỉ đạo di chuyển đền bù xem xét, giải quyết theo thẩm quyền và theo trình tự của pháp lệnh khiếu nại, tố cáo của công dân trên cơ sở căn cứ vào Luật Đất đai và các quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 20.** Những người không chấp hành hoặc cố tình trì hoãn, gây khó khăn, gây cản trở chủ trương, chính sách, kế hoạch di chuyển, đền bù, đã được cơ quan chức năng giải thích nhiều lần và thực hiện đúng quy định đền bù, trợ cấp theo Bản quy định này nhưng vẫn không chấp hành di chuyển, Ủy ban nhân dân các quận được quyền ra quyết định cưỡng chế thi hành. Số tiền đền bù, trợ cấp theo quy định được tạm gởi vào Ngân hàng Nhà nước theo chế độ tiền gởi tiết kiệm do đơn vị chủ đầu tư công trình đứng tên. Trong khi chờ cơ quan có thẩm quyền quyết định sau cùng, người khiếu nại vẫn phải chấp hành di chuyển đến nơi định cư mới.-

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ



**BẢNG PHỤ LỤC**  
**ĐƠN GIÁ ĐỀN BÙ CÂY TRỒNG**

(Kèm theo quyết định số 2355/1998/QĐ-UB-QLĐT, ngày 06/5/1998 của Ủy ban nhân dân thành phố)

STT	Loại cây trồng	ĐVT			
1	Dừa gáo, điều, mít, xoài, nhãn, cam, quýt, chôm chôm, sabôchê, bưởi, vú sữa, sầu riêng...				
2	Mãng cầu, lê-kima, mận, táo, chanh, tắc, dâu, bơ, thanh long, cau, cà phê...				
3	Ổi, me, khế, sakê, hồng quân, thị, sơ ri, chùm ruột, tiêu, đào tiên, trầu, sung, cóc, ô môi và các loại				
4	kiêng... Chuối, đu đủ và cây ăn quả khác tương ứng				
5	Thơm : 3.000 – 4.000đ/bụi; khoai mì: 800-1.000đ/bụi; lúa : 700-800đ/m <sup>2</sup> ; dừa nước : 6.000-7000đ/bụi (5-6tàu/bụi) Hoa màu khác: 1.000-3.000đ/m <sup>2</sup> ; mía cây : 800-1.000đ/m <sup>2</sup> ; Rau muống, cây cối : 3.000 – 6.000đ/m <sup>2</sup> ; Sã : 10.000-20.000đ/m <sup>2</sup> ; cây sen : 8.000 – 10.000đ/m <sup>2</sup>				
6	Cây gỗ, sao, dầu...(Ø từ dưới 20cm/cây : 30.000-100.000đ/cây; cây gòn, điệp, lồng mứt : 10.000-30.000đ/cây				
7	Tre gai : 3.000-5.000đ/cây; Tre tàu : 5.000-7.000đ/cây; Tầm vông : 2.000-4.000đ/cây; Trúc : 200-500đ/cây.				
8	Cây bạch đàn, Tràm bông vàng, Xoan : 20.000-25.000đ/cây (Ø trên 20cm) 15.000-10.000đ/cây (Ø từ 10cm-20cm) 5.000-10.000đ/cây (Ø từ dưới 10cm)				
9	Cây cao su (tính ≈ 4 lần giá cây bạch đàn)				

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

**BẢNG PHỤ LỤC SỐ 2**  
**VỀ ĐƠN GIÁ ĐỀN BÙ NHÀ Ở, KHO, XƯỜNG VÀ VẬT KIẾN TRÚC KHÁC**  
 (Kèm theo quyết định số 2355/1998/QĐ-UB-QLĐT, ngày 06/5/1998  
 của Ủy ban nhân dân thành phố)

