

**HO CHI MINH CITY PEOPLE'S COMMITTEE  
URBAN-CIVIL WORKS CONSTRUCTION INVESTMENT MANAGEMENT  
AUTHORITY OF HCM (UCCI)**

**HO CHI MINH GREEN TRANSPORT DEVELOPMENT PROJECT**

# **DUE DILIGENCE REPORT**

---

November 2014

---

## Table of Contents

|   |    |
|---|----|
| Table of Contents .....   | ii |
| 1. INTRODUCTION .....   | 1  |
| 1.1. Project overview: .....  | 1  |
| 1.2. Due diligence objectives .....                                     | 1  |
| 1.3. Scope of the due diligence:.....                                   | 3  |
| 1.4. Impact of land acquisition on the connecting route: .....          | 3  |
| 2. METHODS .....  | 4  |
| 2.1 Factors used for evaluative review of and evaluation .....          | 4  |
| 2.2 Data collection: .....  | 4  |
| 2.3 Inquiry techniques: .....   | 4  |
| 2.4 Sampling .....  | 5  |
| 3. FINDINGS .....   | 7  |
| 3.1 RP implementation .....   | 7  |
| 3.1.1. Land acquisition progress.....                                   | 7  |
| 3.1.2 Review of Factors .....   | 8  |
| 3.1.2.1. <i>Information disclosure and community consultation</i> ..... | 8  |
| 3.1.2.2. <i>Detailed Measurement Survey (DMS)</i> .....                 | 10 |
| 3.1.2.3 <i>Entitlements:</i> .....                                      | 11 |
| 3.1.2.4. <i>Assistance</i> .....  | 14 |
| 3.1.2.5 <i>Compensation payment mechanism</i> .....                     | 14 |
| 3.1.2.6 <i>Grievance redresses mechanism:</i> .....                     | 15 |
| 3.1.2.7. <i>Livelihood restoration</i> .....                            | 16 |
| 3.1.2.8. <i>Monitoring.</i> .....                                       | 17 |
| 3.2 Outstanding issues .....  | 17 |
| 4. CONSLUSIONS AND RECOMMENDATIONS.....                                 | 18 |
| REFERENCES .....  | 22 |
| APPENDIX.....   | 25 |

## **List of tables**

|  |    |
|--|----|
| Table 1: Land acquisition impact as per 8 affected districts. .... | 3  |
| Table 2: Sampling affected households for interview (*) .....      | 6  |
| Table 3: Land acquisition process along the VVK highway .....      | 7  |
| Table 4: Overall costs of resettlement .....                       | 15 |
| Table 5: Outstanding issue .....                                   | 17 |

## 1. INTRODUCTION

### 1.1. Project overview:

The Vietnamese Government is seeking assistance from the World Bank to invest infrastructure in developing in the HCMC Green Transport Development Project. The project aims to primarily establish a Bus Rapid Transit (BRT) connecting Vo Van Kiet Highway and Mai Chi Tho Highway (VVK-MCT Highway) – with the beginning point of the of the BRT being An Lac Roundabout (Tan Kien Commune, Binh Chanh District) and the ending point being Rach Chiec (An Phu ward, District 2). The estimated length is of the BRT route is 23 km.

With HCMC Urban-Civil Works Construction Investment Management Authority (UCCI), appointed by HCMC People's Committee as the project owner, the Project Development Objective (PDO) is to increase accessibility to job opportunities and urban services for citizens residing in the South-Western side of the city, and other adjacent areas to the project corridor, by providing an alternative transport route that is safer, more efficient, and is more integrated with land use development plan along the corridor and integrated with the proposed metro lines. The BRT is expected to generate fewer CO<sub>2</sub> emissions.

The project scope will include the following two components (the details and specific size of the components/sub-components may be subject to change during project implementation):

*Component 1: BRT 1 Corridor Development:* This component will finance the development of a demonstration BRT line on the VVK-MCT Highway, with an estimated length of 23 km, adopting a sustainable transport approach that will integrate investments in: i) rehabilitation and improvement of road infrastructure on the VVK-MCT Highway, so as to support BRT operation; ii) construction of complementary BRT infrastructure, such as bus depots, terminals, stations, bicycle and motorcycle parking facilities, etc. ; iii) procurement of specially-designed alternative fuel buses; iv) implementation of a broad range of intelligent transport systems (ITS), including advanced traffic management systems (i.e. smart traffic signals, cameras, e-police, etc.), and advanced bus operation management systems (i.e. global positioning systems, communication equipment, etc.); and v) complementary non-motorized transport infrastructure to facilitate access to the BRT services, such as pedestrian bridges and/or tunnels, bikeways, sidewalk improvements, etc., as well as public spaces like parks and plazas, and landscaping.

*Component 2: Institutional Strengthening:* This component will finance institutional strengthening and capacity building activities essential to the successful implementation of the BRT line, and, more broadly to improve transport and urban development planning in HCMC.

### 1.2. Due diligence objectives

As required by World Bank Policy on Involuntary Resettlement (OP 4.12 – 2001) and guidance

on involuntary resettlement- Planning and implementing development plans (2004)<sup>1</sup>, the reviewing of social safeguard policies as well as their implementation on 21.8 km of road in that project will be conducted.

As mentioned above, the HCMC Green Transport Development Project which is the VVK-MCT Highway, with the total length is 23km. However, part of this BRT section (21.8km long) is the Vo Van Kiet Boulevard which is known originally as East – West Highway. The VVK Boulevard goes through District 1; District 2; District 4; District 5; District 6; District 8; Binh Tan District; and Binh Chanh District.



**Figure 1. The Bus Rapid Transit (BRT) No. 1**

As requested by the World Bank, the due diligence exercise will cover the VVK Boulevard (formerly known as East-West Highway). The East-West Highway Project was funded by the Japanese government through the Bank of Japan for International Cooperation (JBIC) in the form of ODA (Official Development Assistance). Project preparation work was done in 1999, land acquisition of the project was started in 2002 and completed in 2007. At the time of land

---

<sup>1</sup>Paragraph 1, paragraphs 2 and 4 of the OP 4:12 - the Bank will carry out proper evaluation related to resettlement. Results from such activities were collected by gathering information on the procedures that are used to identify and address any detrimental impact, applicable standards, expected results, and any significant problems.

acquisition, Japan International Cooperation Agency (JICA) required the projects in Vietnam to comply with the policy of the State of Vietnam on compensation and relocation assistances.

The objective of this Due Diligence is three-fold: a) review and evaluate if the RP implemented by district PC (under the JICA financed VVK Boulevard) had been done in accordance with the RPs as approved by the HCMC People's Committee, and in line with the relevant laws of the Government of Vietnam at the time of compensation payment/resettlement, and b) assess if the implementation of the approved RPs meet the objective of the World Bank's OP 4.12 on Involuntary Resettlement , and c) Drawing lessons learned for the World Bank financed HCMC GTD Project.

### 1.3. Scope of the due diligence:

This exercise covers two areas: 1) the land area acquired (linear impact) for the purpose of the construction of the VVK Highway project (170,3ha), and 2) the land are acquired at three locations for the purpose of building three resettlement sites (29.7 ha in total) in District 2 and Binh Tan District to accommodate the demand of resettled households.

### 1.4. Impact of land acquisition on the connecting route:

The impact related to land acquisition (for the purpose of the VVK Boulevard), as distributed across the 8 districts are as follows:

**Table 1: Land acquisition impact as per 8 affected districts.**

| <b>District</b>         | <b>Total affected households</b> | <b>Total resettled households</b> | <b>Total households with affected business</b> | <b>Total households with agricultural land</b> |
|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--|--|
| <b>Dist.1</b>           | 1690                             | 1628                              | 1352   | 0  |
| <b>Dist. 2</b>          | 1126                             | 798                               | 523  | 108  |
| <b>Dist. 4</b>          | 55                               | 50                                | 37   | 0  |
| <b>Dist. 5</b>          | 2180                             | 1994                              | 1685   | 0  |
| <b>Dist.6</b>           | 1171                             | 1085                              | 820  | 0  |
| <b>Dist.8</b>           | 88                               | 39                                | 44   | 30   |
| <b>Binh Tan Dist.</b>   | 310                              | 167                               | 194  | 4  |
| <b>Binh Chanh Dist.</b> | 170                              | 93                                | 78   | 57   |
| <b>Total</b>            | <b>6790</b>                      | <b>5854</b>                       | <b>4733</b>                                    | <b>199</b>                                     |

There were a total of 6,790 affected households across 8 affected districts, of which District 5

has the highest number of affected households with regards to residential land, followed by District 1, District 6 and District 2.

