

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ**

**V/v ban hành quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và  
tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng Đại lộ  
Đông - Tây 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 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/04/1998 của Chính phủ về việc 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 04/11/1998 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 22/1998/NĐ-CP của Chính phủ;
- Căn cứ Nghị định số 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ về việc qui định khung giá các loại đất;
- Căn cứ Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 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 23/8/2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và Thông Tư số 115/2000/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành Nghị định số 38//2000/NĐ-CP của Chính phủ;
- Căn cứ Quyết định số 622/QĐ-TTg ngày 05/7/2000 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đầu tư dự án xây dựng Đại lộ Đông Tây thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 và các văn bản điều chỉnh bổ sung có liên quan của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09/11/1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành bảng giá chuẩn tối thiểu trị giá nhà để tính lệ phí trước bạ nhà trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và các văn bản điều chỉnh, bổ sung có liên quan (quyết định số 5675/QĐ-UB-KT ngày 24/10/1998 và số 15/2001/QĐ-UB ngày 23/2/2001);

- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính-Vật giá (Tờ trình số 804/TCVG-BVG ngày 06/4/2001), và nội dung kết luận của thường trực Ban chỉ đạo công tác quy hoạch, đền bù, tái định cư thành phố tại cuộc họp ngày 13/3/2001;

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.-** Nay ban hành kèm theo quyết định này bản quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng đại lộ Đông - Tây thuộc địa bàn quận 1, quận 2, quận 5, quận 6, quận 8 và huyện Bình Chánh thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 2.-** Căn cứ bản quy định về đền bù hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành kèm theo quyết định này, Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng của dự án (được thành lập theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại công văn số 608/UB - ĐB ngày 23 tháng 2 năm 2001) có trách nhiệm chủ động lập phương án đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư, báo cáo Hội đồng thẩm định đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của thành phố thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt và thực hiện khi có quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền.

Kinh phí hoạt động của hội đồng đền bù được trích từ kinh phí đền bù của dự án và được thẩm định, thanh quyết toán theo quy định hiện hành.

Hội đồng đền bù được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân quận (huyện) để giao dịch.

**Điều 3.-** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở Tài chính-Vật giá, Sở Địa chính-Nhà đất, Sở Giao thông vận tải, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Công an thành phố, Kiến trúc sư trưởng thành phố; Ban Quản lý dự án Đại lộ Đông Tây; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận 1, 2, 5, 6, 8 và huyện Bình Chánh; 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 3
- Bộ Kế hoạch & Đầu tư
- Bộ Tài chính
- Bộ Giao thông Vận tải
- TT.Thành ủy-TT.HĐND.TP
- TTUB: CT, các PCT
- BCĐ QH-ĐB-TĐC.TP
- VPUB: PVP/QLĐT, KT, NC
- Tổ ĐT, DA, NC, ĐB
- Lưu (ĐB)

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

**Vũ Hùng Việt**

## **QUY ĐỊNH**

Về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây thành phố Hồ Chí Minh.  
(Ban hành kèm theo Quyết định số : 40 /2001/QĐ-UB ngày 15/ 5/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố).

\*\*\*\*\*

### **PHẦN I.- ĐÈN BÙ, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VỀ CÁC LOẠI ĐẤT :**

#### **Điều 1.- Các điều kiện để được đền bù thiệt hại về đất :**

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất (sau đây gọi chung là người sử dụng đất) bị Nhà nước thu hồi đất được đền bù thiệt hại về đất đang sử dụng phải có một trong các điều kiện theo quy định tại Điều 6 của Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ. Cụ thể là :

1. Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Có giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Có giấy tờ thanh lý, hóa giá, mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước cùng với nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hoặc quyết định giao nhà ở hoặc cấp nhà ở gắn liền với đất ở thuộc sở hữu Nhà nước của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

5. Bản án có hiệu lực thi hành của Tòa án nhân dân về việc giải quyết tranh chấp nhà ở gắn với quyền sử dụng đất hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai.

6. Trường hợp không có các giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này, người bị thu hồi đất được đền bù thiệt hại phải có các giấy tờ chứng minh được đất bị thu hồi là đất đã sử dụng ổn định trước 15 tháng 10 năm 1993 và không tranh chấp, thuộc một trong các trường hợp sau đây :

a) Đất đã sử dụng trước ngày 08 tháng 01 năm 1988 được ủy ban Nhân dân Phường, Xã, Thị trấn xác nhận.

b) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam Dân Chủ Cộng Hòa, Chính phủ Cách Mạng Lâm Thời Cộng Hòa Miền Nam Việt Nam và

Nhà nước Cộng Hòa Xã Hội Việt Nam mà người được giao đất vẫn tiếp tục sử dụng đất từ đó đến ngày bị thu hồi.

c) Có giấy tờ hợp lệ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất, mà người đó vẫn sử dụng liên tục từ khi được cấp đến ngày đất bị thu hồi.

d) Có giấy tờ mua, bán đất trước ngày 18/12/1980 hoặc có giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời gian từ 18/12/1980 đến 15/10/1993 của người sử dụng đất hợp pháp được Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn xác nhận.

đ) Có giấy tờ mua, bán nhà và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 được Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn xác nhận.

e) Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời do Ủy ban nhân dân thành phố cấp hoặc Ủy ban nhân dân quận, huyện, Sở Địa chính cấp theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc có tên trong sổ địa chính nay vẫn tiếp tục sử dụng.

7. Người chuyển nhượng, chuyển đổi, thừa kế, tặng, cho quyền sử dụng đất hoặc nhà gắn liền với quyền sử dụng đất mà đất đó của người sử dụng thuộc đối tượng có đủ một trong các điều kiện quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này nhưng chưa làm thủ tục sang tên trước bạ.

8. Người tự khai hoang đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và liên tục sử dụng cho đến khi thu hồi đất, không có tranh chấp, không thuộc diện lấn chiếm và làm đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước.

## **Điều 2.- Các trường hợp không được đền bù thiệt hại về đất :**

1. Người bị thu hồi đất không có một trong các điều kiện theo quy định tại Điều 1 của Bản quy định này.

2. Người chiếm đất trái phép.

3. Tại thời điểm sử dụng đất vi phạm quy hoạch, vi phạm lộ giới và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật do các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã phê duyệt và công bố thì không được đền bù thiệt hại về đất ở mà chỉ xét đền bù cho loại đất đã sử dụng trước khi vi phạm.

