

Số: 603/1998/QĐ-UB-NCVX TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 02 năm 1998

## **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 thương mại và dịch vụ siêu thị An Lạc, 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 giấy phép đầu tư số 2013/GP ngày 16/12/1997 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc thành lập doanh nghiệp liên doanh để xây dựng Khu thương mại và dịch vụ siêu thị An Lạc, 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 và của Trưởng Ban Vật giá thành phố tại công văn số 39/LCQ ngày 13/01/1998 ;

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.**- Nay tiến hành di chuyển toàn bộ các hộ dân và các cơ quan, đơn vị đang ở tại khu đất thuộc địa bàn xã Bình Trị Đông và thị trấn An Lạc, huyện Bình Chánh trong phạm vi quy hoạch xây dựng Khu thương mại và dịch vụ siêu thị An Lạc do Công ty liên doanh trách nhiệm hữu hạn thương mại và dịch vụ siêu thị An Lạc (EBA) đầu tư xây dựng.

Danh sách các hộ dân và các cơ quan, đơn vị 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 là Bản quy định về đền bù, trợ cấp thiệt hại và 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 giải phóng mặt bằng công trình liên doanh xây dựng khu thương mại và dịch vụ siêu thị An Lạc 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 đại diện các ngành chức năng có liên quan làm 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 và không quá 2% tổng kinh phí đền bù.

**Điều 4.-** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Địa chính, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng 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 có liên quan, các hộ và cá nhân trong khu vực quy hoạch xây dựng công trình nêu trên chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.-

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

**Lê Thanh Hải**

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 02 năm 1998*

**QUY ĐỊNH**

Về đơn giá đền bù, trợ cấp thiệt hại và bố trí định cư trong công trình xây dựng Khu Thương mại và Dịch vụ siêu thị An Lạc, huyện Bình Chánh

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 603/QĐ-UB-KT ngày 09/02/1998 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, 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.- ĐỀN 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 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 qui 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 5/7/1994 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 Hồ Chí Minh 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/ 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 nơi 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 số 05/QĐ-UB	Mức trợ cấp thêm	Tổng cộng mức đền bù và trợ cấp
-----------	--------	-------------------------------------	------------------	---------------------------------

- Mặt tiền đường QL1A	750.000 đ/m <sup>2</sup>	100.000đ/m <sup>2</sup>	850.000 đ/m <sup>2</sup>
- Mặt tiền đường HL5	600.000 đ/m <sup>2</sup>	100.000đ/m <sup>2</sup>	700.000 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 200m<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 trước 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 ngày 15/10/1993 đến trước ngày 5/7/1994 (ngày Chính phủ ban hành Nghị định 60/CP) : trợ cấp bằng 40% đơn giá đất với diện tích theo hiện trạng sử dụng nhưng không quá 200m<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 17 của Bản quy định này.

2.5- Đối với đất ở sử dụng từ ngày 5/7/1994 đến nay nhưng không có giấy tờ hợp lệ và phần diện tích ngoài hạn mức 200m<sup>2</sup>/căn nhà qui 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 7 của Bản quy định này.

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

1/ Cơ quan nhà nước, các tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị vũ trang nhân dân được Nhà nước giao đất mà được miễn 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, các tổ chức này không được đền bù thiệt hại về đất, nhưng được xem xét cấp đất mới cho từng trường hợp theo thẩm quyền của Chính phủ hoặc của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu xét thấy

việc sử dụng đất có hiệu quả, đúng mục đích). Trường hợp đất cho thuê lại, đất sử dụng không hiệu quả, lãng phí hoặc sử dụng không đúng mục đích của Nhà nước giao thì bị thu hồi không điều kiện.