There is a total of 1,703,000m<sup>2</sup> being affected, of which 301,496 m<sup>2</sup> is agricultural land and 331,448 m<sup>2</sup> is residential land.

## **2. METHODS**

The methods proposed under this section aim to collect necessary information for analysis in attempt to evaluate if the RP implemented by district PC (under the JICA financed VVK Boulevard) had been done in accordance with the RPs as approved by the HCMC People's Committee, and in line with the relevant laws of the Government of Vietnam at the time of compensation payment/resettlement.

### **2.1 Factors used for evaluative review of and evaluation**

In view of assessing whether JICA's objectives in regard to social safeguard policies were met in accordance with the project's RP, information on following factors has been collected for consultants' review and analysis workings:

- Information disclosure
- Detailed Measurement Survey
- Entitlements
- Compensation payment
- Grievance redress mechanism
- Livelihood restoration
- Monitoring & Evaluation

### **2.2 Data collection:**

To enhance the validity and reliability of the review results, both primary data (from interviews) and secondary data (available from reports, project documents) were collected from field trip conducted from June to July 2014 to assess the implementation quality and process of each of the above factors. The study participants include representatives from the following stakeholders:

- Affected households (127 households)
- Project Management Unit (3 persons)
- Local authorities (Land Acquisition and Compensation Committee in project districts, and leaders of districts and communes in project's area) (28 people)

### **2.3 Inquiry techniques:**

The following techniques have been used to collect data

- (i) Key informant interview (used for representatives of AHs, PMU, and local authorities)
- (ii) Field observations.

For affected households, the following representatives were invited for interviews: resettled

households (including centralized resettlement households and decentralized resettlement households), affected business owners; households losing agricultural land, and vulnerable groups of household (including single women, ethnic minority households<sup>2</sup>, poor households, supported households in accordance with applicable social support policies, severely affected households, business affected owners, households with acquired agricultural land, and resettled households). Sampling details are below.

## 2.4 Sampling

Within the scope of due diligence work, the number of AHs across the entire VVK Boulevard is 6,790. To ensure the representativeness for AHs of samples, stratified sampling was adopted to ensure representativeness for each affected groups in order to selecting samples for in-depth interviews. The total sample size is 161 (please see table 2 below on how the sampling was stratified). These include some households who were interviewed twice because of their cumulative impact for more than one type of impact. The following groups were included in the sample:

- Resettled households
- Affected business owners
- Affected agricultural land.

Based on the available data on project's APs and based on the basis of identified multiple groups of AHs, samples were randomly selected from each stratified group of the sample for in-depth interviews.

---

<sup>2</sup> Ethnic minority households affected by the project are Hoa. They've emigrated to HCMC and lived in District 1 and District 5 for a long time.



**Table 2: Sampling affected households for interview (\*)**

| No | District         | Total affected households | Resettled households |            |                     |                    | Affected businesses |            |                     |                    | Affected land agriculture |            |                     |                    |
|----|------------------|---------------------------|----------------------|------------|---------------------|--------------------|---------------------|------------|---------------------|--------------------|---------------------------|------------|---------------------|--------------------|
|    |                  |                           | Total                | % total AH | Planned sample size | Actual sample size | Total               | % total AH | Planned sample size | Actual sample size | Total                     | % total AH | Planned sample size | Actual sample size |
| 1  | Dist.1           | 1690                      | 1628                 | 96%        | 20                  | 10                 | 1352                | 80%        | 20                  | 12                 | 0                         | 0%         | 0                   | 0                  |
| 2  | Dist. 2          | 1126                      | 798                  | 71%        | 15                  | 20                 | 523                 | 46%        | 8                   | 8                  | 108                       | 10%        | 10                  | 9                  |
| 3  | Dist. 4          | 55                        | 50                   | 91%        | 3                   | 4                  | 37                  | 67%        | 0                   | 0                  | 0                         | 0%         | 0                   | 0                  |
| 4  | Dist. 5          | 2180                      | 1994                 | 91%        | 25                  | 21                 | 1685                | 77%        | 20                  | 9                  | 0                         | 0%         | 0                   | 0                  |
| 5  | Dist.6           | 1171                      | 1085                 | 93%        | 20                  | 23                 | 820                 | 70%        | 10                  | 8                  | 0                         | 0%         | 0                   | 0                  |
| 6  | Dist.8           | 88                        | 39                   | 44%        | 3                   | 1                  | 44                  | 50%        | 3                   | 3                  | 30                        | 34%        | 0                   | 0                  |
| 7  | Binh Tan Dist.   | 310                       | 167                  | 54%        | 5                   | 5                  | 194                 | 63%        | 3                   | 4                  | 4                         | 1%         | 0                   | 1                  |
| 8  | Binh Chanh Dist. | 170                       | 93                   | 55%        | 3                   | 5                  | 78                  | 46%        | 3                   | 9                  | 57                        | 34%        | 10                  | 9                  |
|    | <b>Total</b>     | <b>6790</b>               | <b>5854</b>          |            | <b>94</b>           | <b>89</b>          | <b>4733</b>         |            | <b>67</b>           | <b>53</b>          | <b>199</b>                |            | <b>20</b>           | <b>19</b>          |

(\*) One household can be affected by 2 or more factors

As it was difficult to collect secondary information to classify AHs into vulnerable group due to insufficient baseline data on socio-economic conditions of APs, the Consultants have chosen to approach this group of subjects during their field visits.

The compensation and relocation activities in the project were implemented for a quite long time, started in 2002 and closed in 2007. We, therefore, experience certain difficulties in approaching the expected samples, which were as follows:

- Resettled group of households:

Except for the resettled group who move to resettlement sites, it was challenging trying to reach those who settled on their own (as their preferred resettlement option). It was also challenging to meet all the planned. That is the reason why the planned sample size was decreased from the originally 212 person to 158 persons as those who were actually interviewed. Group of business affected owners: Many households in this group have changed their business locations. Some households continue trading in the wholesale market, but their business activities are usually conducted from midnight to dawn. We, hence, usually had to approach this group at midnight.

- Group of households with affected agricultural land: Many of those in this group don't reside at or surrounding their acquired agricultural lands. The search for their addresses, therefore, faced many difficulties as their contacts recorded at local authority's offices have been changed.

In addition to the above hurdles, the approaching to selected households for collecting information on compensation and resettlement assistance implementation has encountered some difficulties, as at some households, members aware of the relevant information were not at home upon our visits. In some cases, we had to come back many times before being able to meet the right persons for information collection serving due diligence objectives.

### **3. FINDINGS**

A resettlement action plan has been prepared for the entire VVK Highway Project, in which specifies compensation, assistance and resettlement options applicable to each affected district, and were separated and prepared by involved district People's Committee. In some urban districts, there are specific options for a number of certain construction works. All of these options already fully reflected the Vietnamese government's compensation and assistance policies on land acquisition at that time.

#### **3.1 RP implementation**

##### **3.1.1. Land acquisition progress**

According to the record, the compensation payment and resettlement activities were completed finished in 2007. The VVK highway has been put into use since 2007. As the data show, compensation was completed at different time - as per district, as presented in the table below.

**Table 3: Land acquisition process along the VVK highway**

| <b>No.</b> | <b>Districts</b><br><b>(where the VVK highway goes through)</b> | <b>Time of compensation/<br/>resettlement completion</b> |
|------------|---|--|
| 1          | <b>Dist.1</b>   | 2006   |
| 2          | <b>Dist. 2</b>  | 2002-2005  |
| 3          | <b>Dist. 4</b>  | 2005-2006  |
| 4          | <b>Dist. 5</b>  | 2002- 2005   |
| 5          | <b>Dist.6</b>   | 2002- 2004   |
| 6          | <b>Dist.8</b>   | 2002-2004  |
| 7          | <b>Binh Tan Dist.</b>   | 2003- 2006   |
| 8          | <b>Binh Chanh Dist.</b>   | 2006-2007  |

(\*) Binh Tan District was separated from Binh Chanh District in 2003.

### **3.1.2 Review of Factors**

#### ***3.1.2.1. Information disclosure and community consultation***

Information dissemination activities were evaluated by two phases of the project: preparation phase and implementation phase. This process of information dissemination done during preparation stage of the project was done not very well, but this had been overcome/improved in the implementation phase of the project – as the review of the consultation minutes indicated. During the implementation phase of the project, the surveyed households reported that they were aware of the compensation policy, resettlement assistance and project their entitlements. The Hoa household access information about the project in both language Vietnamese and Hoa.

During preparation phase: Investigation results revealed that information dissemination to persons to be affected by project investments in the entire impacted areas was insufficiently implemented. Out of 8 affected districts, only in District 5 where the study team found record of feedbacks from local officials and people that there was information dissemination activities conducted in their areas. Meanwhile in the other seven ones, local officials and people confirmed that those to be affected by the project

weren't invited to any meetings disclosing information on East-West Highway Construction project during this phase.