4. Trong một số trường hợp, được xét hỗ trợ thiệt hại về đất theo bản quy định này.

## **Điều 3.- Đền bù, hỗ trợ thiệt hại về đất ở :**

### **1. Đất ở được đền bù, hỗ trợ thiệt hại :**

a) 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 xe 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.

b) Điều kiện để được đền bù và không được đền bù thiệt hại về đất ở áp dụng theo quy định tại điều 1, điều 2 của Bản quy định này.

c) Đơn giá và diện tích đất ở để tính đền bù và hỗ trợ áp dụng theo quy định tại khoản 2, khoản 3 của Điều này.

### **2. Đơn giá đất ở để tính đền bù, hỗ trợ thiệt hại :**

a) Đơn giá đất ở để tính đền bù, hỗ trợ thiệt hại áp dụng theo đơn giá đất ở đô thị quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố, nhân với hệ số K để phù hợp với mức giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở trung bình, phổ biến ở từng vị trí trong khu vực đất quy hoạch đầu tư dự án và phù hợp với khung giá đền bù thiệt hại đối với đất ở đang áp dụng ở các dự án khác trên cùng địa bàn.

Giám đốc Sở Tài chính - Vật giá có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân quận (huyện) có liên quan xác định giá đất ở để tính đền bù thiệt hại trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, để làm cơ sở cho Hội Đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án ở từng quận (huyện) xác định mức giá đền bù cụ thể khi lập Phương án đền bù.

b) Đất ở nằm vị trí mặt tiền đường là phần diện tích đất ở tiếp giáp với lề đường hiệu hữu và áp dụng theo đơn giá đất quy định tại điểm a trên.

c) Đơn giá đền bù đất ở không nằm vị trí mặt tiền đường tính bằng 40%-80% đơn giá đất ở mặt tiền đường, tùy đặc điểm hiện trạng ở từng khu vực đất của từng quận (huyện) và do Hội đồng đền bù của dự án ở quận (huyện) xác định cụ thể (tùy theo chiều sâu, mức độ rộng, hẹp của hẻm và giá trị thực tế của đất ở so với giá đất mặt tiền đường).

### **3. Phương thức đền bù thiệt hại đối với đất ở :**

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

#### **a) Phương thức 1 : Đền bù bằng đất ở hoặc căn nhà khác.**

Các hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở và thuộc diện tái định cư sẽ được điều chỉnh, bố trí lại diện tích đất ở hoặc căn nhà khác trong các khu quy hoạch tái định cư của dự án này theo nguyên tắc “giá trị tương đương”.

a.1- Giá trị đất ở hoặc nhà ở để tính điều chỉnh hoán đổi là mức giá trị nhà ở, đất ở được đền bù, hỗ trợ của các hộ gia đình, cá nhân và mức giá trị đất ở, nhà ở theo quy hoạch ở khu tái định cư.

a.2- Phần chênh lệch về giá trị đất ở hoặc nhà ở giữa nơi ở cũ và nơi ở mới được thanh toán bằng tiền theo một trong hai trường hợp sau đây :

a.2.1- Trường hợp mức giá trị nhà ở hoặc đất ở nơi ở cũ **lớn hơn** mức giá trị nhà ở hoặc 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 nhà ở hoặc đất ở.

a.2.2- Trường hợp mức giá trị nhà ở hoặc đất ở nơi ở cũ **nhỏ hơn** mức giá trị nhà ở hoặc 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.

a.3- Đơn giá đất ở để tính đền bù, hỗ trợ được áp dụng theo khoản 2 và các điều kiện khác theo quy định tại khoản 3 của Điều này.

a.4- Đơn giá đất ở tại các khu tái định cư là mức giá thành đất nền nhà đã có cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

a.5- Đối với các căn hộ chung cư phải di dời thì được tái bố trí lại chỗ ở tại chung cư khác hoặc hỗ trợ bằng tiền để tự lo nơi ở mới, nếu có yêu cầu.

### **b) Phương thức 2 : Đền bù bằng tiền**

- Trường hợp các hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi đất ở có yêu cầu tự lo nơi ở mới ( không có yêu cầu nhà ở hoặc đất ở tại các khu tái định cư của dự án) thì được đền bù bằng tiền.

b.1- Đất ở có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất (theo quy định tại Điều 3 Nghị Định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/03/1999 của Chính phủ) hoặc đất ở không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất nhưng đã sử dụng ổn định có nguồn gốc không lấn chiếm, không tranh chấp, không vi phạm quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đã công bố, hoặc không vi phạm lộ giới, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật, 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) chưa làm nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 và Điều 10 của Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

- Việc tính giá đền bù, hỗ trợ thiệt hại về đất ở được áp dụng như sau :

b.1.1- Đối với đất ở có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở đền bù bằng 100% đơn giá đất ở để tính đền bù quy định tại khoản 2 Điều này, trừ trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của luật thuế chuyển quyền sử dụng đất.

b.1.2- Đối với đất ở không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất :

b.1.2.1- Đất ở sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980 (ngày ban hành Hiến pháp năm 1980) : đền bù bằng 100% đơn giá đất ở.

b.1.2.2- Đất ở sử dụng ổn định từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành) tính đền bù bằng 100% đơn giá đất ở, trừ đi 20% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định. **[đơn giá đền bù = đơn giá đất ở để tính đền bù... (20% x đơn giá đất quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)].**

b.1.2.3- Đất ở sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến ngày 05/7/2000 (ngày Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đầu tư dự án), tính đền bù bằng 100% đơn giá đất ở, trừ đi 100% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định [**đơn giá đền bù = đơn giá đất ở để tính đền bù... (100% x đơn giá đất quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)**].

Trong trường hợp do nhận chuyển nhượng của người không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở (từ ngày 15/10/1993 trở về sau) quy định tại mục b.1.2.3 này, chỉ có giấy tờ chuyển nhượng giữa hai bên được ủy ban Nhân dân phường, thị trấn xác nhận thì đơn giá đền bù tính bằng 100% đơn giá đất ở trừ đi 40% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định [**đơn giá đền bù = đơn giá đất ở để tính đền bù... (40% x đơn giá đất quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)**].

b.1.2.4- Đất ở sử dụng sau ngày 05/7/2000 : đền bù theo mức giá đền bù của loại đất trước đó.

