

Số: 71/2001/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2001

## **QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

**Về việc quy định đơn giá các loại đất và các loại cây trồng để tính đền bù, hỗ trợ thiệt hại và sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Bản quy định kèm theo Quyết định số 40/2001/QĐ-UB ngày 15/5/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố 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 24/4/1998 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 763/QĐ-TTg ngày 21/6/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao đất để 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 23/02/2001);

- Căn cứ Quyết định số 40/2001/QĐ-UB ngày 15/5/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc 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;

- Căn cứ Quyết định số 64/2001/QĐ-UB ngày 30/7/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định hạn mức đất ở tại thành phố Hồ Chí Minh;

- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính - Vật giá (Tờ trình số 2923/TCVG-BVG ngày 16/8/2001) 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 27/7/2001;

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.-** Nay quy định đơn giá các loại đất và các loại cây trồng, hoa màu để tính đền bù, hỗ trợ thiệt hại 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 trong bảng phụ lục số 1 và bảng phụ lục số 2 kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.-** Bổ sung, sửa đổi một số nội dung trong Bản quy định kèm theo Quyết định số 40/2001/QĐ-UB ngày 15/5/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

1. Điều chỉnh lại hạn mức đất ở quy định tại mục c, khoản 3, Điều 3 của Quyết định số 40/2001/QĐ-UB ngày 15/5/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố theo hạn mức đất ở quy định tại Quyết định số 64/2001/QĐ-UB ngày 30/7/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố. Cụ thể là:

Đối với các trường hợp chưa có giấy tờ hợp lệ về đất ở hoặc giấy tờ hợp lệ không ghi rõ diện tích đất ở:

- Quận 1, 5, 6, 8: không quá 160m<sup>2</sup>/hộ.

- Quận 2: không quá 200m<sup>2</sup>/hộ.

- Huyện Bình Chánh:

+ Thị trấn: không quá 200m<sup>2</sup>/hộ.

+ Khu quy hoạch phát triển: không quá 250m<sup>2</sup>/hộ.

+ Các khu dân cư nông thôn: không quá 300m<sup>2</sup>/hộ.

2. Bổ sung lại nội dung quy định tại điểm c.3.1, mục c, khoản 3, Điều 3 về đền bù đối với phần diện tích đất ở ngoài hạn mức như sau:

“c.3.1- Trường hợp hiện trạng đất là đất ở thuộc quận 1, quận 5, quận 6 thì tính đền bù theo đơn giá đất ở để tính đền bù, trừ đi 100% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định”.

### 3. Bổ sung nội dung quy định tại Điều 5 như sau:

“Các trường hợp bị thu hồi toàn bộ đất hoặc bị thu hồi một phần diện tích đất đang sử dụng nhưng phần diện tích còn lại không sử dụng được và phải di dời toàn bộ (theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 5) của Quyết định số 40/2001/QĐ-UB) mà Nhà nước không có điều kiện giao đất khác thì Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án tổ chức điều tra hiện trạng và lập hồ sơ đền bù, hỗ trợ thiệt hại bằng tiền cụ thể đối với từng trường hợp, báo cáo thẩm định và trình duyệt theo trình tự quy định, trên cơ sở nguyên tắc tính giá đền bù, hỗ trợ thiệt hại về đất như sau:

3.1- Đối với đất được Nhà nước giao đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất thì được tính đền bù theo đơn giá của Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 và các văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan của Ủy ban nhân dân thành phố, nhưng số tiền đền bù sẽ được thu nộp cho ngân sách Nhà nước. Cơ quan, đơn vị bị thu hồi đất có nhu cầu sử dụng nguồn tiền này thì lập dự án đầu tư trình cơ quan có thẩm quyền xét duyệt theo quy định.

3.2- Đối với đất được Nhà nước giao đất mà đã nộp tiền sử dụng đất bằng nguồn vốn thuộc ngân sách Nhà nước thì được tính đền bù thiệt hại về đất theo đơn giá đất ở quy định trong Bảng phụ lục số 1 kèm theo Quyết định này, nhưng số tiền đền bù sẽ được thu nộp cho ngân sách Nhà nước. Cơ quan, đơn vị bị thu hồi đất có nhu cầu sử dụng nguồn tiền này thì lập dự án đầu tư trình cơ quan có thẩm quyền xét duyệt theo quy định.

3.3- Đối với đất được Nhà nước giao đất và đã nộp tiền sử dụng đất bằng nguồn vốn không thuộc ngân sách Nhà nước hoặc đất đang ký hợp đồng thuê của Nhà nước nhưng có nguồn gốc trước đó là đất tự tạo lập bằng nguồn vốn không thuộc ngân sách Nhà nước và sau đó chuyển sang hình thức thuê đất theo quy định của Nhà nước, thì được tính đền bù thiệt hại về đất theo đơn giá đất ở quy định trong Bảng phụ lục số 1 kèm theo Quyết định này.

3.4- Đối với đất được Nhà nước cho thuê đất (trừ trường hợp nêu tại điểm b.2 trên), cơ quan, đơn vị, tổ chức đang sử dụng không phải đền bù về đất, chỉ nộp tiền thuê đất thì được tính đền bù chi phí đã đầu tư vào đất và hỗ trợ để tạo lại đất khác với mức không quá 100% đơn giá đất quy định tại 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.

- Riêng các trường hợp chỉ bị thu hồi một phần diện tích đất đang thuê nhưng phần diện tích còn lại vẫn tiếp tục sử dụng thì chỉ được tính đền bù chi phí đã đầu tư vào đất theo thực tế.

- Đơn vị, tổ chức được Nhà nước cho thuê đất nhưng có cho thuê lại thì tự chấm dứt và thanh lý hợp đồng với bên thuê.”

### 4. Bổ sung nội dung quy định tại mục b, khoản 2, Điều 9, như sau:

“b. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật (đèn đường, cáp điện thoại, đường điện, đường cấp thoát nước,...) sẽ áp dụng phương án di dời cụ thể cho

từng trường hợp theo nguyên tắc đền bù bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình bị phá dỡ.

- Đơn vị quản lý trực tiếp công trình chịu trách nhiệm cung cấp hồ sơ kỹ thuật, công năng và giá trị xây dựng mới của công trình bị phá dỡ.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây phối hợp với các đơn vị quản lý công trình hạ tầng, thực hiện việc xây dựng công trình đầu tư mới.

- Phần chênh lệch giữa giá trị công trình mới tăng thêm do đầu tư mới và giá trị xây dựng mới của công trình cũ bị phá dỡ, trước mắt ngân sách thành phố sẽ tạm ứng (cho mượn) để đầu tư mới. Đơn vị quản lý công trình mới này có trách nhiệm lập kế hoạch hoàn trả phần chênh lệch vốn đầu tư này cho ngân sách thành phố trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.”

**Điều 3.-** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Sở Tài chính - Vật giá, Sở Địa chính - Nhà đất, Sở Giao thông công chính, 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 Tài chính
- Bộ Giao thông Vận tải
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND.TP
- TTUB: CT, các PCT
- Ban Chỉ đạo QH-ĐB-TĐC.TP
- VPHĐ-UB: PVP/ĐT, 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**