During implementation phase: Consultation results with local officials and APs showed that information dissemination activities were well implemented in this phase of the project. Following the issue of Decision on land acquisition and compensation options, relevant localities in coordination with PMU have arranged to implement all required information dissemination activities to AHs.

Methods adopted for information dissemination to APs under this project phase were as follows:

- Information disseminated via local mass media (radio, newspaper)
- Community meetings with AHs
- Distribution of project information booklets for meetings' participants

In some areas resided by the Hoa community, information on the project was also available in Hoa language so that locals can understand the information.

Field survey results indicated that interviewed AHs agreed with the implementation of the project, and that they received full information on their entitlements. During the implementation phase, in many project areas, people were invited to attend meetings discussing issues concerning project's implementation. Results from in-depth interviews on field revealed that many households attended 3 to 5 meetings in regard to project implementation arrangements.

**- Consultation with affected households:**

In combination with information dissemination activities, community consultation meetings were also held for AHs. During these meetings, APs were informed of matters in relation to their resettlement. Their feedbacks and aspiration for preferred resettlement options were recorded by the PMU to lay basis for arranging resettlement for AHs.

Generally, it can be said that information wasn't widely disseminated in the preparation phase but was remarkably improved/done during implementation process stage – as the progress report. Surveyed APs were fully aware of their entitlements – as the interview indicated. Households of Hoa ethnic could access to information in both Vietnamese

and Chinese language (See sample Consultation Minutes from Appendix 5 - Minutes of Consultation).

#### ***3.1.2.2. Detailed Measurement Survey (DMS)***

Two main aspects were reviewed under DMS – the Detailed Measurement Survey **itself** and the verification exercise of the legal status of the land affected.

##### **Detailed Measurement Survey**

We noted that the DMS process was done in compliance with procedures and policies of the Government of Vietnam set for the project. People are satisfied with the performance of this exercise – in as indicated in the Monthly Implementation Progress Reports (No.03-29, see References), and as validated - on a random basis, through household interviews (summarized in the consultation summary record (Appendix 1). There were minor miscalculations in measurement of affected area of land but they were promptly corrected. Inventory of losses was conducted with support and coordination from relevant parties such as PMU, the district Committee for Land acquisition, site clearance and compensation committee, representatives of local authorities and AHs.

DMS was conducted in affected areas with participation of the AHs and other relevant parties. Inventory of Loss minutes were signed by all involved people, including affected households. All problems arising during verifying legal status of affected residential land as well as affected areas were promptly resolved.

##### **Legal status verification**

Review results revealed that verifying legal status of affected land by the connecting route faced many difficulties because of the complication in people's residence and land ownership history. Some initial statistics on legal status of housing in cleared areas showed that in the entire Southern part of District 1, District 5 and District 6, the number of houses with sufficient land use certificates is very few. Out of 2949 houses of private ownership, only 308 houses have land use certificates, while the other 2,509 have no legal papers (Resettlement action plan – East – West Highway Construction Project, page 7)

During the course of verifying legal status of affected houses, local government and the PMU have made every attempt and proposed suitable solutions to ensure legal

entitlements of all APs. For instance, District 5 has faced many difficulties in verifying legal status of affected houses and lands, but local officials have well handled the issues to ensure full entitlements for APs. During field investigation process, the Consultants also noticed that affected individuals and households recognized efforts from relevant parties. The majority of interviewed persons during investigation process satisfied with results of the Detailed Measurement Survey. While in-depth interview results showed 15 out of 127 cases at first didn't satisfy with the measurement results but later miscalculations have been re-checked and corrected in accordance with actual situation.

### ***3.1.2.3 Entitlements:***

#### **(i) Unit Prices for the permanently affected land.**

Due Diligence results showed that current unit price applicable to affected land was decided based on the Decision No.05/QĐ-UB-QLĐT dated January 1995, issuing pricelist of different types of land in the area of HCM City. Based on this price list, some areas have proposed a coefficient to match the current market price at the time of making compensation payment. Interviews with representative of the PMU demonstrated that at the time when compensation payments were made, there was no remarkable fluctuation in the land market. Hence the compensation price was considered to be close to the market price. Local officials in some areas confirmed this point of view. The review team had checked and compared land compensation price in Decision 05/QĐ-UB-QLĐT of HCMC PC with compensation price in compensation and support plan of the district. We have found out that land compensation rates stated by the district are higher than the land prices in Decision No.05. For example, in compensation and support plan of Binh Chanh District (dated 22 December 2002), we have found out that land compensation price for land near road in Huong Lo commune in Decision 05/QĐ-UB-QLĐT is 600,000 VND/m<sup>2</sup> while in price in compensation and support plan of Binh Chanh District is 3,100,000 VND/m<sup>2</sup> (as reflected in Monthly Implementation Progress Reports (No.03-29, see References).

Interviews with affected households in all project areas, however, indicated that there were differences in the satisfaction levels with regards to compensation rates among different groups of AHs. With households whose houses are temporarily located on canal area, they were satisfied with the compensation price as well as other assistance policies. However, for households whose houses located along main roads, they weren't

satisfied by the compensation price at that time. They pointed out that the price was low, in their opinion - as indicated from the consultation summary note (Appendix 1).

Interviews with representatives of the PMU and local government revealed that the compensation value applied for residential land already included an additional amount, which is equivalent to 20% of total compensation for households who chose to relocate on their own. However, the total compensation value for those households, especially those located on main roads are deemed to be low, particularly for District 5 and 1. In district 5 and 6, however, people whose houses are at the front of canals stated that the compensation price matched the market price at that time. With regards to unit price applied to compensation for agricultural land: Compensation options applied to agricultural land in East-West Highway project include: (i) Cash compensation (ii) Land compensation in the planned resettlement site. The latter method of compensation is only applicable for households that have more than 400m<sup>2</sup> of land affected by the project, and have a reasonable demand for residential land.

Likewise residential land, agricultural land's compensation unit price is determined based on Decision No. 05/QĐ-UB-QLĐT and a certain adjustment coefficient. The land compensation price in Decision 05/QĐ-UB-QLĐT in Binh Chanh District is 19,300 VND/m<sup>2</sup> and compensation for households is 200,000 VND/m<sup>2</sup> for annual crop land and 250,000 VND/m<sup>2</sup> for perennial trees land originating from wet rice land. However, interviews with AHs whose agricultural land was acquired showed that the adopted compensation unit price for agricultural land was lower than the market price at the time of acquisition. The interview results show that 10/127 interviewed HHs were not satisfied with agricultural land compensation price.

#### **(ii) Compensation for impacts during construction**

Collected documents and reviewing results showed that construction activities have had significant impacts on housing and structures of households who weren't identified to be affected by project in the first place. Investigation results revealed that houses and architectural structures of some families, located along project route, were damaged due to construction activities. In opinions of these affected households, remedies measures of contractors often took too long. However, for all affected cases, contractor took measures to fix the cracks – to the satisfaction of the affected households – as indicated in the consultation summary note (Appendix 1).

### **(iii) The resettlement**

The determination procedure of resettlement area has been consulted with affected households and local government. Affected households have the right to choose which resettlement area they prefer. In each district, there are resettlement areas for those who must involuntarily relocate. Apart from concentrated resettlement area, some districts and communes allocated blocks of land to affected individuals and households. In general, there were already twenty two resettlement sites established before the project, and had been used for the resettlement purpose under the VVK highway project, which had met the relocation demand from affected households under the project.

During the resettlement phase, East- West Highway project applied supporting price policy on land and houses for relocated households. Those who chose to resettle in area proposed by the project wouldn't receive the additional 20% of total compensation cost for land and houses but would receive preferential price equivalent to that of the lost land and houses. This policy displayed efforts from HCM city's government in arranging alternative settlement for affected households. For affected households, they wouldn't have to pay fees on using resettled land and houses, as well as land taxes and land registration fees.

In addition to regulations in the compensation, clearance and resettlement plan, local government had provided house rental assistance for households who handed over the land but their resettlement area had not been ready at the time of their relocation. Calculation for the rent assistance was based on the number of household members.

According to the Report on the East-West Highway project's land clearance, compensation and resettlement progress, dated September, 2012 prepared by the Urban-Transport Construction Investment Management Unit of HCM city, 2,309 households have chosen to go into resettlement sites, whereas the remaining have decided to relocate on their own and/or re-organized their existing houses within their remaining land. Of 2,309, in which 546 received land plots and 1763 received houses (already built in the condominium). In the survey, 18/29 households were satisfied with their new places.

