

Số : 5846/QĐ-UB-KT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16/ 10/1997

## **QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ**

Về việc di chuyển dân cư và ban hành Bản quy định đền bù, trợ cấp thiệt hại và bố trí định cư trong công trình xây dựng Khu công nghiệp Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh.

### **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 Quyết định số 630/TTg ngày 08/8/1997 của Chính phủ về việc thành lập và phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Nghị định số 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ quy định khung giá các loại đất;
- Xét đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh (công văn số 812/CV-UB-QLĐT ngày 26/9/1997 và của Trưởng Ban Vật giá thành phố (công văn số 372/VGTP-VB ngày 06/10/1997);

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Nay tiến hành di chuyển toàn bộ các hộ dân cư trong phạm vi quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp Lê Minh Xuân diện tích khu đất 100 ha thuộc địa bàn các xã Lê Minh Xuân, Tân Nhựt, huyện Bình Chánh.

- Danh sách các hộ dân cư phải di chuyển do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xác định và công bố.

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

**Điều 3.** Thành lập Ban chỉ đạo di chuyển, đền bù của công trình do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh làm Trưởng ban. Ủy nhiệm cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh lập danh sách các thành viên trong Ban chỉ đạo.

- Kinh phí hoạt động của Ban chỉ đạo do đơn vị chủ Dự án đầu tư tài trợ trong kinh phí di chuyển, đền bù (không quá 1% tổng kinh phí đền bù).

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở Địa chính, Tài chính, Xây dựng, Ban Vật giá, Kiến trúc sư trưởng thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Công ty Đầu tư xây dựng Bình Chánh, 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./.

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ  
K/T CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Thành Long**

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 16/ 10/1997*

## **QUY ĐỊNH**

**VỀ ĐƠN GIÁ ĐÈN BÙ, TRỢ CẤP THIỆT HẠI VÀ BỐ TRÍ ĐỊNH CƯ  
TRONG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP  
LÊ MINH XUÂN, HUYỆN BÌNH CHÁNH.**

\*\*\*\*\*

(Ban hành kèm theo Quyết định số : 5846/QĐ-UB-KT  
ngày 16/10/1997 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh).

### **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, gia đình và cá nhân trong phạm vi khu vực xây dựng công trình phải chấp hành quyết định di chuyển và quy định về đền bù, trợ cấp 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, gia đình, 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 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 THIỆT 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 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 quy hoạch) và không có tranh chấp.

3. Đất ở hợp pháp là đất có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai, đất ở hợp lệ được xác định theo công văn số 647/CV-ĐC ngày 31/5/1995 của Tổng cục Địa chính về việc hướng dẫn một số điểm thực hiện Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị và theo Quyết định số 6280/QĐ-UB-QLĐT ngày 26/8/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thành phố Hồ Chí Minh.

4. 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.

**Điều 5.** 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. Điều chỉnh, bố trí lại diện tích đất ở khác trong khu quy hoạch tái định cư của Dự án.

a. Diện tích để tính điều chỉnh, bố trí là diện tích của các hộ gia đình đang sử dụng hợp pháp, hợp lệ và mức diện tích theo quy hoạch ở khu tái định cư.

b. Đối với phần chênh lệch về diện tích đất ở (nếu có) giữa nơi ở cũ và nơi ở mới, được thanh toán bằng tiền theo 2 trường hợp sau :

b.1. Trường hợp diện tích nơi ở cũ lớn hơn nơi ở mới thì thanh toán phần chênh lệch theo mức giá đền bù quy định tại khoản 2 của điều này.

b.2. Trường hợp diện tích nơi ở cũ nhỏ hơn nơi ở mới thì thanh toán phần chênh lệch theo mức chi phí xây dựng nền nhà đã hoàn chỉnh hạ tầng ở khu tái định cư, nhưng mức chi phí này không được tính cao hơn mức giá đền bù đất ở hợp pháp quy định tại điểm 2.1 khoản 2 của điều này.

2. Đền bù bằng tiền theo đơn giá ghi trong Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là đơn giá QĐ.05) và có trợ cấp thêm đối với các hộ gia đình và cá nhân có yêu cầu tự tìm nơi ở mới, cụ thể là :

TÊN ĐƯỜNG VỊ TRÍ	Đơn giá theo Quyết định 05/QĐ-UB	Mức trợ cấp thêm	Tổng cộng mức đền bù và trợ cấp
- Mặt tiền đường Nam tỉnh lộ 10 và mặt tiền đường đất đỏ HL 80 nối dài.	250.000 đ/m <sup>2</sup>	100.000 đ/m <sup>2</sup>	350.000 đ/m <sup>2</sup>

- Đất ở không nằm mặt tiền đường, tính bằng 60% đơn giá đất ở mặt tiền đường.