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 đền bù thiệt hại theo quy định tại mục b.1.2.1, b.1.2.2 trên thì người đang sử dụng được tính đền bù theo mức đền bù của người chủ sử dụng cũ.

b.1.4- Trường hợp người đang sử dụng đất có nguồn gốc được Nhà nước giao cho tổ chức sử dụng không phải vào mục đích làm nhà ở và không phải nộp tiền sử dụng đất, nhưng các tổ chức này đã tự phân chia cho cá nhân để làm nhà ở, thì được tính đền bù thiệt hại về đất ở như sau :

- Nếu thời điểm phân chia nhà hoặc đất trước ngày 15/10/1993 : tính đền bù bằng 100% đơn giá đất ở để tính đền bù trừ đi 40% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định.

- Nếu thời điểm phân chia nhà hoặc đất từ ngày 15/10/1993 trở về sau : tính đền bù bằng 100% đơn giá đất ở để tính đền bù trừ đi 100% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định.

b.1.5- Việc tính trừ nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất) còn phải xét đến các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 9, Điều 10 Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/08/2000 của Chính phủ và quy định tại Phần C, Thông tư số 115/2000/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính.

b.1.6- Các trường hợp sau khi trừ tiền sử dụng đất theo quy định thì mức giá đền bù đất ở không được tính thấp hơn mức giá đền bù đất trồng cây lâu năm quy định tại Khoản 3, Điều 4 của Bản quy định này.

b.2- Đối với đất có nguồn gốc chiếm dụng không hợp pháp thì không được đền bù thiệt hại về đất, có thể được xét hỗ trợ từng trường hợp cụ thể với mức hỗ trợ bằng tiền không quá 30% đơn giá đất ở tính đền bù tùy theo thời điểm sử dụng trước hay sau ngày 15/10/1993. Đất có nguồn gốc chiếm dụng không hợp pháp sau ngày công bố khu vực quy hoạch hoặc sau ngày

05/7/2000 (ngày Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đầu tư dự án xây dựng Đại lộ Đông - Tây) thì không xét hỗ trợ về đất ở.

- Hạn mức diện tích đất để xét hỗ trợ không quá 100 m<sup>2</sup>/hộ.

c) Về hạn mức đất ở để tính đền bù :

c.1- Trường hợp diện tích bị thu hồi nhỏ hơn 200m<sup>2</sup> (trong đó vừa có đất ở, vừa có đất nông nghiệp) thì tính đền bù toàn bộ diện tích này theo đất ở.

c.2- Trường hợp diện tích bị thu hồi lớn hơn 200m<sup>2</sup> (trong đó vừa có đất ở, vừa có đất nông nghiệp) thì tính đền bù như sau :

- Nếu có giấy chứng nhận xác định rõ diện tích 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 200m<sup>2</sup> nhưng diện tích thực tế đang sử dụng lớn hơn 200m<sup>2</sup> thì tính đền bù 200m<sup>2</sup>.

- Nếu không có giấy chứng nhận xác định diện tích đất ở hoặc giấy chứng nhận không xác định rõ diện tích đất ở thì tính đền bù đất ở không quá 200m<sup>2</sup>.

- (Phần diện tích đất nông nghiệp được tính trong hạn mức đất ở nêu trên là phần diện tích đất ao, vườn đang nộp thuế nhà đất theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 10 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính Phủ và tại điểm a, khoản 1, Điều 6 Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/08/2000 của Chính Phủ).

c.3- Phần diện tích khuôn viên còn lại ngoài 200m<sup>2</sup>, tính đền bù như sau:

c.3.1 - Trường hợp hiện trạng đất là đất ở thì tính đền bù theo phương pháp tính quy định tại điểm 3.2 mục 3 khoản II phần A của Thông tư 145/1998/TT-BTC ngày 04/11/1998 của Bộ Tài chính.

c.3.2 - Trường hợp hiện trạng vừa có đất ở, vừa có đất nông nghiệp nằm xen kẽ trong khu dân cư tập trung thì tính đền bù theo phương pháp tính quy định tại điểm 3.3, mục 3, khoản II phần A của Thông tư 145/1998/TT-BTC ngày 04/11/1998 của Bộ Tài chính.

4. Trường hợp diện tích đất ở sau khi bị thu hồi còn lại dưới 40m<sup>2</sup>/căn nhà, thì xử lý theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại công văn số 1405/UB-ĐT ngày 28/4/2000 “về việc xử lý các căn hộ sau khi giải tỏa có diện tích khuôn viên còn lại nhỏ hơn quy chuẩn xây dựng tại thành phố (dưới 40m<sup>2</sup>)”.

5. Kiến trúc sư trưởng thành phố chịu trách nhiệm chủ trì cùng với các ngành và Chủ tịch Hội đồng thẩm định đền bù giải phóng mặt bằng Thành phố, Chủ tịch Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án ở từng quận (huyện) thống nhất xác định việc chọn mốc thời gian đã công bố khu vực qui hoạch, lộ giới, hành lang an toàn giao thông đường thủy của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ở các tuyến đường giao thông và từng khu vực đất nằm trong phạm vi đầu tư dự án xây dựng Đại lộ Đông - Tây Thành phố, để

làm cơ sở tính mức đền bù, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, đất ở đối với các trường hợp được xác định vi phạm qui hoạch, vi phạm lộ giới và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật (theo quy định tại mục b.2, điểm b, khoản 3, Điều 3 và tại khoản 2, khoản 3, Điều 6 của Bản quy định này) trên tinh thần có cân nhắc đến quá trình sử dụng đất và giảm mức độ thiệt hại của người vi phạm.

**Điều 4.- Đền bù thiệt hại đối với đất nông nghiệp :**

Người đang sử dụng đất nông nghiệp có một trong các điều kiện quy định tại Điều 1 của Bản quy định này thì được đền bù thiệt hại bằng tiền như sau:

1. Đơn giá đền bù thiệt hại đất trồng cây hàng năm, kể cả ao, hồ tự đào áp dụng theo đơn giá tối đa (hạng 1) quy định tại Quyết định tại số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố là 19.3000đ/ m<sup>2</sup>, nhân với hệ số K.