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, khi Nhà nước thu hồi đất.

a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng hoặc có quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đã nộp tiền sử dụng đất mà tiền đó không thuộc nguồn vốn của ngân sách nhà nước thì được hỗ trợ bằng cách giao đất hoặc thuê đất khác tương ứng với diện tích đất đang sử dụng hợp pháp hoặc được đền bù bằng tiền tương đương với giá trị diện tích đất bị thu hồi. Giá trị đất được áp dụng theo đơn giá ghi trong quyết định 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Trường hợp đất đang sử dụng mà khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền sử dụng đất bằng nguồn vốn của ngân sách nhà nước thì không được đền bù thiệt hại về đất. Thành phố trợ cấp bằng cách giao đất hoặc thuê đất khác hoặc bằng tiền với mức bằng 20% giá trị đất bị thu hồi (QĐ.05).

c) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có quyết định giao hoặc tạm giao của huyện :

c.1- Nếu đã đóng tiền sử dụng đất bằng nguồn vốn không thuộc ngân sách nhà nước thì xét hỗ trợ bằng cách giao đất hoặc thuê đất khác hoặc bằng tiền với mức bằng 30% giá trị đất bị thu hồi (QĐ.05).

c.2- Nếu chưa đóng tiền sử dụng đất thì được xét bồi hoàn lại chi phí đã đầu tư trên đất, gồm : đền bù, san lấp (nếu có),... nhưng mức bồi hoàn không quá 30% giá trị diện tích đất bị thu hồi (QĐ.05).

d) 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 sử dụng đất thì được đền bù theo mức qui định tại điều 5 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 huyện Bình Chánh cùng Ban chỉ đạo di chuyển đền bù của công trình 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.

Điều 7.- 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 số 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ và được trợ cấp 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	30.700	50.000
- Hạng 2	16.100	33.900	50.000
- Hạng 3	13.000	37.000	50.000
- Hạng 4	9.800	35.200	45.000
- Hạng 5	6.300	38.700	45.000
- Hạng 6	1.750	43.250	45.000

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 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 20.000đ/m<sup>2</sup> cho từng hạng đất.

5/ Các trường hợp chiếm dụng đất bất hợp pháp, đất không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì không đền bù, trợ cấp. Đối với đất có nguồn gốc đất công, người đang sử dụng đất 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 ba 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 Quốc lộ 1A và Hương lộ 5, được tính đền bù và trợ cấp tăng thêm 50% đơn giá, tính trong phạm vi 200m kể từ tim đường hiện hữu.

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

**B.1.- VỀ NHÀ Ở VÀ VẬT KIẾN TRÚC :**

**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 có đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà theo Nghị định 60/CP ngày 5/7/1994 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.

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 (ngày Hiệp pháp được Quốc hội thông qua) đến trước ngày 16/12/1997 (ngày Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy phép), được trợ cấp bằng 80% đơn giá của nhà có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ nêu tại khoản 1 trên.

3/ Nhà xây dựng bất hợp pháp từ ngày 16/12/1997 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 17 của Bản quy định này.

#### Điều 9.- Nhà thuộc sở hữu Nhà nước :

1/ Cá nhân, hộ gia đình có quyết định của cơ quan, đơn vị nhà nước cấp, tạm cấp, tạm giao, hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước hoặc nhà do nguồn vốn ngân sách nhà nước tạo lập, nay bị thu hồi không được đền bù thiệt hại về nhà và đất. Người đang sử dụng nhà hợp pháp được thuê một căn nhà khác theo chỉ định của Ủy ban nhân dân huyện hoặc Ủy ban nhân dân thành phố.

2/ Trường hợp người đang sử dụng nhà hợp pháp chấp nhận tự di chuyển, không yêu cầu thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước, được trợ cấp thống nhất một lần tiền như sau :

##### a) Mức trợ cấp :

a.1- Nhà phố và nhà có khuôn viên riêng : 600.000 đ/m<sup>2</sup> sàn sử dụng.

a.2- Nhà chung cư, nhà ở nhiều hộ : 480.000 đ/m<sup>2</sup> sàn sử dụng.

a.3- Số m<sup>2</sup> sàn sử dụng được tính trợ cấp 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). Không tính phần diện tích hành lang, ban công, lối đi chung và diện tích lấn chiếm. Đối với hộ gia đình ở chung cư, ở trong một căn nhà có nhiều hộ thì số m<sup>2</sup> tính trợ cấp tương ứng với diện tích sàn nhà của mỗi hộ đang sử dụng hợp pháp.

b) Trường hợp gia đình có tự cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới tăng thêm diện tích nhà, được cơ quan có thẩm quyền cho phép, được đền bù 100% theo đơn giá xây dựng quy định tại khoản 1 điều 8 đối với phần diện tích tự cải tạo hoặc xây dựng mới có giấy phép.