2.1. Đền bù 100% đơn giá đất đối với đất ở hợp pháp.

Diện tích được đền bù là diện tích thực tế đang sử dụng hợp pháp.

2.2. Đền bù 95% đơn giá đất đối với đất ở có giấy tờ hợp lệ (chưa hợp pháp) và đã có quá trình sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980 (ngày Hiến pháp được Quốc hội thông qua), không có tranh chấp và có đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (theo công văn số 647/CV-ĐC ngày 31/5/1995 của Tổng cục Địa chính).

Diện tích được đền bù là diện tích thực tế đang sử dụng nhưng không vượt quá 200 m<sup>2</sup>/căn nhà.

2.3. Các trường hợp 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 và thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2, điều 4 của Bản quy định này, tùy theo mốc thời gian sử dụng, được đền bù và trợ cấp như sau :

2.3.1. Từ ngày 18/12/1980 đến ngày 15/10/1993 (ngày Luật đất đai 1993 có hiệu lực thi hành) : đền bù bằng 80% đơn giá đất với diện tích theo hiện trạng sử dụng nhưng không quá 200m<sup>2</sup>/căn nhà.

2.3.2. Từ sau ngày 15/10/1993 đến ngày 05/7/1994 (ngày Chính phủ ban hành Nghị định 60/CP) đến nay : trợ cấp bằng 40% đơn giá đất với diện tích theo hiện trạng sử dụng nhưng không quá 100m<sup>2</sup>/căn nhà.

2.4. Đất ở lấn chiếm bất hợp pháp, đất ở không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 điều 4 của Bản quy định này thì không được đền bù, trợ cấp. Người vi phạm phải tháo dỡ tất cả các vật kiến trúc xây dựng trái phép. Nếu tự nguyện và chấp hành tốt, được hỗ trợ chi phí di chuyển theo mức quy định tại khoản 2, điều 11 của Bản quy định này.

2.5. Đối với đất ở sử dụng từ sau ngày 05/7/1994 đến nay nhưng không có giấy tờ hợp lệ và phần diện tích ngoài hạn mức 200m<sup>2</sup>/căn nhà, 100m<sup>2</sup>/căn nhà quy định tại điểm 2.2, 2.3 của điều này, được tính đền bù, trợ cấp theo giá đất vườn quy định tại khoản 4 điều 6 của Bản quy định này.

**Điều 6.** Đất nông nghiệp (đất ruộng, vườn, ao hồ) :

1. Đất trồng cây hàng năm đang sử dụng hợp pháp, được đền bù theo khung giá đất trồng cây hàng năm quy định tại Nghị định 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ và được trợ cấp trên thêm như sau :

Hạng đất nông nghiệp	Đơn giá theo Nghị định 87/CP (đ/m <sup>2</sup> )	Mức trợ cấp thêm (đ/m <sup>2</sup> )	Tổng cộng mức đền bù và trợ cấp (đ/m <sup>2</sup> )
- Hạng 1	19.300	4.700	24.000
- Hạng 2	16.100	7.900	24.000

- Hạng 3	13.000	9.000	22.000
- Hạng 4	9.800	12.200	22.000
- Hạng 5	6.300	13.700	20.000
- Hạng 6	1.750	18.250	20.000

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

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 pháp 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 hướng dẫn 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 hoặc dùng trong sinh hoạt) tính đền bù, trợ cấp tương đương đất trồng cây hàng năm trên cùng diện tích của khu vực đất.

4. Đối với đất vườn trồng cây lâu năm, đất mộ, 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 20.000đ/m<sup>2</sup> cho từng hạng đất.

5. 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 canh tác có thời hạn và đã sử dụng liên tục từ 3 năm trở lên, nay bị thu hồi thì được tính trợ cấp bằng 30% mức đơn giá quy định. Riêng đối với các hộ tự khai hoang không được sự chấp thuận của chính quyền địa phương thì không được xét đền bù, trợ cấp thiệt hại về đất.

6. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp nằm ở vị trí mặt tiền đường hiện hữu, được tính đền bù và trợ cấp tăng thêm 30% đơn giá, tính trong phạm vi 200m kể từ tim đường.