Giám đốc Sở Tài chính - Vật giá có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân quận (huyện) có liên quan xác định giá đất để tính đền bù thiệt hại, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt để làm cơ sở cho Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án ở từng quận (huyện) xác định mức giá đền bù cụ thể khi lập phương án đền bù.

2. Đối với phần diện tích đất biên ven kênh rạch thuộc quyền sử dụng của các hộ gia đình và cá nhân thì tính đền bù bằng 50% đơn giá đền bù của đất trồng hàng năm quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Đối với đất trồng cây lâu năm (có nguồn gốc là đất ruộng đã đầu tư cải tạo, bồi đắp thành vườn), đất bờ ruộng được tính đền bù theo giá đền bù đất trồng cây hàng năm quy định tại khoản 1 của Điều này và cộng thêm mức hỗ trợ chi phí cải tạo, bồi đắp theo thực tế nhưng không quá 50.000đ/m<sup>2</sup>.

4. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp có vị trí tiếp giáp với lề đường được tính tăng thêm không quá 50% đơn giá đền bù đã quy định.

5. Đối với đất nông nghiệp có nguồn gốc chiếm dụng thì không được đền bù thiệt hại về đất nhưng được xét hỗ trợ như sau :

- Sử dụng từ trước ngày 15/10/1993 : hỗ trợ không quá 80% đơn giá đền bù quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều này.

- Sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến ngày 05/07/2000 : hỗ trợ không quá 50% đơn giá đền bù quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều này.

- Sử dụng từ sau ngày 05/07/2000 : Không xét hỗ trợ.

6. Đối với đất có nguồn gốc do cơ quan, đơn vị của Nhà nước trực tiếp quản lý và cho thuê, mượn canh tác có thời hạn, nay bị thu hồi thì người đang sử dụng (người thuê, mượn) được tính đền bù chi phí đã đầu tư vào đất.

**Điều 5.- Đối với đất của các cơ quan, đơn vị Nhà nước và tổ chức khác đang sử dụng (đất chuyên dùng) :**

1. Cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị-xã hội, đơn vị sự nghiệp, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân được Nhà nước giao đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc đã nộp tiền sử dụng đất bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước thì khi Nhà nước thu hồi đất không được đền bù thiệt hại về đất, nhưng được đền bù thiệt hại chi phí đã đầu tư vào đất, nếu tiền đó không thuộc nguồn vốn của ngân sách Nhà nước.

2. Doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị-xã hội, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, đơn vị kinh tế tập thể, doanh nghiệp tư nhân được Nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền sử dụng đất bằng tiền thuộc nguồn vốn của ngân sách Nhà nước thì khi Nhà nước thu hồi không được đền bù thiệt hại về đất, nhưng được đền bù chi phí đã đầu tư vào đất, nếu tiền đó không thuộc nguồn vốn của ngân sách Nhà nước.

3. Doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị-xã hội, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, đơn vị kinh tế tập thể, doanh nghiệp tư nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất, nếu đất đó đã nộp tiền sử dụng đất không thuộc nguồn vốn của ngân sách Nhà nước thì được đền bù thiệt hại về đất (đất chuyên dùng).

Việc giao đất, cho thuê đất mới phải phù hợp với dự án được cấp có thẩm quyền quyết định và phù hợp với quy hoạch được duyệt.

4. Các trường hợp bị di dời toàn bộ đất hoặc bị thu hồi một phần đất đang sử dụng nhưng phần diện tích còn lại không sử dụng được và phải di dời toàn bộ (theo quy định tại khoản 1, khoản 2 điều này) mà Nhà nước không có điều kiện giao đất khác thì được xem xét hỗ trợ một phần giá trị đất để tạo lập đất khác.

5. Trên cơ sở quy định tại các khoản 1, 2, 3,4 Điều này, Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của Dự án tổ chức điều tra hiện trạng và lập phương án di chuyển, đền bù, hỗ trợ cụ thể đối với từng trường hợp. Trường hợp có vướng mắc thì báo cáo, đề xuất và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt để thực hiện.

## **PHẦN II.- ĐÈN BÙ, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN :**

### **Điều 6.- Đền bù nhà, công trình thuộc sở hữu tư nhân :**

1. Đơn giá xây dựng nhà, công trình và vật kiến trúc khác để tính đền bù, hỗ trợ thiệt hại áp dụng theo đơn giá xây dựng mới quy định tại các Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09/11/1996, số 5675/QĐ-UB-KT ngày 24/10/1998 và số 15/2001/QĐ-UB ngày 23/2/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành bảng giá chuẩn tối thiểu trị giá nhà để tính lệ phí trước bạ, nhân với hệ số 1,2.

2. Đối với nhà, công trình **xây dựng trên đất thuộc đối tượng được đền bù thiệt hại về đất** (theo quy định tại Điều 1 và tại các mục b.1, điểm b, khoản 3, Điều 3 của Bản quy định này) có giấy tờ hợp lệ về nhà ở hoặc không có giấy tờ hợp lệ nhưng đã xây dựng và sử dụng từ trước thời điểm công bố

khu vực quy hoạch và không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật thì được đền bù 100% đơn giá quy định tại khoản 1, Điều này.

Trường hợp đã vi phạm thì xét hỗ trợ không quá 70% đơn giá quy định tại khoản 1, Điều này.

- Nhà cấp IV, nhà tạm và công trình phụ độc lập tính đền bù bằng 100% đơn giá quy định tại khoản 1, Điều này.

- Nhà, công trình có thể tháo rời và di chuyển đến chỗ ở mới để lắp đặt lại thì chỉ đền bù các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

3. Đối với nhà, công trình **xây dựng trên đất thuộc đối tượng không được đền bù thiệt hại về đất** (theo quy định tại Điều 2 và tại mục b.2, điểm b, khoản 3, Điều 3 của Bản quy định này) nhưng tại thời điểm xây dựng không vi phạm qui hoạch và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và công bố, được hỗ trợ không quá 70% đơn giá quy định tại khoản 1, Điều này. Trường hợp đã vi phạm, chỉ được xét hỗ trợ không quá 30% đơn giá quy định tại khoản 1, Điều này.

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 đền bù, hỗ trợ đã quy định và được hỗ trợ thêm không quá 20% giá trị phần xây dựng được đền bù, hỗ trợ.

5. Phần diện tích nhà để tính đền bù, hỗ trợ là phần kết cấu chính của căn nhà, không tính đền bù phần diện tích mái che coi nói bằng vật liệu tạm.

