

Số: 75/2000/QĐ-UB-NC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 12 năm 2000

## **QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ**

**Về sửa đổi, bổ sung quy định đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư  
trong dự án đầu tư xây dựng khu nhà hai tuyến đường song hành xa lộ  
Hà Nội trên địa bàn quận 2, quận 9 và quận Thủ Đức.**

### **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 tháng 4 năm 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 tháng 11 năm 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 quy định khung giá các loại đất;
- Căn cứ Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về việc 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 việc thu tiền sử dụng đất;
- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UB-KT và số 1476/QĐ-UB-KT ngày 20/3/1998 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc đầu tư dự án xây dựng tuyến đường Bắc và Nam xa lộ Hà Nội;
- Căn cứ Công văn số 639/XDCB ngày 08 tháng 4 năm 1982 của Ban Xây dựng cơ bản thành phố quy định tạm thời về lộ giới các trục đường bộ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Thông báo số 165/TB-UB ngày 18/12/1990 của Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo giải tỏa, chỉnh trang trục đường Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố; Quyết định 5184/QĐ-UB-KT ngày 09/11/1996 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành bảng giá chuẩn tối thiểu trị giá nhà để tính lệ phí trước bạ;

- Căn cứ kết luận của Đoàn Công tác Liên ngành của Chính phủ tại Công văn số 12/XKT ngày 07/11/2000 và văn bản số 58/ĐLN-XKT ngày 28/12/2000;

- Xét Tờ trình số 3991/TCVG-BVG ngày 12/12/2000 và số 4229/TCVG-BVG ngày 28/12/2000 của Sở Tài chính - Vật giá thành phố; ý kiến của Ủy ban nhân dân quận 2, Ủy ban nhân dân quận 9, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức trên cơ sở góp ý của các hộ dân có liên quan; và nội dung kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố tại cuộc họp ngày 27/12/2000,

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.-** Nay ban hành kèm theo quyết định này Bản quy định về sửa đổi, bổ sung quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong các dự án đầu tư: dự án xây dựng hai tuyến đường song hành xa lộ Hà Nội, dự án xây dựng trạm thu phí giao thông xa lộ Hà Nội và nút giao thông ở chân cầu Sài Gòn trên địa bàn quận 2, quận 9 và quận Thủ Đức.

**Điều 2.-** Giao Ủy ban nhân dân quận 2, Ủy ban nhân dân quận 9, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ra quyết định thành lập Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án ở từng quận theo quy định tại Điều 32 của Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ để thực hiện quyết định này và chịu trách nhiệm tổ chức phổ biến, tính toán, chỉ đạo chủ đầu tư chi trả đầy đủ tiền đền bù, hỗ trợ thiệt hại cho các hộ bị ảnh hưởng trong các dự án nêu tại Điều 1 trên theo đúng nội dung quy định tại Quyết định này.

**Điều 3.-** Việc giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân quận 2, Ủy ban nhân dân quận 9, của Thanh tra thành phố và Ủy ban nhân dân thành phố có liên quan đến việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại trong các dự án nêu tại Điều 1 trên trước đây, sẽ được sửa đổi theo nội dung quy định tại Quyết định này.

**Điều 4.-** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các quy định đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư ở dự án xây dựng hai tuyến đường song hành xa lộ Hà Nội, Trạm thu phí giao thông xa lộ Hà Nội và nút giao thông ở chân cầu Sài Gòn trước đây trái với quy định tại quyết định này đều bãi bỏ.