7. Đối với phần đất hiện do Nông trường Lê Minh Xuân và Trường Giáo dục Công nông nghiệp Bình Chánh quản lý, giao Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phối hợp cùng Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Quản lý vốn và tài sản Nhà nước tại doanh nghiệp thành phố và Ban Vật giá thành phố đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giải quyết việc thu hồi và bồi hoàn thiệt hại cụ thể.

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

### B.1. VỀ NHÀ Ở VÀ VẬT KIẾN TRÚC :

#### **Điều 7.** 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 có đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo Nghị định 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ đã sử dụng ổn định từ trước ngày

18/12/1980, được đền bù 100% giá trị xây dựng nhà hiện có theo đơn giá ghi trong bảng phụ lục số 2 kèm theo Bản quy định này, kể cả vật kiến trúc khác.

2. Nhà không có giấy tờ hợp lệ, không thuộc tài sản của Nhà nước, không có tranh chấp, tạo lập từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 08/8/1997 (ngày Chính phủ phê duyệt đầu tư dự án), được trợ cấp bằng 80% đơn giá của nhà có giấy tờ hợp lệ nêu tại khoản 1 trên.

3. Nhà xây dựng bất hợp pháp từ ngày 08/8/1997 đến nay không được đền bù, trợ cấp, phải tháo dỡ nhà không điều kiện. Nếu tự nguyện và chấp hành tốt, được hỗ trợ chi phí di chuyển nhà theo mức quy định tại khoản 2, điều 11 của Bản quy định này.

## B.2. VỀ TÀI SẢN KHÁC:

**Điều 8.** 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.

- Đồng hồ nước : 2.000.000 đ/cái.

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

- Giếng nước khoan :

+ 2.000.000 đ/cái (sâu dưới 35 mét/cái).

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

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

**Điều 9.** Cây trồng, hoa màu :

1. Mức giá đền bù các loại cây trồng và hoa màu áp dụng theo khung giá chuẩn ghi trong Bảng phụ lục giá số 1 kèm theo Bản quy định này.

2. Đối với vật nuôi (tôm, cá) chưa đến hạn thu hoạch, nay phải giải tỏa mặt bằng thì tính đền bù theo giá trị sản lượng thực tế thiệt hại của lượng tôm, cá chưa thu hoạch của vụ đó theo thời giá tại địa phương.

**Điều 10.** Mộ mã các loại :

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, Ủy ban nhân dân xã giúp đơn vị đầu tư hợp đồng với đơn vị phục vụ mai táng tổ chức bốc mộ và cải táng.

MỤC C. CÁC KHOẢN TRỢ CẤP KHÁC :

**Điều 11.** Các hộ gia đình và cá nhân có nhà ở hợp pháp phải di chuyển toàn bộ, ngoài mức trợ cấp về nhà và đất, được trợ cấp thêm các khoản như sau :

1. Trợ cấp đời sống :

Được trợ cấp một lần 1.000.000 đồng 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 KT3, được nhận trợ cấp như nhân khẩu thường trú.

2. Trợ cấp tháo dỡ di chuyển nhà :

- Trợ cấp 1.000.000 đồng/căn nhà cấp 3 trở lên và 500.000 đồng/căn nhà cấp 4, nhà tạm.

3. 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 VN 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 12.** Đơn vị chủ đầu tư công trình chịu trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện và các cơ quan chức năng lập quy hoạch và 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 phương thức và nguyên tắc như sau :

1. Áp dụng các phương thức thích hợp với hình thức đền bù, trợ cấp : điều chỉnh, bán đứt, bán trả góp, cho thuê theo nguyên tắc không kinh doanh thu lãi. Chính sách và kế hoạch bố trí lại nơi ở mới cho dân cư sau khi được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt, phải công bố cho nhân dân trong khu vực di chuyển biết trước.

2. Chi phí xây dựng căn nhà hoặc nền đất đã hoàn chỉnh hạ tầng nội bộ là mức chi phí bao gồm : chi phí đền bù, san lấp, hạ tầng nội bộ và phần giá trị xây dựng nhà (nếu là căn nhà), không tính tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất để điều chỉnh, bán lại cho các đối tượng có nhà phải di chuyển để xây dựng công trình. Số tiền sử dụng đất phải nộp cho Nhà nước theo quy định sẽ do đơn vị chủ đầu tư công trình chịu và tự cân đối.