6. Đối với các loại nhà sàn xây dựng không hợp pháp trên kênh, rạch:

a) Hội đồng đền bù của dự án lập đơn giá cụ thể trên cơ sở vận dụng đơn giá kết cấu xây dựng nhà tương ứng quy định tại Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09/11/1996 của Ủy ban nhân dân thành phố, nhân với hệ số 1,2 và xem xét, giải quyết mức hỗ trợ di dời như sau :

b) Đối với nhà xây dựng và sử dụng từ trước ngày 15/10/1993 :

b.1/ Hỗ trợ không quá 70% trị giá nhà với diện tích theo hiện trạng xây dựng và đơn giá xây dựng nhà quy định tại điểm a, khoản 6 này.

b.2/ Hỗ trợ thêm không quá 30% trị giá đất với mức diện tích hỗ trợ theo diện tích xây dựng nhà nhưng không quá 40m<sup>2</sup>/hộ. Đơn giá đất để tính hỗ trợ áp dụng theo quy định tại khoản 2, Điều 3 của Bản quy định này.

b.3/ Được xem xét tái định cư hoặc tạm cư tại các căn hộ chung cư của dự án theo phương án tái bố trí do Hội đồng đền bù của dự án lập, được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Đối với nhà xây dựng và sử dụng từ ngày 15/10/1993 trở về sau :

c.1/ Không xét hỗ trợ giá trị nhà và đất. Ủy ban nhân dân quận (huyện) tổ chức vận động các hộ thu xếp về nơi ở cũ và có thể xét hỗ trợ một lần tiền với mức không quá 5.000.000đ/hộ. Trường hợp đặc biệt, hỗ trợ không

quá 10.000.000đ/hộ.

c.2/ Các trường hợp đặc biệt, Hội đồng đền bù của dự án xem xét, đề xuất giải quyết.

7. Các trường hợp xây nhà, công trình sau ngày 05/07/2000 (ngày Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đầu tư dự án xây dựng Đại lộ Đông - Tây) thì không xét đền bù, hỗ trợ, phải tự tháo dỡ không điều kiện.

**Điều 7.- Đền bù nhà, xưởng, vật kiến trúc của các doanh nghiệp và tổ chức khác :**

1. Đối với nhà, xưởng, vật kiến trúc và tài sản khác của các doanh nghiệp và tổ chức khác có thể tháo rời và di chuyển lắp đặt lại thì chỉ đền bù các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo chi phí thực tế do Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án xác định.

2. Trường hợp di dời toàn bộ nhà, xưởng và vật kiến trúc khác thì tính đền bù theo mức thiệt hại thực tế nhưng không thấp hơn 60% giá trị của nhà, công trình theo đơn giá quy định tại khoản 1, Điều 6 của Bản quy định này.

3. Trụ sở cơ quan hành chính sự nghiệp, trường học, trạm y tế... chỉ bị thu hồi một phần diện tích đất có vật kiến trúc sẽ được đơn vị chủ đầu tư và Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án lập dự toán chi phí phá dỡ và xây dựng lại mới tương ứng với hiện trạng kết cấu xây dựng cũ.

4. Đối với các công trình văn hóa, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa...phải di dời, Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận (huyện), trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

5. Trường hợp cơ quan đơn vị và tổ chức đang sử dụng nhà, đất có nguồn gốc thuộc sở hữu Nhà nước đang cho thuê thì tự giải quyết chấm dứt hợp đồng với bên thuê.

**Điều 8.- Đối với nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước :**

1. Các hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng nhà có nguồn gốc thuộc sở hữu nhà Nhà nước (có quyết định của cơ quan, đơn vị Nhà nước cấp nhà, tạm cấp, tạm giao, hợp đồng thuê nhà) hoặc nhà do nguồn vốn ngân sách Nhà nước tạo lập, bị thu hồi thì không được tính đền bù thiệt hại về nhà và đất. Người đang sử dụng bị thu hồi được tiếp tục thuê một căn nhà khác theo quyết định của Ủy ban nhân dân quận hoặc của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Trường hợp người đang sử dụng nhà chấp nhận tự di chuyển, không yêu cầu thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước, được hỗ trợ một lần tiền như sau :

a) Mức hỗ trợ về đất ở và nhà ở.

a.1- Nhà phố và nhà có khuôn viên riêng : Tính hỗ trợ bằng 60% đơn giá đất ở quy định tại Quyết định 05/QĐ-UB ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố và có hỗ trợ thêm, để tổng cộng mức hỗ trợ bằng 60%

mức giá đền bù đất ở có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở của tư nhân có cùng vị trí (quy định tại tiết b.1.1, mục b.1, điểm b. khoản 3 Điều 3 của Bản quy định này) và 60% đơn giá xây dựng nhà có cùng kết cấu của nhà có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng nhà ở của tư nhân (quy định tại khoản 2 Điều 6 của Bản quy định này).

a.2- Nhà chung cư, nhà ở tập thể nhiều hộ nhiều tầng :

a.2.1-Hỗ trợ về giá trị đất : được hỗ trợ giá đất ở theo mức hỗ trợ quy định tại mục a.1 trên (bằng 60% mức giá đền bù đất ở có giấy tờ hợp lệ có cùng vị trí) và được phân bổ tùy thuộc tầng nhà theo hệ số như sau :

Chung cư	Mức hỗ trợ giá trị đất x Hệ số các tầng			
	Căn hộ tầng trệt	Căn hộ lầu 1	Căn hộ lầu 2	Căn hộ từ lầu 3 trở lên
2 tầng	60% x 0,7	60% x 0,5		
3 tầng	60% x 0,7	60% x 0,5	60% x 0,4	
4 tầng	60% x 0,7	60% x 0,5	60% x 0,4	60% x 0,3
5 tầng trở lên	60% x 0,7	60% x 0,5	60% x 0,4	60% x 0,3

a.2.2- Đối với phần giá trị nhà đang sử dụng, tính hỗ trợ bằng 60% đơn giá xây dựng nhà như quy định tại mục a.1 trên.

