

Số: 97/2003/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 6 năm 2003

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ

**V/v ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư
trong khu quy hoạch xây dựng Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh
tại phường Linh Trung, 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 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về việc bồi thường 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 quy định khung giá các loại đất;
- Căn cứ Nghị định số 04/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 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ về việc thu tiền sử dụng đất và Thông tư số 115/2000/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 38/2000/NĐ-CP của Chính phủ;
- Căn cứ Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12/12/2001 của Chính phủ về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định số 1069/1997/QĐ-TTg ngày 11/12/1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 154/2001/QĐ-TTg ngày 10/10/2001 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995; Quyết định số 1909/QĐ-UB-QLĐT ngày 10/4/1998 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;

- Căn cứ Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09/11/1996 của UBND Thành phố về việc ban hành bảng giá chuẩn tối thiểu trị giá nhà để tính lệ phí trước bạ 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 64/2001/QĐ-UB ngày 30/07/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc quy định hạn mức đất ở tại thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 8494/QĐ-UB và Quyết định số 8950/QĐ-UB ngày 27/12/2001 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi và giao đất cho Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh để tổ chức đầu tư xây dựng khu công nghệ phần mềm và xây dựng thư viện – nhà làm việc tại phường Linh Trung, quận Thủ Đức;

- Căn cứ Quyết định số 31/2003/QĐ-UB ngày 10/3/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định tạm thời về trình tự, thủ tục tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính – Vật giá thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và Giám đốc Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh (các Công văn số 1120/TCVG-BVG-LQG ngày 14 tháng 4 năm 2003, số 1647/TCVG-BVG ngày 22 tháng 5 năm 2003);

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Nay ban hành kèm theo quyết định này bản quy định về bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh tại phường Linh Trung, quận Thủ Đức.

Điều 2.- Căn cứ bản quy định về bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành kèm theo quyết định này, Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án (được thành lập theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 2076/UB-ĐB ngày 22/6/2001) có trách nhiệm chủ động tổ chức điều tra hiện trạng, xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cụ thể cho từng trường hợp bị thu hồi đất của từng dự án trong khu quy hoạch Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh song song với việc chủ đầu tư lập thủ tục ứng kinh phí bồi thường để chi trả cho dân. Sau đó Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng lập Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án báo cáo thẩm định và trình duyệt Phương án theo trình tự quy định.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vướng mắc thì báo cáo Hội đồng thẩm định bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố thẩm định để làm cơ sở cho Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt để thực hiện.

Kinh phí hoạt động của Hội đồng thẩm định bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng được trích từ kinh phí bồi thường của dự án và được thẩm định, thanh quyết toán theo quy định hiện hành.

Hội đồng thẩm định bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức để giao dịch.

Điều 3.- Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở Tài chính-Vật giá, Sở Địa chính-Nhà đất, Sở Quy hoạch và Kiến trúc, Sở Giao thông Công chánh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Công an thành phố, Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, 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./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH/THƯỜNG TRỰC
Nguyễn Thiện Nhân

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 6 năm 2003

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư Khu quy hoạch xây dựng Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh tại phường Linh Trung, quận Thủ Đức.

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 97/2003/QĐ-UB
ngày 12/6/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

PHẦN I.- BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VỀ CÁC LOẠI ĐẤT:

Điều 1.- Các điều kiện để được bồi thường thiệt hại về đất:

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất (sau đây gọi chung là người sử dụng đất) bị Nhà nước thu hồi đất được bồi thường thiệt hại về đất đang sử dụng phải có một trong các điều kiện sau đây:

1. Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Có Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

3. Có giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

4. Có giấy tờ thanh lý, hóa giá, mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước cùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hoặc quyết định giao nhà ở hoặc cấp nhà ở gắn liền với đất ở thuộc sở hữu Nhà nước của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

5. Bản án có hiệu lực thi hành của Tòa án nhân dân về việc giải quyết tranh chấp nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai;

6. Trường hợp không có các giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 của Điều này, người bị thu hồi đất được bồi thường thiệt hại phải có các giấy tờ chứng minh được đất bị thu hồi là đất đã sử dụng ổn định trước 15 tháng 10 năm 1993 và không tranh chấp, thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Đất đã sử dụng trước ngày 08 tháng 01 năm 1988 được Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận; không vi phạm quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đã công bố; hoặc không vi phạm hành lang bảo vệ công trình, không chiếm đất trái phép;

b) Được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam Dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng Lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam mà người được giao đất vẫn tiếp tục sử dụng đất từ đó đến ngày bị thu hồi;

c) Có giấy tờ hợp lệ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất, mà người đó vẫn sử dụng liên tục từ khi được cấp đến ngày đất bị thu hồi;

d) Có giấy tờ mua, bán đất trước ngày 18/12/1980 hoặc có giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời gian từ 18/12/1980 đến 15/10/1993 của người sử dụng đất hợp pháp được Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận;

đ) Có giấy tờ mua, bán nhà và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 được Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận;

e) Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời do Ủy ban nhân dân thành phố cấp hoặc Ủy ban nhân dân quận, huyện, Sở Địa chính cấp theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc có tên trong sổ địa chính nay vẫn tiếp tục sử dụng;

7. Người nhận chuyển nhượng, chuyển đổi, thừa kế, tặng, cho quyền sử dụng đất hoặc nhà gắn liền với quyền sử dụng đất đó mà đất đó của người sử dụng thuộc đối tượng có đủ một trong các điều kiện quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 của Điều này nhưng chưa làm thủ tục sang tên trước bạ;

8. Người tự khai hoang đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và liên tục sử dụng cho đến khi thu hồi đất, không có tranh chấp, không thuộc diện lấn chiếm và làm đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước;

Điều 2.- Các trường hợp không được bồi thường thiệt hại về đất:

1. Người bị thu hồi đất không có một trong các điều kiện theo quy định tại Điều I của bản quy định này;

2. Người chiếm đất trái phép;

3. Tại thời điểm sử dụng đất vi phạm quy hoạch, vi phạm lộ giới và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật do các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã phê duyệt và công bố thì không được bồi thường thiệt hại về đất ở mà chỉ xét hỗ trợ cho loại đất đã sử dụng trước khi vi phạm;

4. Trong một số trường hợp, được xét hỗ trợ thiệt hại về đất theo bản quy định này;

Điều 3.- Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất ở:

1. Đất ở được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại:

a- 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 xe 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.

b- Điều kiện để được bồi thường và không được bồi thường thiệt hại về đất ở áp dụng theo quy định tại Điều 1, Điều 2 của Bản quy định này;

c- Đơn giá và diện tích đất ở để tính bồi thường và hỗ trợ áp dụng theo quy định tại khoản 2, khoản 3 của Điều này.

2. Đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại:

a- Đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại áp dụng theo đơn giá đất ở đô thị quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 và Quyết định số 1909/QĐ-UB-QLĐT ngày 10/4/1998 của Ủy ban nhân dân thành phố, nhân với hệ số K. Cụ thể là:

Vị trí mặt tiền đường	Đơn giá đất ở theo QĐ số 05 và QĐ số 1909 (đồng/m²)	Hệ số K	Đơn giá đất ở để tính bồi thường (đồng/m²)
- Quốc lộ 1A (Xuyên Á)	750.000	≈ 2,00	1.500.000
- Xa lộ Hà Nội (Ngã tư Thủ Đức đến Cầu Biên Hòa)	700.000	≈ 2,14	1.500.000

b- Đất ở nằm vị trí mặt tiền đường là phần diện tích đất ở tiếp giáp với lề đường hiện hữu của một căn hộ và áp dụng theo đơn giá đất quy định tại điểm a trên;

c- Đơn giá đất ở để tính bồi thường không nằm vị trí mặt tiền đường Xuyên Á và xa lộ Hà Nội tính bằng 70% đơn giá đất ở mặt tiền đường (1.050.000đ/m²).

d- Đơn giá đất để làm cơ sở trừ nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất) khi tính giá bồi thường, hỗ trợ áp dụng đơn giá đất thống nhất là 700.000 đ/m² đối với vị trí mặt tiền đường và 420.000 đ/m² (700.000 đ/m² x 60%) đối với đất ở không mặt tiền đường.

3. Phương thức bồi thường thiệt hại đối với đất ở:

Việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với đất ở được áp dụng theo một trong hai phương thức sau đây:

3.1- Phương thức 1: Bồi thường bằng đất ở hoặc căn hộ khác

Các hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở và thuộc diện tái định cư sẽ điều chỉnh, bố trí lại bằng căn hộ chung cư hoặc đất ở khác trong khu tái định cư sẽ được điều chỉnh, bố trí lại bằng căn hộ chung cư hoặc đất ở khác trong khu tái định cư của dự án theo nguyên tắc “giá trị tương đương”.

a- Giá trị đất ở, nhà ở để tính điều chỉnh hoán đổi là giá trị nhà ở, đất ở được bồi thường, hỗ trợ của các hộ gia đình, cá nhân và giá trị đất ở, nhà ở theo thiết kế quy hoạch được duyệt ở khu tái định cư của dự án;

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

b.1- Trường hợp mức giá trị nhà ở hoặc đất ở nơi ở cũ **lớn hơn** mức giá trị nhà ở hoặc 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 nhà ở hoặc đất ở;

b.2- Trường hợp mức giá trị nhà ở hoặc đất ở cũ **nhỏ hơn** mức giá trị nhà ở hoặc đất ở được tái bố trí theo quy hoạch nơi ở mới thì người bị thu hồi đất phải thanh toán phần giá trị chênh lệch cho chủ đầu tư;

c- Đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ được áp dụng theo khoản 2 và các điều kiện khác theo quy định tại khoản 3 của Điều này;

d- Đơn giá đất ở tái bố trí tại các khu tái định cư của dự án là mức giá đất nền nhà đã có cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

đ- Đơn giá căn hộ chung cư tái bố trí do cơ quan có thẩm quyền quyết định;

e- Diện tích đất ở hoặc căn hộ chung cư tái bố trí không thấp hơn 40 m²/hộ đối với căn hộ chung cư và không quá 100 m²/nền/hộ. Trường hợp đặc biệt sẽ tái bố trí không quá 200 m²/hộ (2 nền x 100 m²).

3.2- Phương thức 2: Bồi thường bằng tiền

a- Đối với đất ở có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất (theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/03/1999 của Chính phủ và được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 của Chính phủ) hoặc đất ở không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất nhưng đã sử dụng ổn định có nguồn gốc không lấn chiếm, không tranh chấp, không vi phạm quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đã công bố, hoặc không vi phạm lộ giới, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật, được tính bồi thường tùy theo thời điểm chuyển đổi mục đích sử dụng đất trên nguyên tắc trừ đi nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất) chưa làm nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định tại các Điều 6,7 của Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

- Việc tính giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất ở được áp dụng như sau:

a.1- Đối với đất ở có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở, bồi thường bằng 100% đơn giá đất để tính bồi thường quy định tại khoản 2 Điều này;

a.2- Đối với đất ở không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất:

a.2.1- Đất ở sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980 (ngày ban hành Hiến pháp năm 1980): bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở;

a.2.2- Đất ở sử dụng ổn định từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành) tính bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở, trừ đi 20% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định. [*đơn giá bồi thường*

= đơn giá đất ở để tính bồi thường – (20% x đơn giá đất quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)];

a.2.3- Đất ở sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 11/12/1997 (ngày Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh), tính hỗ trợ bằng 100% đơn giá đất ở, trừ đi 100% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định [*đơn giá hỗ trợ = đơn giá đất ở để tính bồi thường – (100% x đơn giá quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)*];

a.2.4- Trong trường hợp người đang sử dụng đất ở có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của người không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở quy định tại điểm a.2.3 trên, chỉ có giấy tờ chuyển nhượng giữa hai bên được Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận hoặc người đang sử dụng đất ở được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang làm đất ở thì đơn giá hỗ trợ tính bằng 100% đơn giá đất ở trừ đi 40% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định [*đơn giá hỗ trợ = đơn giá đất ở để tính bồi thường – (40% x đơn giá đất quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)*];

a.2.5- Đất ở chuyển mục đích sử dụng từ ngày 11/12/1997 đến trước ngày 10/10/2001 (ngày Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh), tính hỗ trợ không quá 30% đơn giá đất ở để tính bồi thường và không thấp hơn giá bồi thường đất nông nghiệp xen kẽ khuôn viên đất ở (quy định tại điểm c.2.2, Mục c, khoản 3 của Điều này).

a.2.6- Đất ở chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp từ ngày 10/10/2001 trở về sau, tính hỗ trợ theo giá bồi thường đất trồng cây lâu năm;

a.3- Trường hợp người đang sử dụng đất ở có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng trực tiếp hoặc gián tiếp (chuyển nhượng qua lại nhiều lần) đất ở của người có giấy tờ hợp lệ hoặc của người không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở nhưng được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại theo quy định tại các điểm a.1, a.2.1, a.2.2 và a.2.3 trên thì người đang sử dụng được tính bồi thường theo mức giá bồi thường, hỗ trợ của người chủ sử dụng cũ;

a.4- Việc tính trừ nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất) còn phải xét đến các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 9, Điều 10 Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/08/2000 của Chính phủ và quy định tại phần C, Thông tư số 115/2000/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài Chính;

a.5- Các trường hợp sau khi trừ tiền sử dụng đất theo quy định thì mức giá bồi thường đất ở không được thấp hơn mức giá bồi thường đất trồng cây lâu năm quy định tại khoản 3, Điều 4 của Bản quy định này;

b- Đối với đất ở có nguồn gốc chiếm dụng thì không được bồi thường thiệt hại về đất, có thể được xét hỗ trợ từng trường hợp cụ thể với mức hỗ trợ bằng tiền không quá 30% đơn giá đất ở tính bồi thường tùy theo thời điểm chiếm dụng trước hay sau ngày 15/10/1993. Cụ thể là:

- Chiếm dụng từ trước ngày 15/10/1993 hỗ trợ không quá 30% đơn giá đất ở để tính bồi thường;

- Chiếm dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 11/12/1997 hỗ trợ không quá 15% đơn giá đất để tính bồi thường;

- Chiếm dụng từ ngày 11/12/1997 đến trước ngày 10/10/2001, hỗ trợ theo mức hỗ trợ đất nông nghiệp có nguồn gốc chiếm dụng, có cùng thời điểm sử dụng;

- Chiếm dụng từ ngày 10/10/2001 trở về sau thì không xét hỗ trợ, phải tự di dời không điều kiện;

- Mức diện tích đất ở chiếm dụng để xét hỗ trợ không quá 100 m²/hộ. Phần diện tích còn lại ngoài 100 m² đang sử dụng (nếu có) được tính hỗ trợ theo mức hỗ trợ của đất nông nghiệp có nguồn gốc chiếm dụng, có cùng thời điểm chiếm dụng (quy định tại khoản 5, Điều 4 của Bản quy định này);

3.3- Về hạn mức đất ở để tính bồi thường và xác định nghĩa vụ tài chính đối với đất ở bị thu hồi:

a- Trường hợp diện tích đang sử dụng bị thu hồi toàn bộ nhỏ hơn 200 m² (trong đó vừa có đất ở, vừa có đất nông nghiệp) thì tính bồi thường toàn bộ diện tích này theo đất ở;

b- Trường hợp diện tích đang sử dụng bị thu hồi toàn bộ lớn hơn 200 m² (trong đó vừa có đất ở, vừa có đất nông nghiệp) thì tính bồi thường như sau:

- Nếu có giấy chứng nhận xác định rõ diện tích đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp thì tính bồi thường theo diện tích ghi trong giấy chứng nhận. Trường hợp diện tích ghi trong giấy chứng nhận nhỏ hơn 200m² nhưng diện tích thực tế đang sử dụng lớn hơn 200m² thì tính bồi thường 200m² (phần diện tích chênh lệch giữa hạn mức 200m² và diện tích ghi trong giấy tờ được tính giá bồi thường theo thời điểm sử dụng đất ở);

- Nếu không có giấy chứng nhận xác định diện tích đất ở hoặc giấy chứng nhận nhưng không xác định rõ diện tích đất ở thì tính bồi thường đất ở không quá 200m²;

c- Phần diện tích đất ở và khuôn viên còn lại ngoài 200m² (của trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở), tính bồi thường, hỗ trợ như sau:

c.1- Trường hợp hiện trạng đất là đất ở thì tính bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất để tính bồi thường, trừ đi 100% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, nếu đã sử dụng từ trước ngày 11/12/1997. Trường hợp sử dụng từ ngày 11/12/1997 đến trước ngày 10/10/2001 tính hỗ trợ theo mức giá hỗ trợ quy định tại điểm c.2.2 dưới đây. Nếu sử dụng từ ngày 10/10/2001 trở về sau thì tính hỗ trợ theo giá bồi thường đất trồng cây lâu năm (quy định tại Điều 4 của Bản quy định này).

c.2- Trường hợp hiện trạng vừa có đất ở, vừa có đất nông nghiệp nằm xen kẽ trong khuôn viên đất ở của một chủ sử dụng đất thì tính bồi thường, hỗ trợ:

c.2.1- Đối với phần diện tích đất ở, tính bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại điểm c.1 trên;

c.2.2- Đối với phần diện tích đất nông nghiệp, tính bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá bồi thường đất nông nghiệp và cộng thêm không quá 30% phần chênh lệch

giữa giá bồi thường đất ở và giá bồi thường đất nông nghiệp của khuôn viên đó, nhưng không quá 350.000đ/m² đối với khuôn viên đất có vị trí không mặt tiền đường và không quá (350.000đ/m² x 150% = 525.000đồng/m²) nếu khuôn viên đất ở này có vị trí mặt tiền đường;

c.3- Tổng mức khuôn viên đất ở ngoài hạn mức tính chung cho hai trường hợp trên (c.1 và c.2) không quá 200m²/hộ. Phần diện tích khuôn viên đất ở còn lại (nếu có) tính bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá bồi thường đất nông nghiệp;

c.4- Riêng mức diện tích đất ở tái bố trí, thực hiện theo chính sách tái định cư được duyệt;

4. Trường hợp diện tích đất ở sau khi bị thu hồi còn lại dưới 40m²/căn hộ, thì xử lý theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 1405/UB-ĐT ngày 28/4/2000 “về việc xử lý các căn hộ sau khi giải tỏa có diện tích khuôn viên còn lại nhỏ hơn quy chuẩn xây dựng tại thành phố (dưới 40m²)”;

Điều 4.- Bồi thường thiệt hại đối với đất nông nghiệp:

Người đang sử dụng đất nông nghiệp có một trong các điều kiện để được bồi thường thiệt hại về đất thì được bồi thường thiệt hại như sau:

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại đất trồng cây hàng năm, kể cả ao, hồ tự đào 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 193.000đ/m², nhân với hệ số K ≈ 7,77. Mức giá bồi thường là 150.000đ/m².

2. Đối với đất trồng cây lâu năm (có nguồn gốc là đất ruộng đã đầu tư cải tạo, bồi đắp thành vườn) được tính bồi thường theo đơn giá là 200.000đ/m². Trường hợp hiện trạng là đất đồi gò tự nhiên thì tính bồi thường theo đơn giá là 160.000 đ/m².

3. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp trong phạm vi 100m tính từ tim đường Quốc lộ 1A và xa lộ Hà Nội được tính tăng thêm 50% đơn giá bồi thường đã quy định;

4. Đối với đất nông nghiệp có nguồn gốc chiếm dụng thì không được bồi thường thiệt hại về đất nhưng được xét hỗ trợ như sau:

- Sử dụng từ trước ngày 15/10/1993: hỗ trợ 70.000 đồng/m²;
- Sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 11/12/1997: hỗ trợ 50.000 đồng/m²;
- Sử dụng từ ngày 11/12/1997 đến trước ngày 10/10/2001: hỗ trợ 30.000 đồng/m²;
- Sử dụng từ ngày 10/10/2001 trở về sau: không xét hỗ trợ;

5. Đối với đất nông nghiệp có nguồn gốc do cơ quan, đơn vị của Nhà nước trực tiếp quản lý và cho thuê, mượn canh tác có thời hạn, nay bị thu hồi thì người đang sử dụng (người thuê, mượn) được tính bồi thường chi phí đã đầu tư vào đất theo thực tế nhưng không thấp hơn mức hỗ trợ của trường hợp chiếm dụng đất có

cùng thời điểm sử dụng quy định tại khoản 5, Điều 4 và do Hội đồng bồi thường của dự án xem xét, giải quyết từng trường hợp;

6. Đối với những hộ có đất nông nghiệp bị thu hồi toàn bộ từ trên 1.000m²/hộ và được bồi thường thiệt hại (không thuộc diện lần chiếm) có nguồn gốc trực tiếp sử dụng với quá trình liên tục đến khi bị thu hồi đất, có hộ khẩu thường trú tại địa bàn quận Thủ Đức nếu có nhu cầu về chỗ ở thì tùy theo từng trường hợp sẽ được Hội đồng bồi thường dự án xem xét giải quyết mua căn hộ chung cư tại khu tái định cư theo chính sách tái định cư của dự án được duyệt;

Điều 5,- Đối với đất của các cơ quan, đơn vị Nhà nước và tổ chức khác đang sử dụng (đất chuyên dùng):

1. Cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị-xã hội, đơn vị sự nghiệp, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân được Nhà nước giao đất mà không phải 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 không được bồi thường thiệt hại về đất, nhưng được bồi thường chi phí đã đầu tư vào đất, nếu tiền đó không thuộc nguồn vốn của ngân sách Nhà nước;

