

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: 92/2006/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 6 năm 2006

QUYẾT ĐỊNH

Về áp dụng Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND, ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố trên địa bàn quận 7, quận 8 và 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 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 93/2001/NĐ-CP, ngày 12 tháng 12 năm 2001 của Chính phủ về phân cấp một số lĩnh vực cho thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Thông tư số 116/2004/TT-BTC, ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ ;

Căn cứ Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND, ngày 16 tháng 6 năm 2005 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;

Căn cứ Quyết định số 227/2005/QĐ-UBND, ngày 27 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Liên cơ quan Ban Quản lý Khu Nam thành phố, Ủy ban nhân dân quận 7, quận 8 và huyện Bình Chánh tại Công văn số 01/LCQ-BQL-ĐC, ngày 25 tháng 01 năm 2006 của Hội đồng thẩm định bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố tại Công văn số 2123/STC-BVG, ngày 16 tháng 3 năm 2006,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay quy định việc áp dụng Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND, ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố khi lập phương án tổng thể và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong khu vực còn lại của khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố trên địa bàn quận 7, quận 8 và huyện Bình Chánh với một số nội dung như sau :

1. Về mốc thời điểm cuối cùng để tính bồi thường thiệt hại áp dụng theo mốc thời điểm công bố quy hoạch ngày 08 tháng 12 năm 1994 (theo Quyết định số 749/TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung Khu đô thị mới Bình Chánh - Nhà Bè (Nam thành phố Hồ Chí Minh).

2. Đối với đất nông nghiệp có nguồn gốc lần, chiếm đất hoặc người đang sử dụng đất nông nghiệp không đủ điều kiện bồi thường về đất (quy định tại khoản 5 Điều 10 của Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND, ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố) được hỗ trợ như sau:

2.1. Sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: Hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường của loại đất nông nghiệp tương ứng.

2.2. Sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 08 tháng 12 năm 1994: hỗ trợ bằng 50% đơn giá bồi thường của loại đất nông nghiệp tương ứng.

2.3. Sử dụng từ ngày 08 tháng 12 năm 1994 đến trước ngày ban hành Quyết định thu hồi đất hoặc trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 (ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Chỉ thị số 08/2002/CT-UB): Hỗ trợ bằng 40% đơn giá bồi thường của loại đất nông nghiệp tương ứng.

2.4. Sử dụng từ ngày ban hành Quyết định thu hồi đất hoặc từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 (ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Chỉ thị số 08/2002/CT-UB) trở về sau: không xét hỗ trợ.

3. Về phương thức giao đất ở khác khi thu hồi đất nông nghiệp :

Áp dụng theo quy định tại khoản 6, Điều 10 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND, ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố. Riêng đối với các dự án xây dựng khu dân cư, các hộ bị thu hồi đất nông nghiệp có đủ điều kiện được bồi thường và đủ điều kiện để giao nền đất ở theo quy định thì được giao đất ở với mức diện tích không quá hai lần hạn mức đất ở quy định theo tỷ lệ (%) tính giao đất như sau:

+ Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm là: 10% (thu hồi 1.000m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm được giao lại 100m² đất ở).

+ Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là: 12% (thu hồi 1.000m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm được giao lại 120m² đất ở).

4. Đối với đất ở không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở nhưng có một trong các điều kiện để được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 8 của Quy định kèm theo Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND, ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố, tính bồi thường như sau :

4.1. Đất ở sử dụng từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: Tính bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường.

4.2. Đất ở sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 08 tháng 12 năm 1994: Tính bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường, trừ đi nghĩa vụ tài chính theo quy định (trừ 50% đơn giá đất ở do Ủy ban nhân dân thành phố công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm khi xây dựng phương án).

4.3. Đối với đất ở không có giấy tờ hợp lệ mà tại thời điểm sử dụng đất ở (tự chuyển mục đích từ đất nông nghiệp) đã vi phạm quy hoạch thì tính hỗ trợ như sau:

4.3.1. Đất ở có nguồn gốc là đất nông nghiệp, chủ hộ tự chuyển mục đích sử dụng từ ngày 08 tháng 12 năm 1994 đến trước ngày ban hành Quyết định thu hồi đất hoặc trước ngày 22 tháng 4 năm 2002: Hỗ trợ bằng 40% đơn giá đất ở để tính bồi thường và không thấp hơn mức giá bồi thường đất nông nghiệp theo hiện trạng.

4.3.2. Đối với đất ở có nguồn gốc là đất nông nghiệp nhưng chủ hộ tự chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang làm đất ở, không được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và sử dụng từ ngày ban hành Quyết định thu hồi đất hoặc từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 trở về sau: tính hỗ trợ theo đơn giá bồi thường của đất nông nghiệp theo hiện trạng.

4.3.3. Đối với các khu quy hoạch B, C, D, E trong Khu đô thị mới Nam thành phố đã có Quyết định thu hồi đất thì đối với đất ở có nguồn gốc tự chuyển mục đích

sử dụng từ ngày 16 tháng 11 năm 1996 (ngày ban hành Quyết định thu hồi đất) đến trước ngày 22 tháng 4 năm 2002: Tính bồi thường theo giá đất nông nghiệp và được hỗ trợ thêm 20% giá đất ở để tính bồi thường có vị trí liền kề nhưng không được cao hơn mức hỗ trợ quy định tại điểm 4.3 nêu trên.

5. Về hạn mức đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ:

- Phần diện tích đất ở thuộc địa bàn quận 7: 250m²/hộ.

- Phần diện tích đất ở thuộc địa bàn phường 7 quận 8 (do khu vực trước đây là đất nông nghiệp và giáp ranh huyện Bình Chánh) và huyện Bình Chánh: 300m²/hộ.

6. Đất ở có nguồn gốc lấn chiếm và đất không đủ điều kiện để được bồi thường thì được xem xét, hỗ trợ :

6.1. Sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: Mức hỗ trợ không quá 30% đơn giá đất ở để tính bồi thường.

6.2. Sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 08 tháng 12 năm 1994: Mức hỗ trợ không quá 25% đơn giá đất ở để tính bồi thường.

6.3. Sử dụng từ ngày 08 tháng 12 năm 1994 đến trước ngày có Quyết định thu hồi đất hoặc trước ngày 22 tháng 4 năm 2002: Mức hỗ trợ không quá 20% đơn giá đất ở để tính bồi thường.

6.4. Sử dụng từ ngày có Quyết định thu hồi đất hoặc từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 trở về sau : không xét hỗ trợ.

Điều 2. Các nội dung quy định còn lại khi lập, thẩm định, trình duyệt phương án tổng thể hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì áp dụng theo 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 106/2005/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố và các quy định sửa đổi bổ sung của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Quyết định này thay thế Quyết định số 149/2003/QĐ-UBND, ngày 20 tháng 8 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt phương án giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại, tái bố trí dân cư trong khu vực còn lại của khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố trên địa bàn quận 7, quận 8, huyện Bình Chánh. Những dự án trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và đang bồi thường dở dang

thì tiếp tục bồi thường theo phương án được phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quyết định này. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, ngày 31 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ, giao Hội đồng bồi thường của dự án và Ủy ban nhân dân quận - huyện xem xét, giải quyết cụ thể từng trường hợp.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Công an thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 7, 8, huyện Bình Chánh, Trưởng Ban Quản lý Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các tổ chức khác, các hộ gia đình và cá nhân có liên quan trong khu vực quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Văn Đua