Số TT	Loại nhà – Kết cấu	Đơn giá đền bù (đ/m <sup>2</sup> sàn)
I	<b>NHÀ PHỐ LẦU:</b>	
	<b>NỀN NHÀ:</b> lát gạch bông hoặc đá mài, đá cẩm thạch, gạch cramic	
1	Khung, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường gạch	1.300.000
2	Khung, sàn bê tông cốt thép, mái lợp tole hoặc ngói có trần ván ép, tường gạch	1.100.000
3	Tường gạch, sàn xây gạch cuốn trên sắt I, mái lợp tole hoặc ngói, có trần ván ép	900.000
4	Tường, cột gạch, sàn đúc giả, mái đúc bê tông cốt thép	800.000
5	Tường, cột gạch, sàn, mái đúc giả hoặc lợp tole, ngói có trần ván ép	700.000
6	Sàn đúc giả, tường gạch, ván, cột gỗ, mái đúc giả hoặc lợp tole, ngói, có trần ván ép	600.000
7	Tường gạch, sân gỗ ván, mái lợp tole hoặc ngói, có trần ván ép	550.000
8	Sàn đúc giả, vách ván tạp hoặc tole, mái đúc giả hoặc lợp tole ngói, có trần ván ép	400.000
9	Sàn, cột gỗ, vách ván tạp hoặc tole mái lợp tole hoặc ngói có trần ván ép	350.000
10	Theo số thứ tự từ 5 đến 9 : nếu không có trần nhà, giảm 5% đơn giá	
11	Tầng hầm của nhà lầu có khung, sàn bê tông cốt thép	1.500.000
12	Hồ bơi trên sân thượng hoặc trong sân nhà	1.700.000
II	<b>NHÀ PHỐ TRỆT :</b>	
A	<b>NỀN NHÀ :</b> lát gạch bông hoặc đá mài, đá cẩm thạch, gạch cramic, khu vệ sinh cần gạch men.	
1	Tường gạch, mái bằng bê tông cốt thép	1.100.000
2	Tường gạch, mái lợp tole hoặc ngói có trần ván ép	700.000
B	<b>NỀN NHÀ :</b> lán xi măng, trần cốt ép, carton.	550.000
1	Tường gạch, mái lợp tole hoặc ngói	
2	Cột, vách gạch hoặc gỗ, tole mái lợp hoặc ngói	450.000
3	Tường gạch hoặc gỗ, tole, mái lợp giấy dầu hoặc lá	320.000
4	Cột gỗ, mái lợp tole, vách ván hoặc tole, tường mụn	300.000
5	Cột gỗ, vách gỗ hoặc tole, mái lợp tole hoặc giấy dầu	220.000
6	Vách đất, vách tole, vách lá, mái lợp giấy dầu, tường mụn	150.000
C	Nếu nhà có kết cấu như khoản B nhưng nền nhà không	

	láng xi măng thì giá bằng 90% của loại nhà cùng kết cấu ; Tất cả các loại nhà, nếu không có trần giảm 5% đơn giá	
III	NHÀ KHO-XUỐNG : Nền : bê tông, gạch tàu	
1	Nhà kho-xuống : vì kèo thép : - Mái lợp tole, tường gạch	800.000
	- Mái lợp tole, vách tole hoặc ván	550.000
	- Mái lợp tole, không có vách	300.000
2	Nhà kho-xuống : vì kèo gỗ - Mái lợp tole, tường gạch	600.000
	- Mái lợp tole, vách tole hoặc ván	450.000
	- Mái lợp tole, không có vách	250.000
IV	NỀN NHÀ Ở, KHO XUỐNG CÓ THÊM CHI TIẾT SAU:	
1	Sân đá – kẹp đất	40.000
2	Sân bê tông	90.000
3	Sân láng xi măng	45.000
4	Sân gạch tàu	50.000
5	Tường rào xây gạch hoặc đan BTCT	100.000
6	Rào lưới B40 có khung sắt	80.000
7	Rào lưới B40 có khung gỗ	45.000
8	Rào kẽm gai	30.000
9	Hồ nước : - Bê tông cốt thép - Gạch thẻ, láng xi măng - Cản gạch men	500.000đ/m <sup>3</sup> 250.000đ/m <sup>3</sup> 90.000đ/m <sup>3</sup>
10	Chuồng trại, tường gạch, mái lợp tole hoặc ngói, nền láng xi măng hoặc gạch	250.000
11	Chuồng trại, tường gạch, mái lợp giấy dầu hoặc lá, nền láng xi măng hoặc gạch	200.000
12	Nếu chuồng trại có kết cấu như khoản 10, 11 nhưng nếu không láng xi măng hoặc gạch thì giá bằng 90% của loại chuồng trại cùng kết cấu; nhưng nếu không vách thì tính bằng 70% đơn giá của loại chuồng trại cùng kết cấu	

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ