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 được Nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền sử dụng đất bằng tiền thuộc nguồn vốn của ngân sách Nhà nước thì khi Nhà nước thu hồi không được bồi thường thiệt hại về đất, nhưng được bồi thường chi phí đã đầu tư vào đất, nếu tiền đó không thuộc nguồn vốn của ngân sách Nhà nước;

3. 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 bị Nhà nước thu hồi đất, nếu đất đó đã nộp tiền sử dụng đất không thuộc nguồn vốn của ngân sách Nhà nước thì được bồi thường thiệt hại về đất (đất chuyên dùng);

Việc giao đất, cho thuê đất mới phải phù hợp với dự án được cấp có thẩm quyền quyết định và phù hợp với quy hoạch được duyệt;

4. Các trường hợp bị thu hồi đất đang sử dụng (thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này) mà Nhà nước không có điều kiện giao đất khác thì Hội đồng bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án tổ chức điều tra hiện trạng và lập hồ sơ bồi thường, 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 (theo Quyết định số 31/2003/QĐ-UB ngày 10/3/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố), trên cơ sở nguyên tắc tính giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất như sau:

4.1- Đối với đất được Nhà nước giao mà không phải bồi thường về đất và không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc có chi phí bồi thường về đất và đã nộp tiền sử dụng đất nhưng bằng nguồn vốn thuộc Ngân sách Nhà nước thì áp dụng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

4.2- Đối với đất Nhà nước giao nhưng có chi phí bồi thường về đất và đã nộp tiền sử dụng đất bằng nguồn vốn không thuộc ngân sách Nhà nước thì được tính bồi thường thiệt hại về đất. Đơn giá đất để tính bồi thường thiệt hại áp dụng theo đơn giá đất ở quy định tại mục a, khoản 2, Điều 3 của Bản quy định này, nếu nguồn gốc đất trước đó đã là đất ở hoặc đất mua của Nhà nước theo cơ chế thị trường. Trường hợp nguồn gốc trước đó là đất nông nghiệp hoặc đất chuyên dùng thì tính không thấp hơn 100% đơn giá đất đô thị quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố (đối với nguồn gốc trước đó là đất nông nghiệp) và tối đa không quá 60% đơn giá đất ở để tính bồi thường theo phương án bồi thường được duyệt (đối với nguồn gốc trước đó đã là đất chuyên dùng có công trình xây dựng, đã qua chuyển nhượng theo thủ tục quy định).

4.3- Đối với đất được Nhà nước cho thuê, cơ quan, đơn vị, tổ chức đang sử dụng không phải bồi thường về đất, chỉ nộp tiền thuê đất thì được tính bồi thường chi phí đã đầu tư vào đất theo thực tế và do Hội đồng bồi thường của dự án xem xét, xác định chi phí bồi thường cụ thể từng trường hợp.

PHẦN II.- BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN:

Điều 6.- Bồi thường nhà, công trình thuộc sở hữu tư nhân:

1.- Đơn giá xây dựng nhà, công trình và vật kiến trúc khác để tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại áp dụng theo đơn giá xây dựng mới quy định tại các Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09/11/1996, số 5675/QĐ-UB-KT ngày 24/10/1998 và số 15/2001/QĐ-UB ngày 23/02/2001 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 1,2:

2.- Đối với nhà, công trình xây dựng có giấy tờ hợp lệ tính bồi thường bằng 100% đơn giá quy định tại khoản 1, Điều 6;

3.- Đối với nhà, công trình xây dựng không có giấy tờ hợp lệ:

a) Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất thuộc đối tượng được bồi thường thiệt hại về đất, không có giấy tờ hợp lệ nhưng không vi phạm quy hoạch, lộ giới và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật và đã xây dựng từ trước ngày 11/12/1997 được tính bồi thường bằng 100% đơn giá quy định tại khoản 1, Điều này;

- Nhà, công trình xây dựng vi phạm quy hoạch, lộ giới và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật và đã xây dựng từ ngày 11/12/1997 đến trước ngày 10/10/2001 thì tính hỗ trợ không quá 70% đơn giá quy định tại khoản 1, Điều này;

- Nhà, công trình xây dựng từ ngày 10/10/2001 trở về sau thì không xét hỗ trợ.

b) Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất thuộc đối tượng không được bồi thường thiệt hại về đất và không vi phạm quy hoạch, lộ giới và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, xây dựng từ trước ngày 11/12/1997 được hỗ trợ không quá 70% đơn giá quy định tại khoản 1, Điều này. Trường hợp khi xây dựng

đã vi phạm, đã xây dựng từ ngày 11/12/1997 đến trước ngày 10/10/2001 thì được xét hỗ trợ không quá 30% đơn giá quy định tại khoản 1, Điều này;

- Nhà, công trình xây dựng từ ngày 10/10/2001 trở về sau thì không xét hỗ trợ, phải tự di dời không điều kiện;

4.- Nhà, công trình có thể tháo rời và di chuyển đến chỗ ở mới để lắp đặt lại thì chỉ bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và do Hội đồng bồi thường của dự án xem xét, giải quyết cụ thể.

5.- Nhà chỉ tháo dỡ một phần nhưng không sử dụng ở lại được và phải tháo dỡ toàn bộ thì tính bồi thường như nhà phải tháo dỡ toàn bộ. Nhà chỉ tháo dỡ một phần nhưng còn sử dụng được thì tính bồi thường phần diện tích tháo dỡ theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ đã quy định và được hỗ trợ thêm từ 10% - 20% giá trị phần xây dựng được bồi thường, hỗ trợ tùy theo quy mô diện tích của phần kết cấu xây dựng bị phá dỡ và do Hội đồng bồi thường của dự án xác định mức tỷ lệ % cụ thể;

6.- Phần diện tích nhà để tính bồi thường, hỗ trợ là phần kết cấu chính của căn nhà, không tính bồi thường phần diện tích coi nới bằng vật liệu tạm;

7.- Đối với nhà, công trình và kiến trúc khác sau khi đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thì chủ sử dụng hải bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư theo đúng thời gian đã cam kết và được sử dụng toàn bộ vật liệu phá dỡ.

Điều 7.- Bồi thường nhà, xưởng, vật kiến trúc của các doanh nghiệp và tổ chức khác:

1.- Đối với nhà, xưởng, vật kiến trúc và tài sản khác của các doanh nghiệp và tổ chức khác có thể tháo rời và di chuyển lắp đặt lại thì chỉ bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo chi phí thực tế do Hội đồng bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án xác định;

2.- Trường hợp di dời toàn bộ nhà, xưởng và vật kiến trúc khác thì tính bồi thường theo mức thiệt hại thực tế nhưng không thấp hơn 60% giá trị của nhà, công trình theo đơn giá quy định tại khoản 1, Điều 6 của Bản quy định này;

3.- Trụ sở cơ quan hành chính sự nghiệp, trường học, trạm y tế ... chỉ bị thu hồi một phần diện tích đất có vật kiến trúc sẽ được đơn vị chủ đầu tư và Hội đồng bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án lập dự toán chi phí phá dỡ và xây dựng lại mới tương ứng với hiện trạng kết cấu xây dựng cũ;

4.- Đối với các công trình văn hóa, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa,... phải di dời, Hội đồng bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án báo cáo đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định;