**Điều 5.-** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài chính - Vật giá thành phố, Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố, Kiến

trúc sư Trưởng thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Giám đốc Công ty Dịch vụ phát triển đô thị, các cơ quan, đơn vị và các hộ dân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5
- Văn phòng Chính phủ
- Tổng Thanh tra Nhà nước
- Đoàn công tác liên ngành của CP
- TT/TU, Thường trực HĐND.TP
- TTUB: CT, PCT/TT, ĐT, UV/PC
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc TP
- Tổ Công tác Chuyên ngành của TP
- Văn phòng Thành ủy, Thanh tra TP
- Văn phòng Tiếp dân thành phố
- VPUB: PVP/ĐT, NC
- Tổ NC, ĐT, DA, CV.QHĐBTĐC.TP
- Lưu

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

**Vũ Hùng Việt**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 12 năm 2000

## BẢN QUY ĐỊNH

Về sửa đổi, bổ sung quy định đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng hai tuyến đường song hành xa lộ Hà Nội, trạm thu phí và nút giao thông ở chân cầu Sài Gòn trên địa bàn quận 2, quận 9, quận Thủ Đức.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 75/2000/QĐ-UB-NC ngày 29 tháng 12 năm 2000 của Ủy ban nhân dân thành phố)

### I.- ĐÈN BÙ, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VỀ CÁC LOẠI ĐẤT:

**Điều 1.-** Điều kiện để được đền bù thiệt hại về đất và không được đền bù thiệt hại về đất:

1- Các điều kiện để được đền bù thiệt hại về đất áp dụng theo quy định tại Điều 6 của Nghị định số 22/1998/NĐ-CP của Chính phủ;

2- Các trường hợp không được đền bù thiệt hại về đất áp dụng theo quy định tại Điều 7 của Nghị định số 22/1998/NĐ-CP của Chính phủ;

3- Trong một số trường hợp được xét hỗ trợ thiệt hại theo Bản quy định này.

**Điều 2 .-** Về đơn giá xây dựng nhà, vật kiến trúc khác và đơn giá đất ở, đất nông nghiệp để tính đền bù, hỗ trợ thiệt hại:

#### 1- Đơn giá xây dựng nhà và vật kiến trúc khác:

Áp dụng theo đơn giá xây dựng mới quy định tại Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09 tháng 11 năm 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, nhân với hệ số điều chỉnh 1,2 lần.

#### 2- Đơn giá đất ở:

áp dụng theo đơn giá đất quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04 tháng 01 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố, nhân với hệ số K. Cụ thể là:

Mặt tiền xa lộ Hà Nội	Đơn giá theo QĐ 05/QĐ-UB-QLĐT (đồng/m <sup>2</sup> )	Hệ số K	Mức giá đền bù (đồng/m <sup>2</sup> )
Đoạn từ cầu Sài Gòn đến cầu Rạch Chiếc.	1.200.000	1,58	1.900.000

Đoạn từ cầu Rạch Chiếc đến ngã tư Thủ Đức.	850.000	1,76	1.500.000
Đoạn từ ngã tư Thủ Đức đến nghĩa trang Liệt sĩ thành phố.	700.000	1,71	1.200.000

### 3. Đơn giá đất nông nghiệp:

a) Đất trồng cây hàng năm: áp dụng theo đơn giá tối đa (hạng 1) quy định tại quyết định số 05/Qđ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố là 19.300 đồng/m<sup>2</sup>, nhân với hệ số K. Mức giá đền bù như sau:

- Từ cầu Sài Gòn đến cầu Rạch Chiếc:  $19.300đ \times (K = 7,77) = 150.000/m^2$ ;

- Từ cầu Rạch Chiếc đến ngã tư Thủ Đức:  $19.300đ \times (K = 6,48) = 125.000$  đồng/m<sup>2</sup>;

- Từ ngã tư Thủ Đức đến nghĩa trang Liệt sĩ thành phố:  $19.300đ \times (K = 5,18) = 100.000$  đồng/m<sup>2</sup>.

b) Đất trồng cây lâu năm (có nguồn gốc là đất ruộng đã cải tạo, san lấp) đất đồi gò: tính đền bù bằng mức giá đền bù đất trồng cây hàng năm quy định tại điểm a trên và cộng thêm mức hỗ trợ chi phí cải tạo, san lấp là 50.000 đồng/m<sup>2</sup>. Mức giá đền bù:

- Từ cầu Sài Gòn đến cầu Rạch Chiếc:  $150.000đ + 50.000đ = 200.000đ/m^2$ ;

- Từ cầu Rạch Chiếc đến ngã tư Thủ Đức:  $125.000 đ + 50.000đ - 175.000$  đồng/m<sup>2</sup>;

- Từ ngã tư Thủ Đức đến nghĩa trang Liệt sĩ TP:  $100.000 đ + 50.000đ = 150.000$  đồng/m<sup>2</sup>.