b) Số m<sup>2</sup> sàn sử dụng được tính hỗ trợ là số m<sup>2</sup> ghi trong quyết định tạm cấp, tạm giao hay hợp đồng thuê nhà hoặc giấy cấp nhà của cơ quan Nhà nước (do cơ quan, đơn vị quản lý căn nhà xác nhận ). Đối với hộ gia đình ở chung cư, ở trong một căn nhà có nhiều hộ thì số m<sup>2</sup> tính hỗ trợ tương ứng với diện tích sàn nhà của mỗi hộ đang sử dụng, không tính diện tích hành lang, ban công, lối đi chung và diện tích lấn chiếm.

c) Trường hợp hộ gia đình đã tự cải tạo nâng cấp, xây dựng mới, tăng thêm diện tích nhà, được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì được đền bù 100% giá trị xây dựng. Trường hợp tự cải tạo, xây dựng không phép trước ngày công bố khu vực qui hoạch và lộ giới thì được xét hỗ trợ bằng 70% giá trị xây dựng. Nếu cải tạo, xây dựng từ sau ngày công bố khu vực qui hoạch và lộ giới trở đi, thì có thể xét hỗ trợ không quá 30% giá trị xây dựng.

3) Nhà có nguồn gốc thuộc sở hữu Nhà nước bị thu hồi một phần đất ở, nhà ở và còn sử dụng để ở lại được thì người đang sử dụng không được đền bù thiệt hại phần diện tích nhà bị phá dỡ, và đất bị thu hồi, nhưng được hỗ trợ thiệt hại bằng với mức hỗ trợ của trường hợp bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở (quy định tại khoản 2 Điều này).

4) Các hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng nhà có nguồn gốc thuộc sở hữu Nhà nước nay phải di chuyển, được hưởng các khoản hỗ trợ về nhà và đất theo quy định tại Điều này và các khoản hỗ trợ khác quy định tại phần III của Bản quy định này.

5) Nhà thuộc sở hữu nhà nước hoặc do các nguồn vốn của ngân sách Nhà nước tạo lập bị chiếm dụng không hợp pháp, Hội đồng đền bù và giải phóng mặt bằng của dự án báo cáo cho Ủy ban nhân dân quận (huyện) hoặc Ủy ban nhân dân thành phố ra quyết định thu hồi không điều kiện.

#### **Điều 9.- 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) : Theo giá lắp đặt mới hoặc di dời của Công ty Cấp nước Thành phố.

- Giếng nước khoan :

- 1.500.000đ/giếng (sâu dưới 30m/giếng)

- 3.000.000đ/giếng (sâu từ 30m đến dưới 50m/giếng)

- 5.000.000đ/giếng (sâu từ 50m/giếng trở lên)

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

2. Các vật kiến trúc khác :

a) Các kiến trúc khác được đền bù theo đơn giá ghi trong các Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09/11/1996, số 5675/QĐ-UB-KT ngày 24/10/1998 và số 15/2001/QĐ-UB ngày 23/2/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố, nhân hệ số 1,2.

b) Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật (đền đường, cáp điện thoại, đường điện, đường cấp thoát nước ... ) sẽ áp dụng phương án di dời cụ thể cho từng trường hợp. Phương án di dời và đền bù thiệt hại do đơn vị quản lý trực tiếp công trình đó lập theo định mức kinh tế kỹ thuật chuyên ngành, thông qua cơ quan có thẩm quyền xét duyệt. (Mức đền bù thiệt hại bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình bị phá dỡ).

#### **Điều 10.- Đền bù hoa màu, cây trồng, vật nuôi, mồ mả :**

1. Đối với hoa màu, cây trồng : áp dụng theo khung giá do Sở Tài chính - Vật giá xác định, được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Đối với vật nuôi (tôm, cá) thì tính đền bù giá trị sản lượng thực tế thiệt hại của vụ đó theo thời giá tại địa phương.

2. Đền bù chi phí bốc mộ và hỗ trợ chi phí cải táng như sau :

- Mộ đất: : 1.000.000đ/mộ

- Mộ xây thường, đá ong : 1.500.000đ/mộ

- Mộ xây bán kiên cố : 2.500.000đ/mộ
  - Mộ xây kiên cố : 4.000.000đ/mộ
  - Mộ cốt cải táng : 400.000đ/mộ
  - Hỗ trợ tiền đất cải táng : 1.000.000đ - 2.000.000đ/mộ
- Đối với mộ đặc biệt kiên cố hoặc có kiến trúc phức tạp thì Hội đồng đền bù của dự án xem xét, xác định mức đền bù hợp lý cho từng trường hợp.
- Đối với mộ vắng chủ thì Chủ đầu tư hợp đồng với Đơn vị phục vụ mai táng của địa phương tổ chức bốc mộ, cải táng (sau thời hạn có Thông báo bốc mộ).

### **PHẦN III.- CÁC KHOẢN HỖ TRỢ KHÁC :**

**Điều 11.-** Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi đất, không thuộc diện lấn chiếm, có nhà ở phải di chuyển toàn bộ, ngoài mức đền bù hỗ trợ thiệt hại về nhà và đất, được hỗ trợ thêm các khoản như sau :

**1. Hỗ trợ ổn định về đời sống :** Được hỗ trợ một lần 1.000.000đ 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 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 5 năm, kể cả đối tượng thuộc diện KT3, được nhận mức hỗ trợ như nhân khẩu thường trú.

#### **2. Hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời nhà :**

a) Hộ dân cư : 2.000.000đ /căn/hộ cấp 3 trở lên và 1.000.000đ /căn/hộ cấp 4, nhà tạm, nếu di chuyển trong phạm vi thành phố. Trường hợp di chuyển đến tỉnh khác ngoài phạm vi thành phố thì được hỗ trợ gấp đôi mức hỗ trợ trên.

b) Cơ quan, đơn vị : Hỗ trợ theo khối lượng và chi phí thực tế di chuyển và do Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án xem xét, giải quyết mức hỗ trợ cụ thể cho từng trường hợp.

