

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ

V/v qui định đơn giá đền bù, trợ cấp thiệt hại về đất và tài sản trên đất nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng quốc lộ 1A thuộc huyện Bình Chánh và huyện Thủ Đức, 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 21/6/1994;

Căn cứ quyết định 172/TTg ngày 12/4/1994 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư khôi phục Quốc lộ 1A;

Căn cứ Nghị định số 87/CP và 90/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ qui định khung giá các loại đất và ban hành qui định 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;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Nay ban hành bảng qui định đơn giá đền bù và trợ cấp thiệt hại về đất và tài sản trên đất nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A, đoạn từ km 1915 đến km 1925 thuộc huyện Bình Chánh và đoạn từ Bắc cầu Saigon đến cầu Đồng Nai thuộc huyện Thủ Đức.

Điều 2.- Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Hủy bỏ bảng qui định đơn giá đền bù số 878/LCQ-BC ngày 22/10/1994 của liên cơ quan : Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh – Ban Vật giá thành phố - Sở Giao thông công chánh.

Điều 3.- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Giao thông công chánh, Sở Địa chính, Sở Nhà đất, Chánh Thanh tra thành phố, Ban Vật giá thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, huyện Thủ Đức và các thành viên Ban Chỉ đạo giải phóng mặt bằng quốc lộ 1A của

thành phố, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các tổ chức, gia đình, cá nhân trong khu vực giải phóng mặt bằng quốc lộ 1A thuộc huyện Bình Chánh, huyện Thủ Đức chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.-

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

K/T Chủ tịch

Phó Chủ tịch

Võ Viết Thanh

QUY ĐỊNH

Về đơn giá đền bù, trợ cấp thiệt hại về đất và tài sản trên đất nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng quốc lộ 1A, đoạn từ km 1915 đến km 1925 thuộc huyện Bình Chánh và đoạn từ Bắc cầu Saigon đến cầu Đồng Nai thuộc huyện Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 5285/QĐ-UB-QLĐ ngày 19/7/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố)

I- NGUYÊN TẮC CHUNG:

Điều 1.- Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý và bố trí sử dụng theo qui định của pháp luật. Mọi tổ chức, cá nhân phải chấp hành về qui hoạch sử dụng đất và qui hoạch đền bù, trợ cấp của Nhà nước khi có quyết định của cấp thẩm quyền thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.

Điều 2.- Việc đền bù, trợ cấp thiệt hại trong công trình giải phóng mặt bằng quốc lộ 1A được áp dụng theo Nghị định 87/CP và 90/CP ngày 18/7/1994 của Chính phủ và Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 4/1/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành khung giá các loại đất theo Nghị định 87/CP.

Điều 3.- Ban Quản lý dự án quốc lộ 1 (PMU.1) chịu trách nhiệm thanh toán tiền đền bù, trợ cấp thiệt hại về đất và tài sản hiện có trên đất cho các tổ chức, gia đình và cá nhân đang sử dụng đất hợp pháp trên cơ sở của bảng qui định này.

II- ĐÈN BÙ, TRỢ CẤP THIẾT HẠI VỀ ĐẤT:

A- ĐỐI VỚI ĐẤT Ở:

Điều 4.- Đất ở được đền bù hoặc trợ cấp là đất có nhà, bao gồm cả khuôn viên nhà (nếu có), sử dụng hợp pháp hoặc đã sử dụng nhiều năm không có tranh chấp, nguồn gốc đất không thuộc tài sản của Nhà nước, có đủ điều kiện để hợp thức hóa, không vi phạm các công trình công cộng và hành lang bảo vệ các công trình kỹ thuật hạ tầng theo qui định của Nhà nước. Mức diện tích đền bù không quá 400m²/hộ (kể cả khuôn viên).

Điều 5.- Đơn giá đền bù, trợ cấp:

1/ Đất ở có giấy tờ hợp pháp theo Nghị định 60/CP ngày 5/7/1994 của

Chính phủ được đền bù theo đơn giá đất ở ghi trong quyết định số 5/QĐ-UB-QLĐT ngày 4/1/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố. Cụ thể như sau:

a) Đoạn thuộc huyện Bình Chánh:

- Đoạn từ chân cầu Bình Điền đến điểm tua bề đường ray: 650.000đ/m².