**Điều 3.- Về việc tính giá đền bù, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, đất ở, đất nông nghiệp và nhà ở, vật kiến trúc khác:**

#### A.- Đối với đất ở:

1- Đất ở của hộ gia đình, cá nhân là đất để xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt như bếp, sân, giếng nước, nhà tắm, nhà vệ sinh, lối đi, chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm, nhà kho, nơi để thức ăn gia súc, gia cầm, nơi để chất đốt, nơi để ô tô hoặc 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 sử dụng đất và san lấp mặt bằng.

2- Đất ở có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ, hoặc đất ở không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất nhưng có nguồn gốc không chiếm dụng bất hợp pháp, được tính đền bù tùy theo thời điểm chuyển đổi mục đích sử dụng đất trên nguyên tắc trừ đi nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất) nếu chưa làm nghĩa vụ với Nhà nước theo mức quy định tại Điều 6 và Điều 7 của Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

3- Việc tính giá đền bù, hỗ trợ cụ thể được áp dụng như sau: (kèm bảng phụ lục tính giá đền bù cụ thể)

a) Đất ở sử dụng hợp pháp là đất ở có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp thì tính đền bù bằng 100% đơn giá đất ở quy định tại khoản 2, Điều 2 của Bản quy định này.

b) Đất ở sử dụng hợp lệ là đất ở đã sử dụng ổn định, không thuộc diện chiếm dụng không hợp pháp, hoặc đất ở có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng trực tiếp hoặc gián tiếp (qua nhiều lần chuyển nhượng) nhưng có nguồn gốc ban đầu của người sử dụng **hợp pháp** hoặc hợp lệ chuyển nhượng lại được tính đền bù như sau:

**b.1-** Sử dụng từ trước ngày 18/12/1980 (ngày ban hành Hiến pháp năm 1980): tính đền bù bằng 100% đơn giá đất ở quy định tại khoản 2, Điều 2 của Bản quy định này.

**b.2-** Sử dụng từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 08/4/1982 (ngày Ban Xây dựng Cơ bản thành phố ban hành văn bản số 679/XDCB “quy định tạm thời về lộ giới các trục đường bộ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh”) hoặc sử dụng từ ngày 08/4/1982 đến trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành) tính đền bù bằng 100% đơn giá đền bù đất ở hợp pháp, trừ đi 20% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định. [đơn giá đền bù = đơn giá đền bù đất ở hợp pháp - (20% x đơn giá đất ở quy định tại quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)].

**b.3-** Sử dụng từ ngày 15/10/1993 trở về sau, tính đền bù bằng 100% đơn giá đền bù đất ở hợp pháp, trừ đi 100% tiền sử dụng đất phải nộp theo mức quy định [đơn giá đền bù = đơn giá đền bù đất ở hợp pháp - (100% x đơn giá đất ở quy định tại quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)]. Trường hợp do nhận chuyển nhượng của người sử dụng đất ở ổn định trước đó (từ ngày 15/10/1993 trở về sau) không có giấy tờ hợp lệ, chỉ có giấy tờ mua bán chuyển nhượng giữa 2 bên được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì trừ đi 40% tiền sử dụng đất phải nộp theo mức quy định (đơn giá đền bù = đơn giá đền bù đất ở hợp pháp - (40% x đơn giá đất ở quy định tại quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)).