5.- Trường hợp cơ quan đơn vị và tổ chức đang sử dụng nhà, đất có nguồn gốc thuộc sở hữu Nhà nước đang cho thuê thì tự giải quyết chấm dứt hợp đồng với bên thuê;

6.- Đối với tài sản của các cơ quan, đơn vị Nhà nước và các tổ chức khác (như nhà xưởng, công trình, trạm hạ thế điện...), Hội đồng bồi thường của dự án lập phương án di dời, xử lý vật liệu thu hồi báo cáo Cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo trình tự quy định tại Điều 9 Quyết định số 31/2003/QĐ-UB ngày 10/3/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 8.- Đối với nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước:

1.- Các hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng nhà có nguồn gốc thuộc sở hữu Nhà nước (có quyết định của cơ quan, đơn vị Nhà nước cấp nhà, tạm cấp, tạm giao, hợp đồng thuê nhà) hoặc nhà do nguồn vốn ngân sách Nhà nước tạo lập, bị thu hồi thì không được tính bồi thường thiệt hại về nhà và đất. Người đang sử dụng bị thu hồi được xem xét cho tiếp tục thuê một căn nhà khác hoặc căn hộ chung cư;

2.- Trường hợp người đang sử dụng nhà chấp nhận tự di chuyển, được hỗ trợ một lần tiền như sau:

a) Mức hỗ trợ về giá trị đất ở và nhà ở đối với nhà phố và nhà có khuôn viên riêng: Tính hỗ trợ bằng 60% đơn giá đất ở quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 04/01/1995 và các văn bản điều chỉnh, bổ sung có liên quan của Ủy ban nhân dân thành phố và có hỗ trợ thêm, để tổng cộng mức hỗ trợ bằng 60% mức giá bồi thường đất ở có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở của tư nhân có cùng vị trí (quy định tại tiết b.1.1, điểm b.1, mục b, khoản 3, Điều 3 của Bản quy định này) và 60% đơn giá xây dựng nhà có cùng kết cấu của nhà có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng nhà ở của tư nhân (quy định tại khoản 1, Điều 6 của Bản quy định này);

b) Về diện tích đất để tính hỗ trợ:

- Diện tích đất để tính hỗ trợ (theo mức hỗ trợ quy định tại mục a, khoản 2, Điều này) là diện tích ghi trong giấy tờ hợp lệ (Quyết định tạm cấp, tạm giao, giấy cấp nhà, hợp đồng thuê nhà).

- Trường hợp diện tích đang sử dụng lớn hơn diện tích ghi trong giấy tờ hợp lệ và không lớn hơn $200\text{m}^2/\text{hộ}$ thì phần diện tích chênh lệch này (chênh lệch giữa diện tích đang sử dụng và diện tích ghi trong giấy tờ hợp lệ) được tính hỗ trợ bằng 60% đơn giá đất ở để tính bồi thường, trừ đi 100% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định (nếu không thuộc diện lấn chiếm).

- Trường hợp diện tích đang sử dụng lớn hơn diện tích ghi trong giấy tờ hợp lệ (diện tích này không lớn hơn $200\text{m}^2/\text{hộ}$) và lớn hơn $200\text{m}^2/\text{hộ}$ thì chỉ tính hỗ trợ $200\text{m}^2/\text{hộ}$ (nếu không thuộc diện lấn chiếm), phần diện tích chênh lệch này (chênh lệch giữa mức diện tích 200m^2 và diện tích ghi trong giấy tờ hợp lệ), được tính hỗ trợ bằng 60% đơn giá đất ở để tính bồi thường, trừ đi 100% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định. Phần diện tích ngoài 200m^2 không xét hỗ trợ.

c) Trường hợp hộ gia đình đã tự cải tạo nâng cấp, xây dựng mới, tăng thêm diện tích nhà, được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì được bồi thường 100% giá trị xây dựng. Trường hợp tự cải tạo, xây dựng không phép thì được xét hỗ trợ không quá 70% giá trị xây dựng. Nếu cải tạo, xây dựng từ ngày 10/10/2001 trở về sau, không xét hỗ trợ;

3.- Nhà có nguồn gốc thuộc sở hữu Nhà nước bị thu hồi một phần đất ở, nhà ở và còn sử dụng để ở lại được thì người đang sử dụng không được bồi thường thiệt hại phần diện tích nhà bị phá dỡ và đất bị thu hồi, nhưng sẽ được hỗ trợ thiệt hại với mức không quá 30% mức hỗ trợ về trị giá đất của trường hợp bị thu hồi toàn bộ đất ở, tùy theo quy mô diện tích đất ở bị thu hồi. Mức hỗ trợ cụ thể do Hội đồng bồi thường của dự án xem xét giải quyết từng trường hợp. Riêng phần giá trị xây dựng nhà bị phá dỡ, có thể tính hỗ trợ bằng 100% đơn giá xây dựng để đủ điều kiện xây dựng lại tương ứng phần kết cấu xây dựng bị phá dỡ;

4.- Các hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng nhà có nguồn gốc 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 và các khoản hỗ trợ khác quy định tại Điều 11 của Bản quy định này;

5.- Đối với Nhà thuộc sở hữu nhà nước hoặc do các nguồn vốn của ngân sách Nhà nước tạo lập bị chiếm dụng không hợp pháp, Hội đồng bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án báo cáo Ủy ban nhân dân quận hoặc Ủy ban nhân dân thành phố ra quyết định thu hồi không điều kiện;

6.- Trường hợp người đang sử dụng nhà, đất có nguồn gốc được Nhà nước giao cho các cơ quan, đơn vị sử dụng không phải vào mục đích làm nhà ở và không phải nộp tiền sử dụng đất, nhưng các cơ quan, đơn vị này đã tự phân chia cho cá nhân để làm nhà ở (bố trí sai công năng), thì giao Sở Địa chính - Nhà đất cùng Sở Tài chính-Vật giá phối hợp với Hội đồng bồi thường của dự án và Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức xem xét, giải quyết cụ thể từng trường hợp. Nếu có vướng mắc thì báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố quyết định;

Điều 9.- Bồi thường về tài sản khác:

1.- Nhà có hệ thống điện thoại, điện, nước (thuê bao), giếng nước được bồi thường:

- 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): Theo giá lắp đặt mới hoặc di dời của Công ty Cấp nước thành phố;

(Do Hội đồng bồi thường của dự án và Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức thông báo cụ thể).