- Đoạn từ điểm tua bề đường ray đến Bờ Nhà Thờ: 700.000đ/m².

- Đoạn từ Bờ Nhà Thờ đến km 1925, giáp Long An: 500.000đ/m².

b) Đoạn thuộc huyện Thủ Đức:

- Đoạn Bắc cầu Saigon đến cầu Rạch Chiếc: 1.200.000đ/m².

- Đoạn cầu Rạch Chiếc đến ngã 4 Thủ Đức: 850.000đ/m².

- Đoạn ngã 4 Thủ Đức đến cầu Đồng Nai: 700.000đ/m².

2/ Đất ở có đủ điều kiện hợp thức hóa nhưng chưa tiến hành hợp thức hóa, được đền bù bằng 80% của đơn giá đất có giấy tờ hợp pháp theo quyết định số 5/QĐ-UB-QLĐT. Đất có đủ điều kiện hợp thức hóa là:

2.1- Đất có nguồn gốc thừa kế của gia tộc, đất tự mua bán sang nhượng trước ngày 30/4/1975 và hiện nay không có tranh chấp (do Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận). Nếu có tranh chấp, giao cho Ủy ban nhân dân huyện xem xét và quyết định xử lý theo Nghị định 60/CP.

2.2- Đất ở không thuộc tài sản cố định của Nhà nước hoặc không do ngân sách của Nhà nước tạo lập, đã được các đơn vị, cơ quan của Nhà nước giao đất vượt thẩm quyền để làm nhà ở, cơ quan, cơ sở sản xuất... trước khi Luật đất đai năm 1988 có hiệu lực thi hành từ ngày 8/1/1988.

2.3- Người đang trực tiếp sử dụng đất và có nhà ở trên đất từ trước 30/4/1975 đến nay, không có tranh chấp.

3/ Người sử dụng đất không hợp pháp sau ngày 30/4/1975 đến trước ngày 8/1/1988 có hiệu lực thi hành Luật đất đai, không chiếm dụng đất thuộc tài sản Nhà nước, không có tranh chấp, được trợ cấp bằng 50% đơn giá đất ở theo quyết định số 5/QĐ-UB-QLĐT. Diện tích đất tính trợ cấp không vượt quá 100m²/ hộ, phần đất có diện tích lớn hơn 100m² không được tính trợ cấp về đất, chỉ được đền bù hoa màu, cây trồng hiện có trên đất. Các vật kiến trúc trái phép phải tự tháo dỡ.

4/ Người sử dụng đất bất hợp pháp từ ngày 8/1/1988 có hiệu lực thi hành Luật đất đai đến nay, không được đền bù, trợ cấp. Người vi phạm phải tự tháo dỡ tất cả các vật kiến trúc xây dựng trái phép, Nhà nước thu hồi đất vô điều kiện.

B- ĐỐI VỚI ĐẤT CANH TÁC:

Điều 6.- Trong trường hợp mở rộng mặt đường kể cả mái ta luy đường theo thiết kế kỹ thuật làm mất diện tích đất đang canh tác hợp pháp thì phần diện tích mất đi này được tính đền bù (nếu trước đây chưa được đền bù). Đất canh tác

đang sử dụng hợp pháp là đất được cơ quan có thẩm quyền giao đất hoặc cấp đất. Trường hợp sử dụng đất không hợp pháp, nhưng có quá trình sử dụng đất ổn định trước khi Luật đất đai có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/10/1993 và có đủ điều kiện để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm các loại nguồn gốc đất : đất thừa kế của gia tộc; đất do hợp tác xã, tập đoàn sản xuất nông nghiệp giao khoán; đất chuyển nhượng, chuyển đổi không thuộc tài sản của Nhà nước. Tất cả các loại đất này không có tranh chấp (do Ủy ban nhân dân xã xác nhận) được đền bù theo điều 7 của qui định này. Trong trường hợp có tranh chấp do Ủy ban nhân dân huyện xử lý theo qui định của Luật đất đai.

Điều 7.- Đơn giá đền bù đất canh tác:

Áp dụng theo đơn giá tối đa của đất trồng cây hàng năm qui định tại Nghị định 87/CP của Chính phủ. Cụ thể là :

Hạng đất	Đơn giá đền bù
- Hạng 1	19.300 đ/m ²
- Hạng 2	16.100
- Hạng 3	13.000
- Hạng 4	9.800
- Hạng 5	6.300
- Hạng 6	1.750

Hạng đất tính theo hiện trạng đất đóng thuế sử dụng đất nông nghiệp.