The project's resettlement process has showed that the implementations of the resettlement itself as well as its assistance policies have been well done. Local people and independent monitoring reports also confirmed this evaluative result (See also the



Report on Stabilization and Recovery of PAP's lives and incomes Report. PCI. Jan. 2007, and Consultation Summary Note (Appendix 1).

#### *3.1.2.4. Assistance*

According to the proposal, assistances include:

- Life stabilization assistance
- Assistance for dismantling and relocating houses
- Assistance for losses resulted from disrupted production and businesses
- Assistance for households under preferential policies (heroic mothers, war veterans, wounded or dead soldier families)

Those assistance forms have been combined under the updated RP. During the course of the project, local government adapted specific policies to deal with specific and local situation, aiming to help those who are affected, to settle in their new life as soon as possible. In district 5, local government has called for sponsors and local businesses to raise an additional fund of 1 million VND for each affected household. In district 2, local government gave businesses (without a business license) with an additional 1 million VND (according to the RP, only licensed businesses are entitled to compensation).

Assistance to vulnerable households such as single women as household's heads, old people were also provided as specified in the approved RP (See also Monthly Implementation Progress Reports (No.03-29, from References).

#### *3.1.2.5 Compensation payment mechanism*

The review process was conduct based on two fields: the timely availability of compensation fund and payment record. The result showed that compensation payment was conducted in a timely manner, and in compliance with the approved RP – and in line with the regulation of the Government then.

Project East-West Highway used counter-part fund from the HCM city budget. The total compensation (including assistance) paid to affected households was 3,223,544,743,021 VND (until July 31, 2014). Payment procedure was done according to regulations approved in RP (according to payment record randomly checked). The compensation fund was prepared and paid to households in full. Reports from

independent monitoring consultants and local people confirmed this.

**Table 4: Overall costs of resettlement**

| No | District         | Compensation (VND) |
|----|------------------|--------------------|
| 1  | Dist.1           | 776,773,748,181    |
| 2  | Dist. 2          | 470,956,244,315    |
| 3  | Dist. 4          | 47,871,540,127     |
| 4  | Dist. 5          | 977,963,417,461    |
| 5  | Dist.6           | 477,413,292,096    |
| 6  | Dist.8           | 54,578,989,880     |
| 7  | Binh Tan Dist.   | 108,745,502,541    |
| 8  | Binh Chanh Dist. | 309,242,008,420    |
|    | Total            | 3,223,544,743,021  |

#### **Payment record:**

During the review process, we have conducted random review of compensation payment record at two levels - household and district levels. These documents include: decisions about damages assistances, compensation for households' clearance, price lists of affected properties, the unit price for each type and payment vouchers for the households. Of the total of 29 records reviewed, we have contacted 13/29 household (whose payment records have been reviewed) for in-depth interviews, and for payment reification purpose. The review's results combined with in-depth interview's information of 13 households showed that these households have received fully their entitled payment (See also Payment vouchers records for East-West Highway Project - Volume 1 – 17 of various districts from References, 2007, and the Report on the Result of Implementation Compensation, Clearance and Resettlement of East-West Highway Project, HCMC Investment Management Unit of Traffic – Urban Construction, April 2012. See also sample payment record at Appendix 2)

#### ***3.1.2.6 Grievance redresses mechanism:***

The disputes and complaints resolution mechanism of project East-West Highway was resolved accordingly to relevant law of Vietnamese Government, especially the Complaints and Appeal Law dated December 2, 1998. In the process of grievance redresses, the PMU and related stakeholders have fully observed the said grievance

redress mechanism.

During our survey, we met with 39/127 households who lodged complaints during compensation process for interview. The interview indicated all the complaints lodged have been satisfactorily solved. It is noted also that there are some cases where disputes and complaints (following the defined GRM) had not been able to be solved at ward/commune and district level. These cases have been brought to the District Court (as per GRM) for resolution. Until now, all grievances and complaints lodged (for the entire project) have been solved, except for nineteen cases that are still pending (please see Section 3.2). It is noted, from the review, that for cases where households were not satisfied with the decisions of the Court, PMU created an escrow account (under the name of the representative of the affected households), and have deposited the entitled accounts in the escrow account for collection by the affected households later on (Please see details of cases at section 3.2 below).

#### *3.1.2.7. Livelihood restoration*

Livelihood restoration programs for the affected households of East-West Highway project was developed and implemented in an integral manner with local development program. In addition to the regular livelihood restoration program, a number of PAHs have also accessed to the Fund 156. The Fund 156 Fund was established under Decision No. 156/QĐ-UBND dated 27/10/2006 of HCMC PC. This is capital for loans with preferential interest rates to support training and employment for people with acquired land for the implementation of investment projects in the city.

The review found that 39 AHs (out of total 127 households interviewee) had accessed to the Fund 156. Loans for AHs varied from VND 10 to 30 million per household. These loans have helped a number of families improve their incomes. For instance, household of Ms. Nguyen Thi H. resided at No 78 Apartment Building, Tan Hoa Dong, ward 14, district 16 said her family has borrowed VND 30 million to establish a parking lot, which brought about a new source of income for her family, thereby stabilizing their lives. However, there were some households supposing that the borrowing period of one year was not long enough to be able to support for the production rehabilitation process (See also the Report on the Result of Implementation Compensation, Clearance and Resettlement of East-West Highway Project. HCMC

Investment Management Unit of Traffic – Urban Construction, April 2012 from References, and the Consultation Summary Note – Appendix 1).

### **3.1.2.8. Monitoring.**

When the East-West Highway project was being implemented, policies from the Vietnamese government as well as the Donor didn't require internal monitoring. In order to ensure compensation payment and resettlement were in compliance with the approved RP, the PMU has hired a consulting firm to monitor the progress.

This independent monitoring agency (consultant) was in charge of monitoring compensation payment, site clearance and resettlement – as per approved RP. The work was done regularly and monthly reports were submitted to PMU. The report focused on the following main aspects: (i) compensation progress, (ii) households relocation progress; (iii) resettlement progress, (iv) assistance in monitoring during and after resettlement (including assessing livelihood restoration demands of AHs). (See the Report on the Result of Implementation Compensation, Clearance and Resettlement of East-West Highway Project. HCMC Investment Management Unit of Traffic – Urban Construction, April 2012 from References).

## **3.2 Outstanding issues**

As of July 2014, reviewing activity showed that although the project has been operational, there still remain unresolved issues with regard to complaints and appeals of APs. These cases have been forwarded to HCM city People's Court but they have yet to reach a settlement. Our results showed that, at the time of the project, HCMC residents arbitrarily trade agricultural land to residential land unplanned and unapproved by the local government. This phenomenon has generated many grievances lasted until nowadays. There were about 19 outstanding issues in District 2, District 5, District 6, Tan Binh District and Binh Chanh District. Reasons for these outstanding issues are:

**Table 5: Outstanding issue**

| <b>No.</b> | <b>District</b> | <b>No. of outstanding issue</b> | <b>Reason</b>                                  |
|------------|-----------------|---------------------------------|--|
| 1          | District 2      | 6                               | Not satisfy with the agricultural land's price |
|            |                 | 1                               | Conflict on rights of ownership of house       |

|   |            |   |   |
|---|------------|---|---|
|   |            | 2 | The agricultural land was affected but they want to be compensated for residential land |
| 2 | Binh Chanh | 1 | Insist that the affected area isn't in the project's area                               |
|   |            | 1 | Disagree with the type of land compensation   |
|   |            | 1 | Disagree with the agricultural land's price   |
| 3 | Binh Tan   | 2 | The agricultural land was affected but they want to be compensated for residential land |
| 4 | District 5 | 3 | Conflicts between members of families   |
|   |            | 1 | Violation of the project's boundary   |
| 5 | District 6 | 1 | Land use  |

Through consultation with stakeholders and review the secondary data, we found out that compensation for 19 households mentioned above has obeyed the compensation and support policies of Vietnamese government at that time. Compensation and allowances payments have been transferred to these households' bank accounts in accordance with regulations. Apart from the cases where the compensation was transferred into households' accounts due to unfinished grievances, there's also a case in Binh Tan where the compensation was transferred to their account because of the amount of compensation was too little and the affected people are not present locally. However, these issues still concerned relevant parties to explain to affected households in order to reach consensus and households can withdraw compensation and allowance from their account. The total of money deposited in the Bank is 2.8 billion VND (See a sample of an account book – escrow account from Appendix 4. Records are available in project's archive).