**b.4-** Trường hợp người đang sử dụng đất ở có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng trực tiếp hoặc gián tiếp (chuyển nhượng qua nhiều lần) đất ở của người sử dụng hợp pháp **hoặc của người** sử dụng đất ở hợp lệ từ trước ngày 15/10/1993, thì người đang sử dụng được đền bù theo, mức đền bù của người chủ sử dụng cũ.

c) Đối với đất có nguồn gốc chiếm dụng không hợp pháp (là đất do chiếm dụng của Nhà nước, chiếm dụng tài sản vắng chủ để sử dụng hoặc mua của người khác có nguồn gốc không hợp pháp để sử dụng) được xét hỗ trợ tùy từng trường hợp cụ thể như sau:

**c.1-** Sử dụng từ trước ngày 08/4/1982: hỗ trợ bằng 30% đơn giá đền bù đất ở hợp pháp.

**c.2-** Sử dụng từ ngày 08/4/1982 đến trước ngày 18/12/1990 (ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành thông báo số 165/TB-UB chỉ đạo giải tỏa, chỉnh trang trục đường Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh): hỗ trợ bằng 20% đơn giá đền bù đất ở hợp pháp.

**c.3-** Sử dụng từ ngày 18/12/1990 trở về sau: hỗ trợ công tôn tạo, gìn giữ đất bằng 10% đơn giá đền bù đất ở hợp pháp.

**c.4-** Mức diện tích đất ở để tính hỗ trợ không quá 200m<sup>2</sup>/hộ. Phần diện tích đất ở còn lại ngoài 200m<sup>2</sup> đang sử dụng (nếu có) được tính hỗ trợ bằng với mức giá hỗ trợ đất nông nghiệp quy định tại khoản 3, phần B của điều 3 này.

**d-** Về hạn mức đất ở để tính đền bù:

**d.1-** Trường hợp diện tích bị thu hồi nhỏ hơn 200m<sup>2</sup> (trong đó vừa có đất ở, vừa có đất nông nghiệp) thì tính đền bù toàn bộ diện tích này theo đất ở.

**d.2-** Trường hợp diện tích bị thu hồi lớn hơn 200m<sup>2</sup> (trong đó vừa có đất ở, vừa có đất nông nghiệp) thì tính đền bù như sau:

- Nếu có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp thì tính đền bù theo diện tích ghi trong giấy chứng nhận. Trường hợp diện tích ghi trong giấy chứng nhận nhỏ hơn 200m<sup>2</sup> nhưng diện tích thực tế đang sử dụng lớn hơn 200m<sup>2</sup> thì tính đền bù 200m<sup>2</sup>.

- Nếu không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì tính đền bù đất ở không quá 200m<sup>2</sup>.

**d.3-** Phần diện tích khuôn viên đất ở còn lại ngoài 200m<sup>2</sup>, tính đền bù theo phương pháp tính quy định tại điểm 3.2, mục 3, khoản II phần A của Thông tư số 145/1998/TT-BTC ngày 04/11/1998 của Bộ Tài chính (tính đền bù theo giá đền bù đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm) và cộng thêm 30% phần chênh lệch giữa giá đền bù đất ở và giá đền bù đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm) của khuôn viên đó (xem bảng phụ lục tính giá đính kèm).

## **B. Đối với đất nông nghiệp:**

**1-** Người đang sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp hợp lệ (có một trong các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 1 của Bản quy định này) thì được đền bù thiệt hại bằng tiền 100% đơn giá quy định tại khoản 3, Điều 2 của Bản quy định này.

**2-** Đối với đất ao, nương vườn, tính đền bù bằng với mức giá đền bù đất trồng cây hàng năm.

**3-** Đối với đất nông nghiệp sử dụng không hợp pháp là đất có nguồn gốc chiếm của Nhà nước, chiếm đất vắng chủ để sử dụng thì không được đền bù thiệt hại về đất nhưng được xét hỗ trợ như sau:

**3.1-** Sử dụng từ trước ngày 15/10/1993: được hỗ trợ bằng 80% đơn giá đất nông nghiệp quy định tại khoản 3, Điều 2 của Bản quy định này.

**3.2-** Sử dụng từ ngày 15/10/1993 trở về sau: được hỗ trợ bằng 50% đơn giá đất nông nghiệp quy định tại khoản 3, Điều 2 của Bản quy định này.