Điều 8.- Đất có nguồn gốc Nhà nước tịch thu, trưng thu, trút hữu, nhận hiến, đất phát canh thu tô, đất đã được Nhà nước tiếp quản từ cơ quan, đơn vị của chế độ cũ từ năm 1975, kể cả đất nhường cơm xẻ áo, đã được chính quyền Cách mạng trước 30/4/1975 hoặc Ủy ban nhân dân các cấp của thành phố đã giao hoặc cấp cho người khác sử dụng thì không đền bù cho chủ cũ, chỉ đền bù cho người đang trực tiếp sử dụng đất hiện nay.

Điều 9.- Đất do mua bán trái phép, đầu cơ trục lợi, đất lấn chiếm thuộc tài sản của Nhà nước, bị thu hồi vô điều kiện.

III- ĐỀN BÙ, TRỢ CẤP THIỆT HẠI VỀ TÀI SẢN:

A- ĐỐI VỚI NHÀ THUỘC SỞ HỮU TƯ NHÂN:

Điều 10.- Đền bù phần giá trị xây dựng nhà và vật kiến trúc khác:

1/ Nhà xây dựng hợp pháp: đền bù 100% theo đơn giá trong quyết định số 692/QĐ-UB ngày 4/5/1993 của Ủy ban nhân dân thành phố về trị giá nhà để tính lệ phí trước bạ.

2/ Nhà xây dựng bất hợp pháp:

2.1- Xây dựng từ ngày 8/1/1988 trở về trước (ngày Luật đất đai 1988 có hiệu lực thi hành), được trợ cấp 70% đơn giá xây dựng mới theo quyết định 692/QĐ-UB.

2.2- Xây dựng sau ngày 8/1/1988, không được đền bù và trợ cấp, người vi phạm phải tự tháo dỡ, di chuyển. Nếu người vi phạm không tự tháo dỡ các vật kiến trúc xây dựng trái phép, giao Ủy ban nhân dân huyện ra quyết định cưỡng chế người vi phạm phải thi hành.

Điều 11.- Nhà xây dựng hợp pháp phải tháo dỡ trên 70% diện tích, được đền bù như nhà phải tháo dỡ toàn bộ. Nhà chỉ tháo dỡ từ 70% trở xuống, được đền bù phần diện tích tháo dỡ theo đơn giá xây dựng qui định tại điều 10 và được trợ cấp thêm 10% giá trị phần được đền bù.

Điều 12.- Nhà có đồng hồ nước, đồng hồ điện, điện thoại (thuê bao), giếng nước nay giao lại cho Nhà nước, được bồi hoàn:

- Đồng hồ nước: 2.000.000 đ/cái.
- Đồng hồ điện: 1.500.000 đ/cái.
- Điện thoại theo giá lắp đặt mới hiện hành của Công ty điện thoại thành phố.
- Giếng nước khoan: 5.000.000 đ/cái
- Giếng nước đào thủ công: 50.000đ/m sâu.

B- ĐỐI VỚI NHÀ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC:

Điều 13.- Tất cả các đối tượng (cá nhân, gia đình, cơ quan, đơn vị, tổ chức khác) có quyết định của cơ quan, đơn vị Nhà nước cấp nhà, tạm cấp, tạm giao, hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước hoặc nhà do các nguồn vốn ngân sách Nhà nước tạo lập, nay bị thu hồi không được đền bù thiệt hại về đất, về nhà. Đối tượng đang sử dụng nhà được trợ cấp 1 lần tiền để tự di chuyển :

1/ Diện tích nhà và đất để tính bằng 30% diện tích nhà và đất đang sử dụng ; giá đền bù, trợ cấp 30% giá trị nhà và đất tính theo qui định tại điều 5, 10, 11 của bảng qui định này.

2/ Phần diện tích tự cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới tăng thêm diện tích nhà được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì mới được đền bù 100% đơn giá xây dựng mới. Nếu cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới không hợp pháp, phải tự tháo dỡ di chuyển.