## 4. CONSLUSIONS AND RECOMMENDATIONS

### CONSLUSIONS

Due Diligence conducted on aspects of the projects, shows that:

- DMS procedure was well implemented. Local government and PMU have promptly corrected such as miscalculation in measurement. Issues that go beyond the scope of RP concerning legal procedure of people's residential land and houses were flexibly resolved, thereby ensuring APs' entitlements.
- Information dissemination procedure in the implementation phase, was done relative

well via various means. AHs were clearly aware of their entitlements and agreed on the project's implementation. Hoa AHs accessed to project information in both language Vietnamese and Hoa.

- Compensation price for land and houses was adjusted to approach the market price at the time of acquisition; however AHs and some local officials still considered that the applied price was still below the market price.
- Construction activities gave rise to damages of assets to some households located along the routes under project's scope. Resolution and redress of damages in some areas, however, has been slow and were implemented to the satisfaction of affected households..
- Arrangement of resettlement and provision of assistances to AHs were properly completed, in compliance with policies of Vietnamese Government.
- HCM City People's Committee has managed funding to promptly pay compensation and allowances to AHs.
- Grievance redress mechanism: The grievance redress procedure has complied with regulations of Vietnamese Government. However, the resolution of disputes and complaints were in fact slow in some districts.
- Livelihood restoration program for the PAPs has been done in an integral manner with local development program.
- With regards to monitoring program, though not requested by Vietnamese government and Donor, an independent monitoring consultant was engaged to monitor the compensation progress.

Basically, the compensation and resettlement of the project was in compliance with policies of Vietnamese government and accepted by JICA.

One of the due diligence tasks was to assess if the implementation of the approved RPs meet the objective of the World Bank's OP 4.12 on Involuntary Resettlement. The due diligence results indicate that compensation, resettlement, and its final resettlement outcome have met the objective of the World Bank's OP 4.12 (albeit the outstanding 19 cases – as mentioned in section 3.2 needs to be regularly monitored by UCCI).

According to the assessment of UCCI, all affected households have restored their

livelihoods. This is clearly indicated for those who have resettled into resettlement sites. `

Finally, given that:

- The Overall Compensation Plans prepared by eight districts were prepared and approved in accordance with the Government's policies.
- All the affected households (except for the 19 households mentioned under section 3.2) had been fully paid and supported as per the approved Compensation Plan.
- All the affected households have handed their land over, and the construction of the VVK Highway has been completed and put into operation in 2009.
- All the affected households have fully restored their livelihoods (except for the 19 households mentioned under section 3.2).

Since all the resettlement activities implemented by district PCs were in compliance with the government's regulations at central and City levels, and that the activities (including their outcomes) were carried out in a manner that did not worsen off the affected households, such above resettlement actions, and their outcomes meet the objectives of Bank's OP 4.12, subject to the Bank's HCMC GT Project Task Team's continued monitoring of the pending issues (as mentioned in Section 3.2), and UCCI's follow-up actions with respective districts and affected households (with regards to pending issues as mentioned in Section 3.2), the proposed HCMC GT could be considered for proceeding appraisal of the project – from the social safeguards perspective.

## **RECOMMENDATIONS**

Given the fact that there are still 19 households who have not yet received their compensation payment – due to several reasons as mentioned in section 3.2 above, it is important the UCCI and the Bank need to continue to monitor the compensation progress for the these 19 pending issues until completion. It is also important that UCCI continues to follow up these 19 pending cases (on a quarterly basis) until the full payment (as per agreed entitlements) are completed for all of these households. Once payment was fully completed, an assessment needs to be initiated by UCCI to evaluate whether the compensation package was in accordance with HCMC regulations by then, and if the compensation/assistance to these 19 households, including the way the

compensation/resettlement is done.

To enable UCCI to follow up these case, these issues have been mentioned under section 7 (Monitoring and Evaluation of the abbreviated RAP). It is recommended that the following up will be made by the Bank during Bank's Implementation Support Mission (which is expected to be conducted every six months). Monitoring is expected to be maintained until all pending issues are completed solved and the assessment done by UCCI, as mentioned above, as done to ensure the remaining compensation for the 19 households meet the objective of Bank's OP 4.12.

#### **4. LESSONS LEARNED.**

Lessons and experience from the East-West Highway project suggest that in order to succeed, the project Green Transport must focus on the following issues:

- Compensation price for affected land and non-land assets must be at replacement costs. A competent organization or authority should be appointed to determine the appropriate replacement prices for project.
- A suitable grievance redress mechanism should be designed in accordance with government's regulations. The design process should involve local communities as well as social and political organisations.
- Support staff in compensation and resettlement should be provided with technical training. Annual training is recommended to ensure a sufficient level of knowledge and information about the project's policies.
- Further enhancing monitoring activities and local people's participation and involvement in project implementation process.



## REFERENCES

- Detailed engineering report (Volume 1-Main Report). PCI. Dec. 2002.
- Feasibility Study - Water environment improvement project in Ho Chi Minh City phase II – Report on resettlement plan (RP). HCMC PC. Aug. 2005.
- Feasibility Study. TEDI South. Oct. 1999.
- Final account of district 6. District 6 CC.
- Final Implementation Progress Report. PCI. May 2007.
- First preliminary report seminar (Dec. 21st, 2005). PCI.
- General Plans of Compensation, Assistance and Resettlement – Item: Calmette Bridge, Khanh Hoi Bridge, District 1. District 1 PC. Jun. 2004.
- General Plans of Compensation, Assistance and Resettlement – Item: Calmette Bridge, Ward 12, District 4. District 4 PC. Jun. 2004.
- General Plans of Compensation, Assistance and Resettlement – Item: Khanh Hoi Bridge, Ward 12, District 4. District 4 PC. Jun. 2004.
- General Plans of Compensation, Assistance and Resettlement – Item: Ong Lanh Bridge, District 1. District 1 PC. Oct. 2003.
- General Plans of Compensation, Assistance and Resettlement for the Water environment improvement project in Ho Chi Minh City, basin of Tau Hu – Ben Nghe – Doi – Te, Phase II. District 4 PC. May 2011.
- General Plans of Compensation, Assistance and Resettlement of Binh Chanh district. Binh Chanh District PC. 2002.
- General Plans of Compensation, Assistance and Resettlement of district 2. District 2 PC. 2002.
- General Plans of Compensation, Assistance and Resettlement of district 5. District 5 PC. 2001.
- General Plans of Compensation, Assistance and Resettlement of district 6. District 6 PC. Sep. 2001.
- General Plans of Compensation, Assistance and Resettlement of district 8: from Chuot Ngua canal to An Duong Vuong street. District 8 PC. Apr. 2002.
- Implementation of JBIC projects Review Conference 2007. JBIC. Oct. 2007.
- Implementation Progress in the first 6 months of the second year. PCI. May 2006.
- Information on East-West Highway Project. PMU.
- Information on Social Assistance households after relocation (Oct. 2004). PMU.
- Monitoring Progress Report on Compensation, Clearance and Resettlement of East-West Highway

Project (Aug. 2004). PCI.

- Monitoring Progress Report on Compensation, Clearance and Resettlement of East-West Highway Project (Sep. 2004). PCI.
- Monthly Implementation Progress Report No.03. PCI. Jan. 2005.
- Monthly Implementation Progress Report No.04. PCI. Feb. 2005.
- Monthly Implementation Progress Report No.06. PCI. Apr. 2005.
- Monthly Implementation Progress Report No.08 PCI. Jun. 2005.
- Monthly Implementation Progress Report No.09. PCI. Jul. 2005.
- Monthly Implementation Progress Report No.10. PCI. Aug. 2005.
- Monthly Implementation Progress Report No.11. PCI. Sep. 2005.
- Monthly Implementation Progress Report No.12. PCI. Oct. 2005.
- Monthly Implementation Progress Report No.13. PCI. Nov. 2005.
- Monthly Implementation Progress Report No.14. PCI. Dec. 2005.
- Monthly Implementation Progress Report No.15. PCI. Jan. 2006.
- Monthly Implementation Progress Report No.16. PCI. Feb. 2006.
- Monthly Implementation Progress Report No.17. PCI. Mar. 2006.
- Monthly Implementation Progress Report No.18. PCI. Apr. 2006.
- Monthly Implementation Progress Report No.19. PCI. May 2006.
- Monthly Implementation Progress Report No.20. PCI. Jun. 2006.
- Monthly Implementation Progress Report No.21. PCI. Jul. 2006.
- Monthly Implementation Progress Report No.22. PCI. Aug. 2006.
- Monthly Implementation Progress Report No.23. PCI. Sep. 2006.
- Monthly Implementation Progress Report No.24. PCI. Nov. 2006.
- Monthly Implementation Progress Report No.25. PCI. Dec. 2006.
- Monthly Implementation Progress Report No.26. PCI. Jan. 2007.
- Monthly Implementation Progress Report No.27. PCI. Feb. 2007.
- Monthly Implementation Progress Report No.28. PCI. Mar. 2007.
- Monthly Implementation Progress Report No.29. PCI. Apr. 2007.
- Monthly progress report: December 2007. PCI.