- Giếng nước khoan:

- 1.500.000đ/giếng (sâu dưới 30m/giếng)

- 3.000.000đ/giếng (sâu từ 30m đến dưới 50m/giếng)

- 5.000.000đ/giếng (sâu từ 50m/giếng trở lên)

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

2.- Các vật kiến trúc khác:

a) Các vật kiến trúc khác được bồi thường theo đơn giá ghi trong các Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09/11/1996, số 5675/ QĐ-UB-KT ngày 24/10/1998 và số 15/2001/QĐ-UB ngày 23/02/2001 của Ủy ban Nhân dân thành phố, nhân hệ số 1,2;

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. Phương án di dời và bồi thường thiệt hại do đơn vị quản lý trực tiếp công trình đó lập theo định mức kinh tế kỹ thuật chuyên ngành, thông qua cơ quan có thẩm quyền xét duyệt. (Mức bồi thường thiệt hại bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình bị phá dỡ);

Điều 10.- Bồi thường hoa màu, cây trồng, vật nuôi, mồ mả:

1.- Đối với hoa màu, cây trồng: áp dụng theo khung giá ghi trong Bảng phụ lục kèm theo Bản quy định này. Đối với vườn trồng cây chuyên canh, được tính tăng thêm không quá 50% khung giá;

Đối với vật nuôi (tôm, cá) thì tính hỗ trợ giá trị sản lượng thiệt hại của vụ đó theo thời giá của sản phẩm thời kỳ thu hoạch tại địa phương;

2.- Bồi thường chi phí bốc mộ và hỗ trợ chi phí cải táng như sau:

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

- Đối với mộ đặc biệt kiên cố hoặc có kiến trúc phức tạp thì Hội đồng bồi thường của dự án xem xét, xác định mức bồi thường hợp lý cho từng trường hợp;

- Đối với mộ vắng chủ, vô chủ thì Chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị phục vụ mai táng của địa phương tổ chức bốc mộ, cải táng (sau thời hạn có Thông báo bốc mộ);

PHẦN III.- CÁC KHOẢN HỖ TRỢ KHÁC

Điều 11.- Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi đất, không thuộc diện lấn chiếm, có nhà ở phải di chuyển toàn bộ, ngoài mức bồi thường hỗ trợ thiệt hại về nhà và đất, được hỗ trợ thêm các khoản như sau:

1.- Hỗ trợ ổn định về đời sống: Được hỗ trợ một lần 1.000.000đ 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 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 5 năm, kể cả đối tượng thuộc diện KT3, được nhận mức hỗ trợ như nhân khẩu thường trú;

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

2.1.- Hộ dân cư: 2.000.000đ/căn/hộ cấp 3 trở lên và 1.000.000đ/căn/hộ cấp 4, nhà tạm, nếu di chuyển trong phạm vi thành phố. Trường hợp di chuyển đến tỉnh khác ngoài phạm vi thành phố thì được hỗ trợ gấp đôi mức hỗ trợ trên;

2.2.- Cơ quan, đơn vị: Hỗ trợ theo khối lượng và chi phí thực tế di chuyển và do Hội đồng bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án xem xét, giải quyết mức hỗ trợ cụ thể cho từng trường hợp;

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

3.1.- Đối với hộ kinh doanh có giấy phép hoặc có đăng ký kinh doanh:

- Hộ có doanh thu dưới 2.000.000đ/tháng: được hỗ trợ 1.000.000đ/hộ;
- Hộ có doanh thu từ 2.000.000đ/tháng đến dưới 4.000.000đ/tháng: được hỗ trợ 2.000.000đ/hộ;
- Hộ có doanh thu từ 4.000.000đ/tháng đến dưới 6.000.000đ/tháng: được hỗ trợ 3.000.000đ/hộ;
- Hộ có doanh thu từ 6.000.000đ/tháng đến dưới 8.000.000đ/tháng: được hỗ trợ 5.000.000đ/hộ;
- Hộ có doanh thu từ 8.000.000đ/tháng đến dưới 10.000.000đ/tháng: được hỗ trợ 7.000.000đ/hộ;
- Hộ có doanh thu từ 10.000.000đ/tháng trở lên: được hỗ trợ theo thực lãi trong 6 tháng, nhưng không thấp hơn 8.000.000đ/hộ;
- Doanh thu và thực lãi để tính hỗ trợ là doanh thu và thực lãi bình quân của các tháng trong năm gần nhất (căn cứ theo số liệu của Chi cục Thuế quận cung cấp);

3.2.- Đối với các doanh nghiệp phải di chuyển cơ sở:

a) Hỗ trợ tiền lương theo chế độ trợ cấp ngừng việc cho số CBCNV làm việc tại địa điểm trực tiếp sản xuất kinh doanh phải di chuyển trong 3 tháng. Căn cứ vào bảng trả lương của bộ phận này của bình quân 6 tháng trước đó để tính mức hỗ trợ, không hỗ trợ đối với CBCNV đơn vị hành chính sự nghiệp hưởng lương từ Ngân sách Nhà nước và lao động hợp đồng ngắn hạn;

b) Hỗ trợ thực lãi trong ba tháng (thực lãi để tính hỗ trợ là thực lãi của địa điểm trực tiếp sản xuất, kinh doanh phải điều chỉnh, di chuyển được thể hiện trong quyết toán bình quân 06 tháng trước đó, có phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền);

c) Đối với các hộ kinh doanh bị thu hồi và phá dỡ một phần nhà ở, gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và hộ kinh doanh không có giấy phép hoặc không có đăng ký kinh doanh nhưng có thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước thì được tính hỗ trợ không quá 50% mức hỗ trợ quy định tại mục 3.1 khoản 3 này. Các trường hợp kinh doanh khác Hội đồng bồi thường của dự án xem xét giải quyết mức hỗ trợ thiệt hại với mức không thấp hơn 500.000đ/hộ;

4.- Đối với gia đình chính sách, được hỗ trợ thêm cho mỗi hộ gia đình:

a) Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng lao động: 5.000.000đ/hộ;

b) Thương binh, gia đình Liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con là Liệt sĩ): 3.000.000đ/hộ;

c) Gia đình có công với cách mạng và các đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên khác: 1.000.000đ/hộ;

d) 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 hỗ trợ chi phí đào tạo chuyển đổi ngành nghề do bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp:

Trong trường hợp một hộ bị thu hồi từ 30% đến 50% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng hợp pháp, hợp lệ thì được 01 (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 hỗ trợ cho 1 suất không quá 2.000.000đ;

6.- Đối với các chủ sử dụng đất bị thu hồi chấp hành tốt chủ trương, chính sách và kế hoạch bồi thường giải phóng mặt bằng, sẽ được thưởng bằng tiền với mức không quá 5.000.000đ/hộ. Cụ thể như sau:

a) Đối với trường hợp bị thu hồi toàn bộ đất và nhà ở hoặc toàn bộ đất nông nghiệp: 5.000.000đ/hộ.

b) Đối với trường hợp chỉ bị thu hồi một phần diện tích nhà ở: được thưởng không quá 50% mức thưởng quy định tại mục a trên.

c) Đối với trường hợp chỉ bị thu hồi một phần diện tích đất ở (không ảnh hưởng đến nhà) hoặc một phần diện tích đất nông nghiệp: được thưởng không quá 1.000.000đồng/hộ.

7.- Đối với các hộ có nhà ở, đất ở bị thu hồi và phải di chuyển trong toàn bộ, (không thuộc diện chiếm dụng) thuộc đối tượng được tái định cư nhưng có nguyện vọng tự lo nơi ở mới, không vào khu tái định cư của dự án thì được hỗ trợ thêm không quá 20% giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất ở theo biên bản xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất ở của hộ đó (không tính hỗ trợ đối với phần diện tích đất ở chiếm dụng) và tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất ở của hộ đó không thấp hơn 25.000.000đồng/hộ. Trường hợp thấp hơn thì hỗ trợ thêm cho đủ 25.000.000đồng/hộ.