#### **3. Hỗ trợ thiệt hại do ngừng sản xuất, kinh doanh :**

- a) Đối với chủ hộ trực tiếp kinh doanh có giấy phép còn hiệu lực.
- Hộ có doanh thu dưới 2.000.000đ/tháng : được hỗ trợ 1.000.000đ/hộ.
  - Hộ có doanh thu từ 2.000.000đ/tháng đến dưới 4.000.000đ/tháng : được hỗ trợ 2.000.000đ/hộ.
  - Hộ có doanh thu từ 4.000.000đ/tháng đến dưới 6.000.000đ/tháng : được hỗ trợ 3.000.000đ/hộ.
  - Hộ có doanh thu từ 6.000.000đ/tháng đến dưới 8.000.000đ/tháng : được hỗ trợ 5.000.000đ/hộ.
  - Hộ có doanh thu từ 8.000.000đ/tháng đến dưới 10.000.000đ/tháng : được hỗ trợ 7.000.000đ/hộ.
  - Hộ có doanh thu từ 10.000.000đ/tháng trở lên : được hỗ trợ theo thực lãi trong 6 tháng, nhưng không thấp hơn 8.000.000đ/hộ.

- Doanh thu và thực lãi để tính hỗ trợ là doanh thu và thực lãi bình quân của các tháng trong năm gần nhất (căn cứ theo số liệu của Chi cục Thuế quận (huyện) cung cấp)

b) Đối với các doanh nghiệp phải di chuyển cơ sở :

b.1- Hỗ trợ tiền lương theo chế độ hỗ trợ ngừng việc cho số CBCNV làm việc tại địa điểm trực tiếp sản xuất kinh doanh phải di chuyển trong 3 tháng. Căn cứ vào bảng trả lương của bộ phận này của bình quân 6 tháng trước đó, không tính hỗ trợ đối với CBCNV đơn vị hành chính sự nghiệp hưởng lương từ ngân sách Nhà nước và lao động hợp đồng ngắn hạn.

b.2- Hỗ trợ thực lãi trong ba tháng (thực lãi để tính hỗ trợ là thực lãi của địa điểm trực tiếp sản xuất, kinh doanh phải điều chỉnh, di chuyển được thể hiện trong quyết toán bình quân 06 tháng trước đó, có phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền)

c) Đối với các hộ trực tiếp kinh doanh (có giấy phép còn hiệu lực) bị thu hồi và phá dỡ một phần nhà ở, gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và hộ kinh doanh không có giấy phép nhưng có thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước thì được tính mức hỗ trợ không quá 50% mức hỗ trợ quy định tại điểm a trên.

4. Đối với gia đình chính sách, được hỗ trợ thêm cho mỗi hộ gia đình:

a) Bà mẹ Việt Nam anh hùng, anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng lao động : 5.000.000 đ/hộ.

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

c) Gia đình có công với cách mạng và các đối tượng đang hưởng hỗ trợ xã hội thường xuyên : 1.000.000đ/hộ.

d) Trường hợp trong một hộ gia đình có nhiều đối tượng chính sách thì chỉ tính một mức hỗ trợ của đối tượng có mức hỗ trợ cao nhất.

## **5. Về mức hỗ trợ chi phí đào tạo do bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp :**

Trong trường hợp một 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 thì được 02 suất hỗ trợ; trên 70% diện tích 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 1 suất hỗ trợ là 1.000.000đ.

## **6. Đối với các chủ sử dụng đất bị thu hồi chấp hành tốt chủ trương, chính sách và kế hoạch đền bù giải phóng mặt bằng, sẽ được thưởng bằng tiền :**

a) Đối với trường hợp bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở : không quá 5.000.000đ/hộ.

b) Đối với trường hợp chỉ bị thu hồi một phần diện tích nhà ở : được

thường không quá 50% mức thưởng quy định tại điểm a trên.

c) Đối với trường hợp chỉ bị thu hồi một phần diện tích đất ở (không ảnh hưởng đến nhà) hoặc một phần diện tích đất nông nghiệp : được thưởng không quá 1.000.000đ/hộ.

**7.** Đối với các hộ có nhà ở, đất ở (bị thu hồi và phải di chuyển toàn bộ, không thuộc diện chiếm dụng) thuộc đối tượng được tái định cư nhưng có yêu cầu tự lo nơi ở mới, không vào khu tái định cư của dự án thì được hỗ trợ thêm 20% giá trị đền bù, hỗ trợ thiệt hại về đất ở theo biên bản xác định giá trị đền bù, hỗ trợ về đất ở của hộ đó và tổng giá trị đền bù, hỗ trợ thiệt hại về đất ở của hộ đó không thấp hơn 25.000.000đ/hộ.

**8.** Đối với các hộ có hoàn cảnh khó khăn đặc biệt sẽ được xem xét hỗ trợ đặc biệt theo đề nghị của Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án.

**PHẦN IV.- VỀ VIỆC TÁI ĐỊNH CƯ :** (đối với các hộ di chuyển toàn bộ nhà ở đất ở) :

**Điều 12.-** Giao ban Quản lý Dự án Đại lộ Đông-Tây chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng của Thành phố và Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án ở từng quận (huyện) lập kế hoạch cụ thể về việc xây dựng hoàn chỉnh các khu định cư mới cùng với phương án tái bố trí lại dân cư trong khu vực phải di chuyển theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố. Việc bố trí lại dân cư được thực hiện theo các phương thức và nguyên tắc sau đây :

1. Áp dụng các phương thức thích hợp với quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và hoàn cảnh cụ thể của các hộ dân cư : điều chỉnh, hoán đổi, 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, có sự hỗ trợ của Nhà nước.

2. Ưu tiên tái bố trí lại nền đất hoặc căn nhà tầng trệt cho các hộ có nhà ở, đất ở riêng biệt, ở tầng trệt, có giấy tờ hợp lệ về nhà ở, đất ở trong khu vực phải di chuyển toàn bộ.

3. Quy hoạch các khu tái định cư của dự án :

- Vị trí, địa điểm, quy mô, thiết kế loại hình... các khu tái định cư của dự án xây dựng Đại lộ Đông Tây sẽ được xác định và công bố cụ thể theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

4. Việc xây dựng các khu tái 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 sẽ được 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 từ 500.000đ - 600.000đ/hộ/tháng đối với hộ có từ 4 nhân khẩu trở xuống. Đối với hộ có từ 5 nhân khẩu trở lên thì mỗi nhân khẩu

được hỗ trợ từ 150.000đ - 200.000đ/người/tháng tùy theo thực tế ở từng quận (huyện) trong suốt thời gian chờ bố trí nơi ở mới.