- Monthly progress report: March 2008. PCI.
- Payment voucher for East-West Highway Project (Item: Calmette bridge). Volume 1. District 4 CC. 2007.
- Payment voucher for East-West Highway Project (Nguyen Thai Binh ward). Volume 1. District 1 CC.
- Payment voucher for East-West Highway Project of Binh Chanh district (17 volumes). Binh Chanh district CC.
- Payment voucher for East-West Highway Project of district 5 (Bo Bac – Phase 4) – Hai Thuong Lan Ong – Ward 10. Volume 1. District 5 CC.
- Proposal to facilitate PCI specialists to implement Social Assistance Program of East-West Highway Project. PMU. Apr. 2005.
- Proposal to review the content of Implementation Progress Report of Social Assistance Program for affected persons after relocating. PMU. Jan. 2005.
- Report on the Result of Implementation Compensation, Clearance and Resettlement of East-West Highway Project. HCMC Investment management unit of traffic – urban construction. Apr. 2012.
- Report on the socio-economic survey and building programs supporting resettlement action plan. PCI. Aug. 2002.
- Resettlement Action Plan. PMU. Jan. 2002.
- Socio-economic Survey of Affected Household after Resettlement. SAG.
- Stabilization and Recovery of PAP's lives and incomes Report. PCI. Jan. 2007

## APPENDIX

### 1. Consultation summary:

| Issue                                  | Remarks  |
|--|--|
| 1. Satisfy to project's implementation | -All questioned persons and local officials are satisfied with East – West avenue project. They clearly aware that the circulation and urban landscape has been improving thanks to the new avenue.  |
| 2. Public information                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Representative of District 5's officials notices that public information procedure conducts in two periods. The other districts said that they just carry out the public information activity whenever the compensate policies have been approved.</li> <li>- The participation to the meeting of interviewed persons are not the same: one time: 32 persons; 2 times: 29 persons; 3 times: 21 persons; 4 times: 31 persons; 5 times: 6 persons and absent: 8 persons. Anyhow, the interviewed ones think that their family have fully interests since project implemented.</li> </ul>  |
| 3. Review                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- District officials acknowledged that the procedure has properly implemented.</li> <li>- All households participated in verifying the land and property. There are 83 interviewed persons said that they themselves joined in the procedure and 44 others said that their family member participated in the procedure. The local persons estimated that the procedure has been carried out merely accurate. There are 114/127 interviewed persons said that the procedure has been done accurately. Only 13/127 persons thought that the procedure has not been accurately implemented and need to re-do, then after, they pleased with the final result.</li> </ul>   |
| 4. Compensation                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- District/suburban district officials reckon that the land compensate price at the time and further supports is equivalent to the market's price. At the time that project implement, some areas, the local persons sale the agriculture land caused the land price raised. When the project reclaims, land's price quoted at the agriculture land's price only.</li> <li>- Interviewed households said that the compensate price at the time was not equivalent to the market price. Beside 51 questioned persons who had no comment, there are 41 persons thought that the price was just half price compared to the market price, 21 persons said that the compensation was just equivalent to 50-70% of market's price and 14 persons said it was over 70%.</li> </ul> |
| 5. Appeal                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Local official acknowledged that resolve the appeal has followed strictly Vietnam's Law and Policies. Nevertheless, there are few households who unhappied with local and court's decisions. Those cases has been carried out firmly to Vietnam's Law in general, and to the rules of sponsors in particular.</li> <li>- There are 39 households said that they made the appeal, claim for compensation during the compensation's process and resettle support. PMU and local authority has been dealt with those claims and appeals.</li> </ul>  |
| 6. Resettle allocation                 | - Local officials considered: Resettle allocation has been done well, the affected households had many choices for their area of new house, suitable location to their family's condition and expectation.- 32/89 interviewed households under the resettle allocation group said that they were happy with the project's settlement and allocation.   |
| 7. Living rehabilitation program       | PMU official confirmed that Living rehabilitation program has been associated with other local common economic development programs. Besides, some BAH households informed that they joined in local fund named 156. Some other got the informations but they had no need money for living rehabilitation's purpose.   |

## 2. Sample Payment Records:

UBND HUYỆN BÌNH CHÁNH  
HỘI ĐỒNG BTGPMB DL ĐÔNG TÂY  
-----oOo-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự Do - Hạnh Phúc  
=====

207  
Mẫu số 22H  
QĐ số 999TC/QĐ/CDKT  
ngày 2-11-1996 của Bộ Tài Chính

**PHIẾU CHI**  
Số: 275  
Ngày 15 tháng 01 năm 2004.

Họ tên người lãnh tiền: *Nguyễn Văn Trung*.

Địa chỉ: *C11/29A ấp 3 QL1A xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh.*

Số CMND: *722022775* Ngày cấp: *10/3/1993*

Nội dung chi: Chi bồi thường, giải phóng mặt bằng đại lộ Đông - Tây, huyện Bình Chánh.

Số tiền: *221.325.277,00đ.*

Bằng chữ: *Hai trăm hai mươi một triệu ba trăm hai mươi lăm ngàn hai trăm bảy mươi bảy đồng.*

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ  
(Ký, Họ tên)  
  
*Trần Văn Von*

KẾ TOÁN  
(Ký, Họ tên)

*Đỗ Thị Bảy*  
Đỗ Thị Bảy

THỦ QUỸ  
(Ký, Họ tên)

*Tô Trần Bảo Khuyên*  
Tô Trần Bảo Khuyên

NGƯỜI NHẬN TIỀN  
(Ký, Họ tên)

*Nguyễn Văn Trung*

Số: 3501 /QĐ-UB

Huyện Bình Chánh, ngày 26 tháng 12 năm 2003.

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN LÂM THỜI HUYỆN BÌNH CHÁNH**  
**Về việc bồi thường hỗ trợ thiệt hại, giải phóng mặt bằng đối với hộ Ông(Bà):**  
**Nguyễn Văn Trung trong dự án Đại Lộ Đông-Tây tại nhà số:**  
**C11/29A Ấp3 Tân Kiên**

**ỦY BAN NHÂN DÂN LÂM THỜI HUYỆN BÌNH CHÁNH**

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21/06/1994;

- Căn cứ Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về việc ban hành quy định về 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;

- Căn cứ Quyết định số 622/QĐ-TTg ngày 05 / 7 / 2000 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt đầu tư dự án xây dựng đại lộ Đông - Tây Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Quyết định 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 40/2001/QĐ-UB ngày 15/5/2001 của UBND 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 71/2001/QĐ-UB ngày 29/08/2001 của UBND 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 15/05/2001 của UBND Thành phố trong dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Quyết định số 4492/QĐ-UB ngày 25/7/2001 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh di chuyển các hộ dân cư, cơ quan, đơn vị, tổ chức và vật kiến trúc khác trong dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông-Tây Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn Quận 1, Quận 2, Quận 5, Quận 6, Quận 8 và Huyện Bình Chánh;

- Căn cứ phương án đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 164/PA-HĐ ngày 18/7/2002 của Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng dự án xây dựng đại lộ Đông - Tây huyện Bình Chánh đã được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định số 4320/QĐ-UB ngày 22/10/2002;

- Căn cứ biên bản thỏa thuận số 224/BB-TT ngày 11/11/2003 và Bảng Chiết Tính giá trị bồi thường số 224 ngày 29/9/2003 của Ban Bồi Thường Giải Phóng Mặt Bằng Huyện Bình Chánh về chiết tính giá trị bồi thường hỗ trợ thiệt hại của hộ: Ông(bà): **Nguyễn Văn Trung** đối với đất đai tài sản tại địa chỉ: C11/29A Ấp 3 Tân Kiên, Huyện Bình Chánh

- Xét đề nghị của Hội Đồng Bồi Thường Giải Phóng Mặt Bằng Huyện Bình Chánh.

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1:** Bồi thường, hỗ trợ cho Ông(Bà): **Nguyễn Văn Trung**

Địa chỉ thường trú: C11/29A Ấp 3 Tân Kiên

Về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đất đai, tài sản tại: C11/29A Ấp 3 Tân

Kiên với số tiền là: **221.325.277 VNĐ**

*(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi một triệu, ba trăm hai mươi lăm ngàn, hai trăm bảy mươi bảy đồng)*

*(Đính kèm bảng chiết tính giá trị bồi thường hỗ trợ)*

**Điều 2:** Ông ( bà) có tên tại điều 1 có trách nhiệm nhận tiền bồi thường hỗ trợ thiệt hại và giao mặt bằng trống cho nhà nước trước ngày 11/01/2003.