8.- Các trường hợp sử dụng đất ở có nguồn gốc chiếm dụng bị thu hồi và phải di dời toàn bộ được xem xét thêm khoản hỗ trợ về chi phí di chuyển nhà và chi phí ổn định đời sống (theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 của Điều này);

9.- Đối với các hộ có hoàn cảnh khó khăn đặc biệt sẽ được xem xét hỗ trợ đặc biệt theo đề nghị thống nhất của Hội đồng bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án;

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

Điều 12: Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh (chủ đầu tư) chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng của Thành phố và Hội đồng bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án lập kế hoạch cụ thể về việc xây dựng hoàn chỉnh khu định cư mới (dự kiến bố trí tại khu đất diện tích 13ha thuộc Khu 3 – Khu công nghiệp Linh Xuân hoặc khu đất có diện tích 2 - 3ha tại phường Phước Long B, quận 9) cùng với phương án tái bố trí lại dân cư trong khu vực phải di chuyển theo chỉ đạo và quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố. Việc bố trí lại dân cư được thực hiện theo các phương thức và nguyên tắc sau đây:

1.- Áp dụng các phương thức thích hợp với quy định về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và hoàn cảnh cụ thể của các hộ dân cư: điều chỉnh, hoán đổi, bán đứt, bán trả góp, cho thuê với giá cả phù hợp với khả năng thanh toán của từng đối tượng trên nguyên tắc không kinh doanh, có sự hỗ trợ của Nhà nước;

2.- Việc xây dựng Khu tái định cư hoàn chỉnh đến đâu thì mới tổ chức di dời dân đến đó. Trường hợp cần thiết phải giải phóng mặt bằng ngay để thi công thì sẽ được bố trí nơi tạm cư hoàn chỉnh. Chi phí nơi tạm cư do đơn vị chủ đầu tư công trình chi trả. Trường hợp các hộ tự thu xếp nơi tạm cư thì được hỗ trợ chi phí tạm cư với mức 600.000đ/hộ/tháng đối với hộ có từ 4 nhân khẩu trở xuống. Đối với hộ có từ 5 nhân khẩu trở lên thì mỗi nhân khẩu được hỗ trợ 150.000đ/người/tháng trong suốt thời gian chờ bố trí nơi ở mới. Ngoài ra các trường hợp tạm cư này còn được hỗ trợ thêm chi phí di chuyển đến nơi tạm cư là 1.000.000đ/hộ;

3.- Chính sách hỗ trợ tại các khu tái định cư:

a) Giá căn hộ chung cư hoặc giá đất nền tại khu tái định cư của dự án này sẽ không tính các khoản chi phí như sau:

- Không tính tiền sử dụng đất đối với các căn hộ chung cư tái bố trí theo quy định hiện hành của Nhà nước;

- Nhà nước sẽ hỗ trợ một phần chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng xã hội (Trạm Y tế, Trường học, Chợ, Nhà trẻ, Công viên,...) và hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, ...);

- Đối tượng thuộc diện tái định cư không phải nộp lệ phí địa chính, lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất. Các khoản chi phí này do Chủ đầu tư chịu;

b) Người được tái bố trí đất ở không phải nộp các khoản lệ phí có liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở. Các khoản chi phí này do chủ đầu tư chịu;

4.- Đơn giá và diện tích đất nền nhà tại khu tái định cư:

a) Phương thức bồi thường, tái bố trí lại căn hộ chung cư và đất ở khác thực hiện theo quy định tại mục a, khoản 3, Điều 3 của Bản quy định này;

b) Diện tích căn hộ chung cư hoặc đất nền tái bố trí tại các khu tái định cư không thấp hơn $40\text{m}^2/\text{hộ}$ đối với căn hộ chung cư và không quá $100\text{m}^2/\text{nền}/\text{hộ}$. Trường hợp đặc biệt diện tích nền tái bố trí không quá $200\text{m}^2/\text{hộ}$ ($100\text{m}^2 \times 2$ nền);

c) Đơn giá đất nền tái bố trí không thấp hơn $1.050.000\text{đ}/\text{m}^2$ và tối đa không quá $1.500.000\text{đ}/\text{m}^2$. Đơn giá căn hộ chung cư tái bố trí không thấp hơn $1.500.000\text{đ}/\text{m}^2$ và tối đa không quá $3.000.000\text{đ}/\text{m}^2$ ở các vị trí tương ứng với nơi cũ.

d) Hội đồng bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án chịu trách nhiệm thông báo công khai quy định về mức giá đất ở, giá căn hộ chung cư tái bố trí tại các khu tái định cư của dự án (sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt) để các hộ bị ảnh hưởng cân nhắc, quyết định việc lựa chọn phương thức, địa điểm, vị trí, loại hình, diện tích, giá trị nhà ở, đất ở, ... tại khu tái định cư của dự án;

5.- Đối tượng và điều kiện tái định cư:

a) Việc tái định cư được áp dụng cho các trường hợp có nhà ở, đất ở bị thu hồi và phải di chuyển toàn bộ, có giấy tờ hợp lệ hoặc không có giấy tờ hợp lệ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nhưng thuộc đối tượng được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất (theo quy định tại các điểm a.1, a.2 (trừ các điểm a.2.5, a.2.6 và điểm b), mục 3.2, Khoản 3, Điều 3 của Bản quy định này) có nhu cầu tái bố trí và không còn chỗ ở nào khác với nguyên tắc một căn hộ/một lô nền đất hoặc một căn hộ chung cư ở khu tái định cư của dự án;

b) Các trường hợp khác Hội đồng bồi thường và giải phóng mặt bằng của dự án sẽ xem xét đề xuất giải quyết cụ thể từng trường hợp về yêu cầu tái định cư, tạm cư;

6.- Nguyên tắc ưu tiên về chọn lựa vị trí đất ở, nhà ở tại khu tái định cư:

Trong trường hợp nhiều hộ có chung nguyện vọng chọn lựa cùng vị trí nhà ở, đất ở tại khu tái định cư thì việc xét bố trí dựa theo tiêu chuẩn ưu tiên như sau:

a) Đất ở nơi cũ nằm ở vị trí mặt tiền đường và chấp hành di dời trước thời hạn của Hội đồng bồi thường và giải phóng mặt bằng quy định;

b) Di dời đúng thời hạn và đăng ký tái định cư sớm;

c) Trường hợp không thể xét chọn theo các tiêu chuẩn trên thì tổ chức bốc thăm ngẫu nhiên;

7.- Xử lý một số trường hợp cụ thể:

a) Đối với các hộ thuộc diện tái định cư có hoàn cảnh gia đình thật sự khó khăn, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, đất ở không đủ thanh toán giá trị đất ở hoặc giá trị căn hộ chung cư tại khu tái định cư, được Ủy ban nhân dân phường xác nhận, thì được giải quyết như sau:

- Được trả góp phần giá trị chênh lệch về nhà ở, đất ở được bồi thường với giá bán đất nền hoặc giá trị bán căn hộ chung cư với thời hạn tối thiểu là 10 năm, các khoản nợ được quy đổi ra bằng vàng bốn số 9 vào thời điểm nợ và thời điểm

trả khi thanh toán (sau khi đã trả trước toàn bộ số tiền bồi thường thiệt hại về nhà ở, đất ở được nhận theo quy định);

