

THÀNH PHỐ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 65/2008/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 8 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường,
hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố
Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND
ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Xét đề nghị của Liên Sở: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5066/TT-TC-XD-TNMT ngày 23 tháng 5 năm 2008; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số 1934/STP-VB ngày 01 tháng 7 năm 2008 và đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 7071/TT-STC-BVG ngày 21 tháng 7 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 4 Điều 6 như sau:

“a) Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

Trường hợp đặc biệt diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất bị sạt lở do các yếu tố tự nhiên gây ra được Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn xác nhận, thì phần diện tích chênh lệch giữa đo đạc thực tế và diện tích ghi trên giấy tờ được tính hỗ trợ. Mức hỗ trợ bằng 50% đơn giá đất để tính bồi thường tương ứng với mục đích sử dụng của đất bị thu hồi”.

2. Bổ sung vào khoản 1 Điều 9 như sau:

“1. ...Phân công cho Ủy viên Ủy ban nhân dân thành phố kiêm Giám đốc Sở Tài chính thay mặt Ủy ban nhân dân thành phố, ký thay Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố văn bản phê duyệt giá đất để tính bồi thường; văn bản phê duyệt được đóng dấu của Ủy ban nhân dân thành phố”.

3. Sửa đổi tiêu đề khoản 3 Điều 10 như sau:

“3. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp trong dự án đầu tư có quỹ nhà ở, đất ở tái định cư thì được xem xét giải quyết như sau:”.

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 11 như sau:

“3. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp được sử dụng ổn định, lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 của hộ gia đình, cá nhân mà không phải do Nhà nước giao, cho thuê, không phải nộp tiền sử dụng đất khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở, thì nay được bồi thường về đất theo giá đất ở khi Nhà nước thu hồi đất”.

5. Sửa đổi, bổ sung điểm a, điểm b khoản 2 Điều 20 như sau:

“a) Nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 8 của Quy định này được tính bồi thường, hỗ trợ như sau:

- Thời điểm xây dựng trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 và tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc thời điểm xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền công bố; không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật: tính bồi thường bằng 100% giá trị công trình theo đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

Trường hợp tại thời điểm xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật đã được cấp có thẩm quyền công bố: tính hỗ trợ bằng 50% giá trị công trình theo đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

- Trường hợp thời điểm xây dựng từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 trở về sau, hoặc khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng (bị xử lý hành chính về hành vi xây dựng trái phép) thì không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự tháo dỡ hoặc phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan chức năng của Nhà nước thực hiện phá dỡ.

b) Nhà ở, công trình sinh hoạt xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật và các trường hợp này phải có thời điểm xây dựng trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 được hỗ trợ bằng 80% giá trị công trình theo đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành; nếu xây dựng từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 trở về sau thì không được hỗ trợ”.

6. Sửa đổi, bổ sung đoạn 2 (gạch đầu dòng thứ 2) điểm b khoản 1 Điều 22 như sau:

“- Nhà, xưởng, công trình chỉ phá dỡ một phần, mà phần còn lại không còn sử dụng được thì tính bồi thường cho toàn bộ nhà, xưởng, công trình; nhà, xưởng, công trình chỉ phá dỡ một phần nhưng còn sử dụng lại được thì tính bồi thường phần giá trị nhà, xưởng, công trình bị phá dỡ theo quy định nêu trên và được hỗ trợ thêm chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, xưởng, công trình trước khi bị tháo dỡ. Mức chi phí hỗ trợ thêm này do Hội đồng bồi thường của dự án xác định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện quyết định, nhưng tổng mức bồi thường và hỗ trợ thêm không quá 100% giá trị xây dựng mới của phần nhà, xưởng, công trình bị phá dỡ”.

7. Sửa đổi khoản 9 Điều 22 như sau:

“9. Toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà, xưởng, công trình xây dựng khác được chi trả trực tiếp cho đơn vị (trừ các trường hợp quy định tại điểm b khoản 5 Điều này) để đầu tư tại cơ sở mới theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt”.

8. Sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 23 như sau:

“6. Các hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng hợp pháp, hợp lệ nhà 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; được xem xét bồi thường tài sản khác, cây trồng, hoa màu, vật nuôi, các khoản hỗ trợ khác (nếu có) của Quy định này. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu về chỗ ở thì được xem xét mua một căn hộ chung cư theo giá bán quy định tại điểm b khoản 2 Điều 35 của Quy định này”.

9. Bổ sung điểm c vào khoản 10 Điều 23 như sau:

“c) Trường hợp nhà ở, đất ở có nguồn gốc thuộc sở hữu nhà nước do các đơn vị, tổ chức bố trí để ở sai thẩm quyền, nhưng đúng công năng để ở từ ngày 17 tháng 5 năm 1995 đến trước ngày 22 tháng 4 năm 2002: tính hỗ trợ bằng 50% giá trị nhà và giá trị đất tương ứng với nhà thuộc sở hữu tư nhân có cùng vị trí; trường hợp bố trí từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 trở về sau: không xét hỗ trợ về nhà và đất”.

10. Đính chính cụm từ “Pụ lục” tại khoản 1 Điều 26 thành “Phụ lục”.

11. Sửa đổi, bổ sung Điều 33 như sau:

“Điều 33. Hỗ trợ cho các trường hợp sử dụng đất không đủ điều kiện được bồi thường

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện được bồi thường về đất, chỉ tính hỗ trợ theo quy định tại khoản 7 Điều 7 của Quy định này:

Trường hợp sử dụng đất không đủ điều kiện được bồi thường bị thu hồi và phải di dời, chỉ được xem xét hỗ trợ chi phí di chuyển nhà và chi phí ổn định đời sống (quy định tại Điều 29 và khoản 1 Điều 30 của Quy định này).

2. Đối với các tổ chức: Trường hợp sử dụng đất không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất và phải di dời toàn bộ thì được xem xét hỗ trợ chi phí di chuyển, hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh, hỗ trợ tiền lương ngừng việc theo Quy định này”.

12. Bổ sung khoản 1 Điều 34 như sau:

“1. ...Trường hợp quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân thành phố đã quy định cụ thể, thì thực hiện theo quy định tại quyết định đó của Ủy ban nhân dân thành phố”.

13. Bãi bỏ từ “hoặc” tại dòng thứ 12 từ trên xuống trang 49 của điểm a khoản 3 Điều 45.

14. Đính chính cụm từ “Điều 49” tại điểm b khoản 1 Điều 49 thành “Điều 48”.

15. Bổ sung khoản 6, 7 và 8 vào Điều 53 về trách nhiệm của các Sở, ngành thành phố như sau:

“6. Sở Công Thương có trách nhiệm:

- a) Thực hiện các nội dung có liên quan quy định tại Điều 27 của Quy định này;
- b) Tổ chức thẩm định chi phí di chuyển máy móc, thiết bị theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Quy định này.

7. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm:

- a) Chủ trì với các Sở, ngành có liên quan đề hướng dẫn việc bồi thường cây trồng, hoa màu, vật nuôi theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Quy định này khi có đề nghị của Ủy ban nhân dân quận - huyện;
- b) Thực hiện các nội dung có liên quan quy định tại Điều 27 của Quy định này.

8. Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và Truyền thông: Thực hiện các nội dung có liên quan quy định tại Điều 27 của Quy định này”.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau mười (10) ngày, kể từ ngày ký. Các nội dung khác không đề cập trong Quyết định này vẫn thực hiện theo Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các Sở - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, phường - xã, thị trấn, các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Nguyễn Thành Tài