**Điều 3:** Chánh văn phòng HĐND và UBND Huyện Bình Chánh, Trưởng Phòng Tài Chính - Kế hoạch Huyện, Trưởng Phòng Quản Lý Đô Thị Huyện, Chủ Tịch Hội Đồng Bồi Thường Giải phóng mặt bằng của dự án, Ban Bồi

Thường Giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh, Chủ Tịch Ủy Ban Nhân Dân Xã Tân Kiên và Ông (Bà): Nguyễn Văn Trung có trách nhiệm thi hành Quyết Định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3,
- BQL.DADL. Đông - Tây TP
- VP HDND & UBND huyện Bình Chánh
- Ban BTGPMB huyện Bình Chánh
- Lưu

T/M. UBND LÂM THỜI H. BÌNH CHÁNH

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Văn Đông





**BẢNG CHIẾT TÍNH  
GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ  
(DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐẠI LỘ ĐÔNG - TÂY)**

**I- CƠ SỞ PHÁP LÝ THỰC HIỆN:**

- Căn cứ Quyết định 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 40/2001/QĐ-UB ngày 15/5/2001 của UBND 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 71/2001/QĐ-UB ngày 29/08/2001 của UBND 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 15/05/2001 của UBND Thành Phố trong dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây Thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ phương án đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 164/PA-HĐ ngày 18/7/2002 của Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng dự án xây dựng đại lộ Đông - Tây Huyện Bình Chánh đã được UBND Thành Phố phê duyệt tại quyết định số 4320/QĐ-UB ngày 22/10/2002;

**II- CHI TIẾT:**

**1./ LÝ LỊCH NHÀ, ĐẤT:**

- Địa chỉ hoặc vị trí khu đất: C11/29A' ẤP 3, QL1A, xã Tân Kiên
- Chủ sở hữu, chủ sử dụng đất: **Nguyễn Văn Trung**
- Số CMND: 022022775 Ngày cấp: 10/03/99 Nơi cấp: Ca.TPHCM
- Cấp nhà : 4 Vị trí nhà: mặt tiền QL1A
- Mức độ thiệt hại khi giải tỏa: GTT
- Tình trạng cư trú:  
Số hộ: 01

- Tình trạng pháp lý và nguồn gốc, di biến động: Nhà xây dựng năm 1990.
- 2./ **KẾT LUẬN:**

**A. THIẾT HẠI VỀ ĐẤT:**

| Hiện trạng đất                                     | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |
|--|-----------------------------|
| 1. Đất ở trong hạn mức, trong PV20m, mặt tiền QL1A | 93,48                       |

Tổng diện tích đất là: **93,48 m<sup>2</sup>**

**B. THIẾT HẠI VỀ GIÁ TRỊ XÂY DỰNG:**

Tổng diện tích thiệt hại: m<sup>2</sup>, trong đó phân theo Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 01/11/1996, số 5675/ QĐ-UB-KT ngày 24/10/1998 và số 15/2001/ QĐ-UB ngày 23/2/2001 của UBND thành phố, cụ thể là:

| Tình trạng pháp lý  | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |
|---|-----------------------------|
| Trong PV20m:  |                             |
| Hiên mái tole, cột gỗ, nền gạch tàu (IV.4)                        | 37,34                       |
| Nhà mái tole, cột gỗ, nền ceranic, vách mướt, không trần (IV.2.1) | 54,72                       |
| Gác lửng gỗ (V.3)   | 22,8                        |

**C. VỀ ĐIỀU KIỆN TÁI ĐỊNH CƯ: đủ điều kiện tái định cư**

**3./ PHẦN CHIẾT TÍNH**

**A)- Quyền sử dụng đất**

| Hiện trạng đất ở  | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Đ.giá bồi thường (ĐVN/m <sup>2</sup> ) | ĐG M.giảm ĐG TH.SĐĐ | Thành tiền (ĐVN) |
|-------------------|-----------------------------|--|---------------------|------------------|
| 1. Đất ở trong HM | 93,48                       | 3.250.000*60%                          |                     | 182.286.000      |

Tổng cộng bồi thường hỗ trợ đất: **182.286.000 Đồng VN**

**B)- Giá trị xây dựng nhà**

| Tình trạng pháp lý | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Đ.giá bồi thường (ĐVN/m <sup>2</sup> ) | Hệ số bồi thường | Thành tiền (ĐVN) |
|--------------------|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Trong PV20m        |                             |  |                  |                  |
| IV.4               | 37,34                       | 250.000*70%                            | 1,2              | 7.841.400        |
| IV.2.1             | 54,72                       | 550.000*70%*95%*85%                    | 1,2              | 20.414.117       |
| V.3                | 22,8                        | 300.000*70%*85%                        | 1,2              | 4.883.760        |

Hỗ trợ tháo dỡ một phần: 20% \*

Tổng cộng (bồi thường xây dựng nhà): **33.139.277 Đồng VN**

**C)- Bồi hoàn trang thiết bị và vật kiến trúc khác**

| Tên tài sản         | Số lượng (cái) | Đ.giá bồi thường (ĐVN) | Thành tiền (ĐVN) |
|---------------------|----------------|------------------------|------------------|
| Đồng hồ điện (CNQL) | 1              | 900.000                | 900.000          |

Tổng cộng (bồi thường trang thiết bị): **900.000 Đồng VN**

**D)- Hoa màu và cây ăn trái**

| Chủng loại cây | Loại cây/ (hoa màu) | Số lượng | DVT | Đ.giá (ĐVN) | Thành tiền (ĐVN) |
|----------------|---------------------|----------|-----|-------------|------------------|
|                |                     |          |     |             |                  |

Tổng cộng (hoa màu và cây ăn trái): **0 Đồng VN**

**E)- Các khoản hỗ trợ khác:**

| Nội dung              | Số lượng | Đ.giá (ĐVN) | Thành tiền (ĐVN) |
|-----------------------|----------|-------------|------------------|
| Trợ cấp di chuyển nhà | 1        | 1.000.000   | 1.000.000        |
| Trợ cấp nhân khẩu     | 04       | 1.000.000   | 4.000.000        |

Tổng cộng các khoản hỗ trợ khác: **5.000.000 Đồng VN**

F)- Hỗ trợ tư lo nơi ở mới: (Áp dụng đối với trường hợp đủ điều kiện tái định cư nhưng không mua nhà, nền tái định cư):

$$20\% \times A = 0 \text{ Đồng VN}$$

G)-Tổng kết:

Tổng kinh phí bồi thường đối với trường hợp mua nhà, nền đất tái định cư hoặc không đủ điều kiện tái định cư:  $(A+B+C+D+E) = 221.325.277 \text{ Đồng VN}$

(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi một triệu, ba trăm hai mươi lăm ngàn, hai trăm bảy mươi bảy đồng)

Trong trường hợp chủ hộ có bổ sung các chứng từ có liên quan đến việc thay đổi giá bồi hoàn, đề nghị nộp cho Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng Huyện Bình Chánh trong thời hạn 03 ngày sau khi nhận được Bảng Chiết Tính này.

NGƯỜI LẬP HỒ SƠ

  
Huỳnh Vũ Nhân

NGƯỜI KIỂM TRA

  
Nguyễn Văn Trường

TM. UBND THỊ TRẤN (XÃ)  
TM.UBND.XÃ TÂN KIẾN  
CHỦ TỊCH



  
Tô Thị Ngọc Anh

24-12-03

BAN BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG  
MẶT BẰNG H. BÌNH CHÁNH



  
Võ Văn Văn

CHỦ HỘ

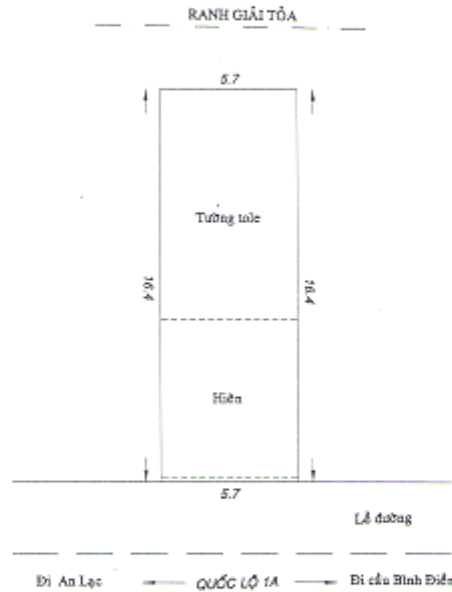
  
Nguyễn Văn Trường

## BIÊN BẢN ĐIỀU TRA HIỆN TRẠNG (ĐẤT)

Tổ công tác đến bù, giải phóng mặt bằng Đại Lộ Đông Tây- Huyện Bình Chánh đã tiến hành đo vẽ, xác định hiện trạng, ranh giới khu đất nhà.