- Các trường hợp cá biệt, Hội đồng bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án xem xét và giải quyết cụ thể trên cơ sở kéo dài thời hạn trả góp hoặc xét cho ký hợp đồng thuê nhà theo mức giá cho thuê được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

b) Trường hợp đặc biệt hộ gia đình có khuôn viên đất rộng, có tập quán nhiều thế hệ cùng chung sống trong một căn hộ (có trên 7 nhân khẩu), có diện tích xây dựng nhà và các công trình phục vụ sinh hoạt lớn hơn 200m²/hộ và thuộc diện được tái định cư thì mức đất ở tái bố trí của các hộ này không quá 2 nền và không quá hạn mức đất ở quy định (200m²/hộ) hoặc tái bố trí 01 nền + 01 căn hộ chung cư và sẽ do Hội đồng bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án giải quyết từng trường hợp;

8.- Thủ tục cấp giấy chứng nhận nhà ở, đất ở:

Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức phối hợp cùng các ngành chức năng của thành phố và Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh (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 quy định hiện hành. Các chi phí lập thủ tục này do Chủ đầu tư chi trả;

PHẦN V.- TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

Điều 13.- Hội đồng bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án chịu trách nhiệm tổ chức tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách, kế hoạch bồi thường, giải phóng mặt bằng đến từng hộ gia đình và cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án; giải thích, hướng dẫn cụ thể việc kê khai, thu từ khai đối với các hộ dân bị thu hồi đất;

Điều 14.- Hội đồng bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án có trách nhiệm tổ chức thực hiện chính sách bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đã được Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại Bản quy định này. Những trường hợp khiếu nại về bồi thường hoặc có tranh chấp về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà thì giải quyết như sau:

1.- Những khiếu nại phát sinh trong quá trình bồi thường tái định cư của dự án sẽ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét giải quyết theo trình tự của Luật khiếu nại, tố cáo ngày 02/12/1998;

2.- Nếu có tranh chấp về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà thì chỉ giải quyết bồi thường, hỗ trợ sau khi tranh chấp đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng quyết định có hiệu lực thi hành;

3.- Trong khi chờ giải quyết khiếu nại, tranh chấp thì người bị thu hồi đất (đối với các dự án trong khu quy hoạch đã có Quyết định thu hồi đất của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) vẫn phải chấp hành di chuyển, giải phóng mặt bằng và giao đất đúng kế hoạch được cơ quan có thẩm quyền quy định. Số tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đã được xác định theo quy định sẽ được tạm gửi vào Ngân hàng

Nhà nước theo chế độ tiền gởi tiết kiệm không kỳ hạn, do Chủ đầu tư tạm đứng tên;

Điều 15.- Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thường xuyên quan tâm theo dõi, giúp đỡ, tạo điều kiện tốt nhất để các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án sớm ổn định nơi ở và cuộc sống nơi ở mới, nhất là việc học tập, hướng nghiệp, đào tạo chuyển đổi ngành nghề và giải quyết việc làm cho các đối tượng có yêu cầu, các thủ tục giấy tờ khi chuyển đổi nơi ở, chuyển trường học.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

BẢNG PHỤ LỤC
VỀ ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG CÂY TRỒNG, HOA MÀU TRONG DỰ ÁN KHU QUY HOẠCH
XÂY DỰNG ĐẠI HỌC QUỐC GIA THANH PHỐ HỒ CHÍ MINH TẠI PHƯỜNG LINH TRUNG, QUẬN THỦ ĐỨC

(Ban hành kèm theo Quyết định số 97/2003/QĐ-UB
 ngày 12 tháng 6 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố)

STT	LOẠI CÂY TRỒNG	ĐVT	LOẠI ĐANG THU HOẠCH	LOẠI CHƯA THU HOẠCH	LOẠI CÒN NHỎ	CÂY MỚI TRỒNG
I	CÂY ĂN TRÁI					
1	Dừa gáo, điều, mít, xoài, nhãn, cam, quýt, chôm chôm, sabôchê, bưởi, vú sữa, sầu riêng, măng cụt, ... và các cây có giá trị tương đương	đ/cây	120.000 - 150.000	70.000 - 80.000	30.000 - 40.000	Tính bồi hoàn: chi phí cây giống + công trồng +.../ theo thời giá tại địa phương nếu trồng đúng quy cách, kỹ thuật. Riêng trường hợp cây mới trồng sau thời điểm đã ký biên bản kiểm kê hoặc cây gieo trồng không đúng quy cách kỹ thuật (trồng để được bồi thường) thì không tính bồi hoàn.
2	Mãng cầu, lêkima, mận, táo, chanh, tắc, dâu, bơ, thanh long, cau, tiêu, cà phê... và các cây có giá trị tương đương	đ/cây	80.000 - 100.000	50.000 - 60.000	15.000 - 18.000	
3	Ổi, me, khế, sa kê, hồng quân, thị, sồi, chùm ruột, đào tiên, trầu, sung, sộp, cóc, ô môi... và các cây có giá trị tương đương.	đ/cây	50.000 - 70.000	25.000 - 35.000	10.000 - 15.000	
4	Chuối, đu đủ và cây ăn quả khác có giá trị tương đương	đ/cây	15.000 - 20.000	8.000 - 12.000	4.000 - 6.000	
5	Đối với vườn trồng cây ăn trái chuyên canh, tính đền bù tăng thêm không quá 50% khung giá chuẩn nêu tại điểm 1,2,3 và 4 nêu trên.					
II	CÂY KHÁC					
	- Cây gỗ, sao, dầu... (φ từ dưới 20cm/cây): 30.000đ/cây-100.000đ/cây. - Cây gòn, điệp, bình bát, trâm bầu, lồng mứt: 10.000đ/cây-30.000đ/cây. - Cây bần, vẹt, mắm, mù u, chàm: 8.000đ/cây-15.000đ/cây. - Tre gai: 3.000đ/cây-5.000đ/cây; tre tàu: 5.000đ/cây-7.000đ/cây; tầm vông: 2.000đ/cây-4.000đ/cây; trúc: 200đ/cây-500đ/cây. - Cây bạch đàn, tràm bông vàng, dương xoan: 20.000đ/cây-25.000đ/cây (φ trên 20cm); 10.000đ/cây-15.000đ/cây (φ từ 10cm<20cm); 5.000đ/cây-10.000đ/cây (φ từ 5cm-10cm); 1.000đ/cây-3.000đ/cây (φ từ <5cm). - Cây cao su (tính 4 lần giá cây bạch đàn). - Các loại cây kiểng (không di dời được): tính theo thời giá tại địa phương.					
III	HOA MÀU: Thơm: 3.000đ/bụi - 6.000đ/bụi; khoai mì: 800đ/bụi - 1.000đ/bụi; Đậu phộng: 800đ/m ² - 1.000đ/m ² ; Lúa: 600đ/m ² - 800đ/m ² ; Mạ: 5.000đ/m ² - 7.000đ/m ² ; Dừa nước: 6.000đ/bụi - 8.000đ/bụi (3 - 6 tàu/bụi); Mía cây: 800đ/m ² - 1.000đ/m ² ; Cây cói: 4.000đ/m ² - 6.000đ/m ² ; Rau muống: 8.000đ/m ² - 12.000đ/m ² ; Sả: 3.000đ/bụi - 20.000đ/bụi (tùy φ bụi đặ); Cây sen: 10.000đ/m ² - 15.000đ/m ² ; Hoa màu khác: 1.000đ/m ² - 3.000đ/m ² .					

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