**C-** Đối với đất có nguồn gốc đất công, người đang sử dụng được cơ quan, đơn vị của Nhà nước tạm giao, cho thuê, mượn để sử dụng có thời hạn, nay bị thu hồi thì được tính bồi hoàn chi phí đã đầu tư vào đất.

## **D- Đối với nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác:**

**1-** Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất thuộc đối tượng được đền bù thiệt hại về đất theo quy định tại điểm a, b, khoản 3, phần A, Điều 3 của Bản quy định này, được đền bù thiệt hại như sau:

**a-** Nhà có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ: được đền bù 100% đơn giá quy định tại khoản 1, Điều 2 của Bản quy định này.

**b-** Nhà không có hoặc không đủ giấy tờ hợp lệ, đền bù bằng 90% đơn giá của nhà hợp pháp.

**c-** Đối với nhà cấp 4, nhà tạm, công trình phụ độc lập (không phân biệt có hoặc không có giấy tờ hợp lệ): được tính đền bù bằng 100% đơn giá của nhà, công trình hợp pháp.

**2-** Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất có nguồn gốc chiếm dụng không hợp pháp theo qui định tại điểm c, khoản 3, phần A, Điều 3 của Bản qui định này, được tính hỗ trợ như sau:

- Xây dựng từ trước ngày 08/4/1982: hỗ trợ bằng 30% đơn giá đền bù nhà ở hợp pháp.

- Xây dựng từ ngày 08/4/1982 đến trước ngày 18/12/1990: hỗ trợ bằng 20% đơn giá đền bù nhà ở hợp pháp.

- Xây dựng từ ngày 18/12/1990 trở về sau: hỗ trợ bằng 10% đơn giá đền bù nhà ở hợp pháp.

- Các trường hợp đã có quyết định xử lý buộc tháo dỡ phần diện tích xây dựng vi phạm của cơ quan chức năng thì không hỗ trợ.

## **Điều 4.- Đền bù về tài sản khác:**

**1-** Nhà có hệ thống điện thoại, điện, nước (thuê bao), giếng nước 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): theo giá lắp đặt mới hoặc di dời của Công ty Điện lực thành phố.

- Đồng hồ nước (thuê bao): 2.000.000 đ/cái. Trường hợp di dời một phần nhà thì hỗ trợ 400.000 đ - 500.000 đ/cái.

- Giếng nước khoan:

+ 1.500.000 đ/cái (sâu dưới 30m/cái)

+ 3.000.000 đ/cái (sâu dưới 30m/cái đến dưới 50m/cái)

+ 5.000.000 đ/cái (sâu dưới 50m/cái trở lên)

- Giếng nước đào thủ công: 80.000đ/mét sâu.

**2-** Các vật kiến trúc khác: được đền bù theo đơn giá ghi trong Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09/11/1996 của Ủy ban nhân dân thành phố, nhân hệ số 1, 2.

## **Điều 5.- Đền bù hoa màu, cây trồng, mô mã:**

1. Đối với hoa màu, cây trồng: áp dụng theo khung giá chuẩn ghi trong Bảng phụ lục kèm theo bản qui định này. Riêng đối với vườn trồng cây chuyên canh thì có thể tính tăng thêm không quá 50% khung giá chuẩn.

2. Bồi hoàn chi phí bóc mộ và hỗ trợ chi phí cải táng như sau:

- Mộ đất:	1.000.000 đ/mộ
- Mộ xây thường, đá ong:	1.500.000 đ/mộ
- Mộ xây bán kiên cố:	2.500.000 đ/mộ
- Mộ xây kiên cố:	4.000.000 đ/mộ
- Mộ cốt cải táng:	400.000 đ/mộ
- Hỗ trợ tiền đất cải táng:	2.000.000 đ/mộ

## **II.- CÁC KHOẢN HỖ TRỢ KHÁC:**

**Điều 6.-** Hỗ trợ di dời, chi phí ổn định sản xuất, đời sống và hỗ trợ khác:

**1- Hỗ trợ ổn định về đời sống:** Đối với những hộ phải di dời đến nơi ở khác, được hỗ trợ một lần 1.000.000 đ cho mỗi nhân khẩu có hộ khẩu thường trú, cũng như tạm trú dài hạn thuộc diện KT3 tại căn nhà phải di dời.