Điều 14.- Trường hợp các cơ quan, đơn vị và tổ chức khác đang sử dụng nhà và đất hợp pháp, không thuộc tài sản cố định của Nhà nước hoặc không do các nguồn ngân sách của Nhà nước tạo lập (có xác nhận của cơ quan tài chính và thủ trưởng cơ quan cấp trên xác nhận), nay phải tự di chuyển được đền bù, trợ cấp :

1/ Đền bù về đất: đối với đất ở (tính trên diện tích có nhà xây trên đất) đã đóng tiền sử dụng đất, không thuộc ngân sách Nhà nước, được đền bù theo giá đất trong quyết định 5/QĐ-UB-QLĐT của Ủy ban nhân dân thành phố. Nếu

chưa đóng tiền sử dụng đất hoặc dùng ngân sách Nhà nước đóng tiền sử dụng đất, chỉ được trợ cấp bằng 30% giá trị đất ở. Các loại đất còn lại được đền bù theo điều 7 của quyết định này.

2/ Về phần giá trị xây dựng nhà: được đền bù, trợ cấp theo qui định tại điều 10, 11 của bảng qui định này.

Điều 15.- Nhà và đất thuộc sở hữu Nhà nước hoặc do các nguồn vốn của Nhà nước tạo lập bị chiếm dụng trái phép, giao Ủy ban nhân dân huyện ra quyết định thu hồi vô điều kiện.

Điều 16.- Đối với các công trình hạ tầng (điện, điện thoại, cấp nước, thoát nước...) phải di dời thì do Ban quản lý dự án quốc lộ 1 (P.M.U.1) trực tiếp làm việc với các đơn vị quản lý các công trình hạ tầng để giải quyết các chi phí di chuyển công trình và xác định thời gian thực hiện.

C- CÁC KHOẢN TRỢ CẤP KHÁC:

Điều 17.- Đối với nhà ở có sở hữu hợp pháp hoặc xây dựng trên phần đất có quyền sử dụng hợp pháp phải tháo dỡ toàn bộ, được nhận các khoản trợ cấp như sau :

1/ Trợ cấp di chuyển nhà ở : được cấp 1 lần và tùy thuộc vào khối lượng, cự ly phải di chuyển của từng cơ quan, đơn vị. Riêng hộ gia đình có nhà phải di chuyển được nhận trợ cấp 400.000đ/hộ.

2/ Trợ cấp về đời sống : người có hộ khẩu thường trú được trợ cấp 1 lần 200.000đ/người.

3/ Trợ cấp thiệt hại sản xuất, kinh doanh (nếu giấy phép SXKD còn hiệu lực) :

- Hộ có doanh số dưới 10.000.000đ/tháng trở xuống, được nhận trợ cấp 1.000.000 đ.

- Hộ có doanh số từ 10.000.000đ/tháng trở lên được cấp 10% doanh số của một tháng.

Doanh số để tính trợ cấp là doanh số bình quân của 6 tháng đầu năm 1995 hoặc mức khoán nộp thuế hàng tháng do Chi Cục Thuế huyện xác nhận.

4/ Gia đình thương binh, liệt sĩ, gia đình có công với cách mạng (có giấy chứng nhận của cơ quan chức năng có thẩm quyền) được trợ cấp thêm 1.000.000đ.

Điều 18.- Đối với nhà chỉ tháo dỡ một phần:

1/ Nhà phải tháo dỡ trên 70% diện tích xây dựng, được trợ cấp như điều 17 của qui định này.

2/ Nhà chỉ tháo dỡ từ 70% diện tích xây dựng trở xuống được trợ cấp theo điều 17 nêu trên và tính theo tỷ lệ phần trăm (%) diện tích xây dựng phải tháo dỡ.

IV- ĐỀN BÙ HOA MÀU, CÂY TRỒNG:

Điều 19.- Đất có cây trồng hoặc hoa màu, chưa đến hạn phải thu hoạch nay phải giải phóng mặt bằng làm thiệt hại sản xuất, được đền bù:

1/ Các loại cây trồng được đền bù theo đơn giá chuẩn ghi trong bảng phụ lục kèm theo qui định này.

2/ Hoa màu được tính đền bù sản lượng thực tế thiệt hại do thu hoạch chưa đến hạn của từng loại hoa màu của vụ đó theo thời giá tại địa phương.

V- TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

Điều 20.- Những hộ chấp hành tốt chủ trương chính sách và kế hoạch di chuyển, đền bù sẽ được thưởng khuyến khích:

1/ Hộ có nhà hợp pháp phải di chuyển toàn bộ: 600.000đ/hộ

2/ Hộ có nhà hợp pháp phải dỡ một phần: 300.000đ/hộ

3/ Những hộ không chấp hành hoặc cố tình trì hoãn, gây cản trở chủ trương và kế hoạch phải phóng mặt bằng quốc lộ 1A đã được cơ quan chức năng vận động giải thích nhiều lần và đã thực hiện đúng qui định đền bù, trợ cấp theo bảng qui định này nhưng vẫn không chấp hành di chuyển, tháo dỡ thì giao Ủy ban nhân dân huyện ra quyết định cưỡng chế phải thi hành.

Điều 21.- Những khiếu nại phát sinh trong quá trình đền bù, di chuyển, tháo dỡ sẽ được xem xét, giải quyết theo trình tự của pháp lệnh xét khiếu tố trên cơ sở Luật đất đai và các qui định hiện hành của Nhà nước để quyết định. Trường hợp đã có quyết định giải quyết khiếu nại của cơ quan có thẩm quyền và đã có hiệu lực thi hành nhưng đương sự không nhận tiền đền bù, trợ cấp thì số tiền này được tạm gửi vào Ngân hàng Nhà nước theo chế độ tiền gửi tiết kiệm do cơ quan 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 lệnh di chuyển theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 22.- Giao cho Ban Chỉ đạo giải phóng mặt bằng quốc lộ 1 của thành phố phổ biến công khai và hướng dẫn thực hiện cụ thể bảng qui định này đến các tổ chức, gia đình và cá nhân trong khu vực phải di chuyển. Đồng thời tổ chức điều tra hiện trạng, áp giá và thanh toán trực tiếp tiền đền bù, trợ cấp theo đúng qui định, đúng đối tượng được đền bù trợ cấp.-

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

**BẢNG PHỤ LỤC ĐƠN GIÁ ĐÈN BÙ CÂY TRỒNG KÈM THEO
QUYẾT ĐỊNH SỐ 5285/QĐ-UB-QLĐT**

Ngày 19 tháng 7 năm 1995 của UBND thành phố Hồ Chí Minh

STT	Loại cây trồng	ĐVT	Loại đang thu hoạch	Loại chưa thu hoạch	Loại còn nhỏ (dưới 2 năm)
1	Dừa gáo, điều, mít, xoài, nhãn, cam, quít, chôm chôm, sabôchê, bưởi, vú sữa, sầu riêng...	đ/cây	100.000-130.000	60.000-70.000	20.000-25.000
2	Mãng cầu, le6kima, mận, táo, chanh, tắc, dâu, bơ, thanh long, cau, cà phê...	đ/cây	70.000-80.000	40.000-50.000	14.000-16.000
3	Ổi, me, khế, sakê, hồng quân, thị, sori, chùm ruột, tiêu, đào tiên, trầu, sung, cóc, ô môi và các loại kiếng...	đ/cây	40.000-50.000	20.000-30.000	10.000-12.000
4	Chuối, đu đủ và cây ăn quả khác	đ/cây	15.000-18.000	8.000-10.000	4.000-6.000
5	Thơm : 3.000-4.000/ bụi; khoai mì: 800-1.000đ/bụi; lúa: 700-800đ/m ² ; dừa nước: 6.000-7.000đ/bụi (5-6 tàu/bụi). Hoa màu khác: 1.000-3.000đ/m ² ; mía cây: 800-1.000đ/m ² ; rau muống: 4.000-5.000đ/m ² ; sã: 10.000-20.000đ/m ²				
6	Cây gỗ, sao, dầu... (từ dưới 20cm/cây: 30.000-100.000đ/cây; cây gòn, điệp, bình bát, 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: 200-400đ/cây				
8	Cây bạch đàn, tràm bông vàng, xoan: 20.000-25.000đ/cây (trên 20cm) 10.000-15.000đ/cây (từ 10-20cm) 5.000-10.000đ/cây (từ dưới 10cm) Cây cao su (tính =2 lần giá cây bạch đàn)				