3/ Các hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng hợp pháp nhà thuộc sở hữu nhà nước nay phải di chuyển, được hưởng các khoản trợ cấp quy định tại điều 17 của Bản quy định và được ưu tiên mua một nền nhà hoặc căn nhà tại khu bố trí định cư của dự án này.



Điều 10.- 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 11.- Nhà của các doanh nghiệp quốc doanh :

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 đền bù 100% theo đơn giá ghi trong bảng phụ lục số 2 kèm theo bản quy định này.

Điều 12.- 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 huyện hoặc thành phố.

Điều 13.- Các vật kiến trúc khác :

1/ Các vật kiến trúc khác được đền bù theo đơn giá ghi trong bảng phụ lục số 2 kèm theo Bản quy định này.

2/ Đối với các công trình kỹ thuật hạ tầng (đèn 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 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 về mức đền bù thiệt hại khi di dời.

**B.2.- VỀ TÀI SẢN KHÁC :**

Điều 14.- 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 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 15.- 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. Riêng đối với vườn trồng cây chuyên canh tập trung, được tính đền bù tăng thêm không quá 1,5 lần so với đơn giá chuẩn.

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 16.- Mò 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 : 4.00.000 đ/mộ.

5/ Mộ cải táng : 400.000 đ/mộ.

Đối với mộ vắng chủ, Ủy ban nhân dân xã và thị trấn 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 17.- 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 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. Đối với các hộ bị thu hồi hết diện tích đất sản xuất nông nghiệp, cũng được xét hưởng trợ cấp đời sống qui định tại điều này.

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 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) Trợ cấp 10% doanh thu/tháng/hộ trong 6 tháng.

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

- Doanh thu và thực lãi tính trợ cấp là doanh thu và thực lãi bình quân của các tháng trong năm gần nhất (theo số liệu của Chi Cục Thuế huyện 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 18.- 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 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 dùng 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 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 đ/hộ - 3.000.000 đ/hộ tùy theo hoàn cảnh từng hộ và thời gian đã cư trú.

4/ 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 1 năm. Chi phí nơi tạm cư do chủ đầu tư công trình tài trợ.

Phần IV  
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 19.- 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 20.- 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 21.- 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 gửi vào Ngân hàng Nhà nước theo chế độ tiền gửi 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 22.- 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 theo quyết định số 603/QĐ-UB-KT  
 ngày 09/02/1998 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, lêkima, 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, tràu, 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> ; Cây cói : 3.000 – 6.000đ/m <sup>2</sup> . Sã ; 10.000 – 20.000 đ/m <sup>2</sup> ; Rau muống, sen : 5.000 – 10.000 đ/m <sup>2</sup> .				
6	- Cây gõ, sao, dầu (Ø từ dưới 20 cm/cây : 30.000-100.000 đ/cây ; Cây gòn, điệp, cây lồng mứt : 10.000-30.000 đ/cây.				
7	- Tre gai : 3.000 – 5.000 đ/cây ; Tre tàu : 5.000 – 7.000 đ/cây ; Tầm vông : 2.000-4.000 đ/cây ; Trúc : 200 – 500 đ/cây.				
8	- Cây bạch đàn, Tràm bông vàng, Xoan : 20.000-25.000 đ/cây (Ø trên 20 cm) 10.000-15.000 đ/cây (Ø từ 10-20 cm) 5.000-10.000 đ/cây (Ø từ dưới 10 cm)				
9	- Cây cao su (tính ≈ 4 lần giá cây bạch đàn).				



**BẢNG PHỤ LỤC SỐ 2**  
**VỀ ĐƠN GIÁ ĐỀN BÙ NHÀ Ở, KHO, XƯỞNG VÀ VẬT KIẾN TRÚC**  
**KHÁC**

(Kèm theo quyết định số 603/QĐ-UB-KT ngày 09 tháng 02 năm 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	<u>NHÀ PHỐ LẦU</u> :	
	<u>NỀN NHÀ</u> : 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



<b>II</b>	<b><u>NHÀ PHỐ TRÊT :</u></b>	
<b>A</b>	<b><u>NỀN NHÀ :</u></b> lát gạch bông hoặc đá mài, đá cẩm thạch, gạch ceramic, 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</b>	<b><u>NỀN NHÀ :</u></b> láng 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, ván hoặc tole, tường mượn	300.000