**2- Hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời nhà:**

Đối với những hộ nằm trong phạm vi giải tỏa không còn đất ở, phải di dời đến nơi khác thì được hỗ trợ 2.000.000 đồng/căn/hộ cấp 3 trở lên và 1.000.000 đồng/căn/hộ cấp 4, nhà tạm.

**3- Hỗ trợ thiệt hại do ngừng sản xuất kinh doanh:**

a) Đối với hộ gia đình và cá nhân có giấy phép kinh doanh, được hỗ trợ 10% doanh thu/tháng và được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng. Trường hợp không có giấy phép kinh doanh nhưng có thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước thì được hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ của hộ gia đình, cá nhân có giấy phép kinh doanh.

b) Đối với doanh nghiệp, được hỗ trợ theo thực lãi/tháng, nhân với 3 tháng.

c) Doanh thu và thực lãi để tính hỗ trợ là doanh thu và thực lãi bình quân của 3 tháng gần nhất của thời điểm giải tỏa (số liệu tính toán dựa trên số liệu cung cấp của cơ quan thuế).

**4- Hỗ trợ đối với các gia đình chính sách, được hỗ trợ thêm cho mỗi hộ gia đình:**

4.1. Bà mẹ Việt Nam anh hùng, anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, anh hùng lao động: 5.000.000 đ/hộ.

4.2. Thương binh, gia đình liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con là liệt sĩ): 3.000.000 đ/hộ.

4.3. Gia đình có công với Cách mạng và các đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên: 1.000.000 đ/hộ.

4.4. Trường hợp trong một hộ gia đình có nhiều đối tượng chính sách thì chỉ tính một mức hỗ trợ của đối tượng có mức hỗ trợ cao nhất.

**5. Về mức hỗ trợ chi phí đào tạo chuyển đổi ngành nghề do bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp:**

Hộ bị thu hồi từ 30% đến 50% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng hợp pháp, hợp lệ thì được một suất hỗ trợ; từ trên 50% đến 70% diện tích thì được 02 suất hỗ trợ; trên 70% diện tích thì được hỗ trợ cho tổng số lao động nông nghiệp trong độ tuổi có tên trong sổ hộ khẩu của hộ gia đình đó. Mức chi phí đào tạo cho một suất hỗ trợ là 1.000.000 đ.

**III. VỀ VIỆC TÁI ĐỊNH CƯ:** (đối với các hộ di chuyển toàn bộ nhà ở đất ở):

**Điều 7.-** Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án chịu trách nhiệm lập phương án tái bố trí lại dân cư cụ thể theo quy định tại bản quy định này báo cáo Hội đồng thẩm định đền bù giải phóng mặt bằng của thành phố thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt để thực hiện theo các nguyên tắc sau:

**1- Về phương thức và đơn giá đất nền nhà tại khu tái định cư:**

Các hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi toàn bộ nhà ở đất ở sẽ được điều chỉnh, bố trí lại diện tích nhà ở, đất ở khác trong các khu quy hoạch tái định cư của dự án này tại khu quy hoạch dân cư thuộc quận 2 và quận 9 hoặc tại khu chung cư phường Bình Trưng Đông quận 2 theo nguyên tắc “giá trị tương đương”.

a) Giá trị nhà ở, đất ở để tính điều chỉnh, hoán đổi là mức giá trị nhà ở, đất ở được đền bù, trợ cấp của các hộ gia đình, cá nhân và mức giá trị nhà ở đất ở theo quy hoạch ở khu tái định cư.

b) Phần chênh lệch về giá trị nhà ở, đất ở giữa nơi ở cũ và nơi ở mới được thanh toán bằng tiền theo một trong hai trường hợp sau đây:

- Trường hợp mức giá trị nhà ở, đất ở nơi ở cũ lớn hơn mức giá trị nhà ở, đất ở được tái bố trí theo quy hoạch nơi ở mới thì chủ đầu tư phải thanh toán phần giá trị chênh lệch này cho người bị thu hồi đất ở.