3. Đối với những hộ gia đình có hộ khẩu tại căn nhà phải di chuyển, không có khả năng tự lo nhà ở nơi khác thì được ưu tiên mua một căn nhà hoặc



nền nhà tại khu định cư mới với nguyên tắc khấu trừ trước tiền đền bù nhà, đất của những hộ gia đình đó. Phần chênh lệch (nếu có) do bên bán và bên mua thanh toán khi giao nhà. Nếu tiền đền bù không đủ trả tiền mua nhà mới, người mua nhà được chọn 1 trong các phương thức trả góp theo chính sách tái bố trí do đơn vị chủ đầu tư công bố, sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Đối với những hộ gia đình không có hộ khẩu tại căn nhà phải di chuyển nhưng có hộ khẩu gốc tại thành phố, khi di chuyển không có chỗ ở nào khác tại thành phố thì được xét áp dụng các phương thức tái định cư quy định tại khoản 1 trên. Riêng các trường hợp chiếm dụng đất và cất nhà bất hợp pháp, không có hộ khẩu tại thành phố 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 đồng/hộ - 3.000.000 đồng/hộ tùy theo hoàn cảnh từng hộ và thời gian đã cư trú.

5. Đối với những hộ gia đình có khả năng tự xây dựng nơi ở mới nằm trong quy hoạch khu tái định cư đã được cấp có thẩm quyền xét duyệt quy hoạch chi tiết, cơ sở hạ tầng đã được xây dựng, thủ tục sử dụng đất đã hoàn tất, Ủy ban nhân dân huyện lập danh sách đề nghị giao đất làm nhà cho từng hộ gia đình gửi Sở Địa chính thành phố làm thủ tục trình Ủy ban nhân dân thành phố giao đất xây dựng nhà ở cho từng hộ gia đình.

6. Việc xây dựng khu định cư mới hoàn chỉnh đến đâu thì mới tổ chức di dời dân đến đó. Trường hợp cần thiết phải giải phóng ngay mặt bằng phục vụ thi công thì phải có điều kiện bố trí nơi tạm cư trước, nhưng không kéo dài quá 01 năm. Chi phí nơi tạm cư do chủ đầu tư công trình tài trợ.

#### Phần IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**Điều 13.** Ủy ban nhân dân thành phố giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phối hợp cùng Ban Vật giá thành phố và Ban chỉ đạo di chuyển, đền bù của Dự án tổ chức phổ biến giải thích, hướng dẫn thực hiện cụ thể Bản quy định này cho các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trong khu vực quy hoạch xây dựng công trình biết để thực hiện và giám sát việc đền bù, trợ cấp đúng quy định.

**Điều 14.** Những trường hợp đang tranh chấp về quyền sử dụng đất chỉ 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 huyện Bình Chánh 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 pháp luật hiện hành của Nhà nước.

**Điều 15.** Những người không chấp hành hoặc cố tình trì hoãn, gây cản trở chủ trương và 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 huyện Bình Chánh 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 đợi cơ quan có thẩm quyền quyết định sau cùng, người khiếu nại vẫn phải chấp hành di chuyển đến nơi định cư mới.

**Điều 16.** Bản quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và được áp dụng luôn cho các Dự án đầu tư có cùng mục đích sử dụng đất trên cùng khu vực kế cận./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

**BẢNG PHỤ LỤC SỐ 1**  
**ĐƠN GIÁ ĐỀN BÙ CÂY TRỒNG**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 5846/QĐ-UB-KT ngày 16/10/1997 của Ủy ban nhân dân thành phố)

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, quýt, 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, lê-ki-ma, 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, sơ ri, 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 tương ứng	đ/cây	15.000 - 18.000	8.000 - 10.000	4.000 - 6.000
5	Thơm : 3.000-4.000đ/bụi; khoai mì: 800-1.000đ/bụi; lúa : 700-800đ/m <sup>2</sup> ; dừa nước : 6.000-7.000đ/bụi (3-6 tàu/bụi) Hoa màu khác: 1.000-3.000đ/m <sup>2</sup> ; mía cây : 800-1.000đ/m <sup>2</sup> ; Rau muống, cây cói : 3.000-6.000đ/m <sup>2</sup> ; Sả : 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, cây lông mót : 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 20 cm). 15.000-10.000đ/cây (Ø từ 10 - 20 cm). 5.000-10.000đ/cây (Ø từ dưới 10 cm).				
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 ĐÈN BÙ NHÀ Ở, KHO, XƯỞNG VÀ VẬT KIẾN TRÚC KHÁC**  
(Kèm theo Quyết định số 5846/QĐ-UB-KT ngày 16 tháng 10 năm 1997  
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 LÂU:</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 lâu 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.	
1	Tường gạch, mái lợp tole hoặc ngói	550.000
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 lán 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-xưởng : 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-xưởng : 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