### **5. Chính sách hỗ trợ tại các khu tái định cư :**

Mức giá đất nền hoặc giá căn hộ tại các khu tái định cư của dự án này sẽ không tính các khoản chi phí như sau :

- Không tính tiền sử dụng đất đối với các căn hộ chung cư tái bố trí.
- Nhà nước sẽ hỗ trợ một phần chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng xã hội (Bệnh viện, Trường học, Chợ, Nhà trẻ, Công viên...), hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước...).
- Đối tượng thuộc diện tái định cư không phải nộp lệ phí địa chính, lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

### **6. Đơn giá và diện tích đất nền nhà tại khu tái định cư :**

a) Phương thức đền bù, tái bố trí lại đất ở, nhà ở thực hiện theo quy định tại điểm a, khoản 3, Điều 3 của Bản quy định này.

b) Diện tích đất nền tái bố trí tại các khu tái định cư không thấp hơn  $40m^2$ /hộ và tối đa không quá  $200m^2$ /hộ.

c) Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án ở từng quận (huyện) chịu trách nhiệm thông báo công khai quy định về mức giá đất ở, nhà ở tại các khu tái định cư của dự án (sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt) để các hộ bị ảnh hưởng cân nhắc, quyết định việc lựa chọn phương thức, địa điểm, vị trí, loại hình, diện tích giá trị nhà ở, đất ở.... tại các khu tái định cư của dự án.

### **7. Điều kiện và hình thức tái định cư.**

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 đền bù thiệt hại về đất theo quy định tại điểm b (trừ mục b.2), khoản 3, Điều 3 của Bản Quy định này, có yêu cầu tái bố trí với nguyên tắc một căn hộ/một lô nền đất theo quy hoạch hoặc một căn nhà khác ở khu tái định cư.

b) Các trường hợp khác Hội đồng đền bù và giải phóng mặt bằng của dự án sẽ xem xét đề xuất giải quyết cụ thể từng trường hợp về yêu cầu tái định cư, tạm cư.

### **8. Nguyên tắc ưu tiên về chọn lựa vị trí đất ở, nhà ở tại các khu tái định cư :**

Trong trường hợp nhiều hộ có chung nguyện vọng chọn lựa cùng vị trí nhà ở, đất ở tại khu tái định cư thì việc xét bố trí dựa theo tiêu chuẩn ưu tiên như sau :

a) Đất ở nơi cũ nằm ở vị trí mặt tiền đường và chấp hành di dời trước thời hạn của Hội đồng đền bù và giải phóng mặt bằng quy định.

b) Di dời đúng thời hạn và đăng ký nhận nền nhà sớm.

c) Trường hợp không thể xét chọn theo các tiêu chuẩn trên thì tổ chức bốc thăm ngẫu nhiên.

### **9. Xử lý một số trường hợp cụ thể :**

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

- Được trả góp phần giá trị chênh lệch về nhà ở, đất ở với thời hạn tối thiểu là 10 năm, các khoản nợ được qui đổi ra bằng vàng bốn số 9 vào thời điểm nợ và thời điểm trả khi thanh toán.

- Các trường hợp cá biệt, Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án sẽ xem xét và giải quyết cụ thể trên cơ sở kéo dài thời hạn trả góp hoặc xét cho ký hợp đồng thuê nhà theo mức giá cho thuê được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Trường hợp đặc biệt hộ gia đình có khuôn viên đất rộng, có tập quán nhiều thế hệ cùng chung sống trong một căn hộ (có trên 7 nhân khẩu), có diện tích xây dựng nhà và các công trình phục vụ sinh hoạt lớn hơn 200m<sup>2</sup>/hộ thì mức đất ở tái bố trí của các hộ này có thể lớn hơn hạn mức quy định và sẽ do Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án đề xuất cụ thể từng trường hợp, nhưng không quá hai lần hạn mức đã quy định và không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi.

### **10. Thủ tục cấp giấy chứng nhận nhà ở, đất ở :**

Ủy ban nhân dân quận (huyện) phối hợp cùng các ngành chức năng của thành phố cùng đơn vị chủ đầu tư hướng dẫn các thủ tục hoàn chỉnh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định hiện hành. Các chi phí lập thủ tục này do chủ đầu tư chi trả.

## **PHẦN V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 13.-** Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án ở từng quận (huyện) chịu trách nhiệm tổ chức tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách, kế hoạch đền bù, giải phóng mặt bằng đến từng hộ gia đình và cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án; giải thích, hướng dẫn cụ thể việc kê khai, thu tờ khai đối với các hộ dân bị giải tỏa; đồng thời xây dựng phương án đền bù hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt phương án.

**Điều 14.-** Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài chính - Vật giá thành phố, Ủy ban

nhân dân quận (huyện) có liên quan hướng dẫn thực hiện thống nhất quy trình biểu mẫu áp dụng cho Dự án.

**Điều 15.-** Sau khi dự án đã hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý về thu hồi đất và đầu tư theo quy định, Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổ chức thực hiện Phương án đền bù giải phóng mặt bằng đã được phê duyệt. Những trường hợp khiếu nại về đền bù hoặc có tranh chấp về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà thì giải quyết như sau :

1. Những khiếu nại phát sinh trong quá trình đền bù tái định cư của dự án sẽ được Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án và Ủy ban nhân dân quận, huyện xem xét giải quyết theo trình tự của luật khiếu nại, tố cáo ngày 02/12/1998.

2. Những tranh chấp về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà chỉ được đền bù, hỗ trợ sau khi tranh chấp đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng quyết định có hiệu lực thi hành.

3. Trong khi chờ giải quyết khiếu nại, tranh chấp thì người bị thu hồi đất vẫn phải chấp hành di chuyển, giải phóng mặt bằng và giao đất đúng kế hoạch được cơ quan có thẩm quyền quy định. Số tiền đền bù, hỗ trợ thiệt hại đã được xác định theo quy định sẽ được tạm gởi vào Ngân hàng Nhà nước theo chế độ tiền gởi tiết kiệm không kỳ hạn, do Chủ đầu tư tạm đứng tên.

**Điều 16.-** Ủy ban nhân dân quận (huyện) có trách nhiệm thường xuyên quan tâm theo dõi, giúp đỡ, tạo điều kiện tốt nhất để các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án sớm ổn định nơi ở và cuộc sống nơi ở mới, nhất là việc học tập, hướng nghiệp, đào tạo chuyển đổi ngành nghề và giải quyết việc làm cho các đối tượng có yêu cầu, các thủ tục giấy tờ khi chuyển đổi nơi ở, chuyển trường học./.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**