- Trường hợp mức giá trị nhà ở, đất ở nơi ở cũ nhỏ hơn mức giá trị nhà ở, đất ở được tái bố trí theo quy hoạch nơi ở mới thì chủ đầu tư hỗ trợ phần giá trị chênh lệch cho người bị thu hồi đất ở.

c) Đơn giá đất ở để tính đền bù, hỗ trợ được áp dụng theo khoản 2, Điều 2 và các điều kiện khác theo quy định tại khoản 3, phần A, Điều 3 của Bản quy định này.

d) Đơn giá đất ở tại khu tái định cư là mức giá thành đất nền nhà đã có cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh và được tính không cao hơn mức giá đền bù đất ở hợp pháp nơi cũ.

e) Đơn giá nhà ở được tính theo giá thành xây dựng tùy căn hộ.

f) Diện tích đất nền tái bố trí tại khu tái định cư không thấp hơn 60% mức diện tích đất ở bị thu hồi, không thấp hơn 40m<sup>2</sup> trên hộ và tối đa không quá 200m<sup>2</sup>/hộ.

## **2- Về đối tượng, điều kiện tái định cư:**

a) Việc tái định cư được áp dụng cho các trường hợp có nhà ở, đất ở hợp pháp, hợp lệ bị thu hồi toàn bộ; có yêu cầu tái bố trí với nguyên tắc một căn hộ/một lô nền đất theo quy hoạch hoặc một căn hộ chung cư ở khu tái định cư.

b) Các trường hợp đặc biệt khác Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án xem xét đề xuất giải quyết cụ thể từng trường hợp về yêu cầu và phương thức tái định cư, tạm cư, nhất là đối với các hộ đang thực sự gặp khó khăn về chỗ ở.

c) Trường hợp đặc biệt, có tiền đền bù và hỗ trợ về nhà và đất không đủ mua một căn hộ có giá trị nhỏ nhất trong chung cư ở khu tái định cư thì được xét bán trả góp trong thời hạn tối đa 10 năm hoặc cho thuê 1 căn hộ với giá thuê theo Quyết định số 118/TTg ngày 27/12/1992 của Thủ tướng Chính phủ.

## **3- Thủ tục cấp giấy chứng nhận nhà ở, đất ở:**

Ủy ban nhân dân quận chịu trách nhiệm phối hợp cùng các cơ quan chức năng và đơn vị chủ đầu tư hướng dẫn các thủ tục hoàn chỉnh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo qui định hiện hành. Các chi phí lập thủ tục này do chủ đầu tư chi trả (gồm lệ phí địa chính, lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở).

**4-** Đối với các hộ gia đình và cá nhân có yêu cầu tự lo nơi ở mới, không có yêu cầu tái định cư thì được hỗ trợ thêm 10% giá trị đền bù hỗ trợ thiệt hại về đất ở theo bảng tính giá trị đền bù, hỗ trợ thiệt hại của hộ đó.

## **IV.- TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

**Điều 8.-** Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án chịu trách nhiệm tổ chức phổ biến, tuyên truyền, giải thích, hướng dẫn thực hiện cụ thể bản quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án biết để thực hiện và giám sát, kiểm tra việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đúng qui định. Các trường hợp vướng mắc, phát sinh ngoài thẩm quyền giải quyết phải báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của cấp có thẩm quyền.

**Điều 9.-** Những trường hợp tranh chấp về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà chỉ được 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 tái định cư của dự án sẽ được Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án và Ủy ban nhân dân quận xem xét giải quyết theo trình tự của Luật Khiếu nại, tố cáo ngày 01/12/1998./.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