- Họ tên chủ hộ : NGUYỄN VĂN TRUNG.
- Địa chỉ : C111/29A, Ấp 3, Quốc lộ 1A, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh.
- Khu đất thuộc: Xã Tân Kiên. Thửa: . . . . . Theo tài liệu: . . . . .
- Tờ bản đồ số: . . . . . Thuộc bộ địa chính: . . . . .

**HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/200**



Tổng diện tích : 93.48 m<sup>2</sup>  
 Diện tích giải tỏa : 93.48 m<sup>2</sup>  
 Diện tích còn lại : 0 m<sup>2</sup>

Xác nhận chủ hộ

*Nguyễn Văn Trung*

Đ/anh Xã Tân Kiên

*[Signature]*

Xác nhận UBND Xã Tân Kiên



*Có Thị Ngọc Anh*

KIỂM

*[Signature]*  
*Nguyễn Văn Trung*



*Ngày 24 tháng 02 năm 2002*

Giám đốc

*[Signature]*

*BAN BỘ THƯỜNG GIỮ BẢNG HIỆN TRẠNG*

*BỘ THƯ VIỆN LONG BAN*

*GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG*

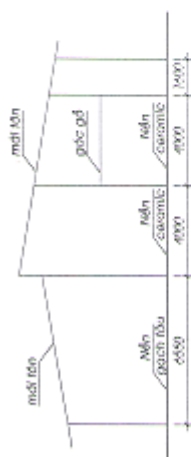
*[Signature]*  
*Võ Văn Văn*

# **BẢN VẼ ĐIỀU TRA HIỆN TRẠNG NHÀ** **GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG ĐẠI LỘ ĐÔNG TÂY**

Họ tên chủ hộ : **NGUYỄN VĂN TRUNG**  
 Địa chỉ : C11/29A, Ấp 3, Xã Tân Kiên,  
 Quốc lộ 1A, Huyện Bình Chánh

## **CHỦ THÍCH :**

- KẾT CẤU :**
  - Hàn : Mái tole, cột gỗ, nền gạch tàu.
  - Diện tích giải tỏa :
    - Trệt :  $5,7 \times 6,50 = 37,34 \text{ m}^2$
  - Nhà : Mái tole, cột gỗ, sàn gỗ, nền gạch ceramic, vách niềng
  - Diện tích giải tỏa :
    - Trệt :  $5,7 \times 9,6 = 54,72 \text{ m}^2$
    - Gác gỗ :  $5,7 \times 4,0 = 22,8 \text{ m}^2$
    - Tổng :  $54,72 + 22,8 = 77,52 \text{ m}^2$



**MẶT CẮT 1:1200**



**MẶT BẰNG GÁC 1:1200**



**MẶT BẰNG 1:1200**

|   |  |  |                  |
|---|--|--|------------------|
| BAN BỐI THƯỜNG GIẢI H. BC   | ỦY BAN XÃ TÂN KIẾN   | KẾM  | CHỦ HỘ           |
| <br>BAN BỐI THƯỜNG GIẢI PHƯỜNG<br>MẬT BẮNG<br>Xã Tân Kiên<br>Huyện Bình Chánh<br>TP. Hồ Chí Minh | <br>CHỦ TỊCH<br>NGUYỄN VĂN TRUNG | <br>CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỐC<br>HỒ ĐÀNG<br>XÂY DỰNG<br>AN LẠC<br>Số 10/11 Đường Nguyễn Văn Trỗi, Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh | NGUYỄN VĂN TRUNG |
| <br>BAN BỐI THƯỜNG GIẢI PHƯỜNG<br>MẬT BẮNG<br>Xã Tân Kiên<br>Huyện Bình Chánh<br>TP. Hồ Chí Minh   | <br>CHỦ TỊCH<br>NGUYỄN VĂN TRUNG  | <br>CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỐC<br>HỒ ĐÀNG<br>XÂY DỰNG<br>AN LẠC<br>Số 10/11 Đường Nguyễn Văn Trỗi, Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh | NGUYỄN VĂN TRUNG |





GIẤY CHỨNG NHẬN  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số A 822096

ỦY BAN NHÂN DÂN

Nguyễn Bình Chánh

## CHỨNG NHÂN

Nguyễn Văn Trung sinh 1969  
Số 123/11 Trường 9  
Quận Cầu Bình

Tại: Xã Cần Kiển  
 Huyện Bình Chánh  
 Tỉnh TP. Hồ Chí Minh

Theo bảng liệt kê dưới đây:

| Số tờ bản đồ | Số thửa | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Mục đích sử dụng | Thời hạn sử dụng | Phần ghi thêm |
|--------------|---------|-----------------------------|------------------|------------------|---------------|
| 3            | 1222    | 96/193                      | T                |                  | 1 phần thửa   |

Ngày 15 tháng 7 năm 1992

Chủ tịch UBND

Vào sổ cấp giấy chứng nhận

Quyền sử dụng đất

SO 743 OSDD 1993



Tham Chuyet



BẢN SAO

ĐƠN LƯU  
1007  
1008  
1009

B

CHỨNG NHẬN BẢN SAO NÀY ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH  
Số chứng nhận: 1007-501  
Ngày tháng: 26.12.03  
LƯU CHỈ THỊ: SỬN-CHỨNH



Ngô Công Minh

B3

62

Cy 10: 1/1400



### 3. Lists of Households Interviewed:

| No  | Name                | Address                                       |
|-----|---------------------|---|
| 1.  | Nguyễn Thị Ngọc Vân | Phường 12, Quận 4                             |
| 2.  | Hồ Đạt Thành        | Phường 13, Quận 5                             |
| 3.  | Huỳnh Thị Tuyết     | Phường 13, Quận 6                             |
| 4.  | Nguyễn Văn Hà       | Phường 6, quận 5                              |
| 5.  | Chế Sơn Đại         | Phường An Lạc, quận Bình Tân                  |
| 6.  | Phan Văn Yên        | Phường 12, Quận 4                             |
| 7.  | Nguyễn Việt Nga     | Phường 12, Quận 4                             |
| 8.  | Trần Thanh Dũng     | Phường An Lạc, quận Bình Tân                  |
| 9.  | Phạm Văn Thêm       | 669 Lô 6B Trần Văn Bon, phường 10, quận 4     |
| 10. | Trương Thị Phụng    | Phường Cầu Kho, quận 1                        |
| 11. | Nguyễn Văn Hai      | Tk51/13 Võ Văn Kiệt, phường Cầu Kho, quận 1   |
| 12. | Trần Huyền Trinh    | 956 Võ Văn Kiệt, phường Cầu Kho, quận 1       |
| 13. | Tắc Nhi Nữ          | 958 Võ Văn Kiệt, phường Cầu Kho, quận 1       |
| 14. | Nguyễn Văn Hoàn     | 894/18 Võ Văn Kiệt, phường 5 quận 5           |
| 15. | Trương Quốc Long    | Phường 5, quận 5                              |
| 16. | Nguyễn Văn Lũy      | Xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh                 |
| 17. | Nguyễn Công Tạo     | B1/27A Ấp 2, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh    |
| 18. | Nguyễn Công Trứ     | B1/27C Ấp 2, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh    |
| 19. | Võ Văn Hào          | B2/20 Ấp 2, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh     |
| 20. | Huỳnh Thị Chi       | 402 Lô A c/c Tân Hòa Đông, phường 14 quận 6   |
| 21. | Nguyễn Thị Thu Hà   | 407 Lô A c/c Tân Hòa Đông, phường 14 quận 6   |
| 22. | Nguyễn Thị Hóa      | 704 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5             |
| 23. | Lê Thị Hòe          | 696 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5             |
| 24. | Nguyễn Thị Hà       | 668 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5             |
| 25. | Lưu phương Thảo     | 706 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5             |
| 26. | Trần Văn Nam        | 676/4 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5           |
| 27. | Đặng Công Văn       | 670 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5             |
| 28. | Lý Thị Hải          | C/c 207 Bùi Viện, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1 |
| 29. | Bùi Văn Tám         | C/c207 Bùi Viện, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1  |

|     |                      |   |
|-----|----------------------|---|
| 30. | Bùi Văn Bảy          | Lầu 1, C/c 207 Bùi Viện, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1      |
| 31. | Lê Hồng Quang        | C/c 207 Bùi Viện, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1             |
| 32. | Nguyễn Văn Thanh     | Võ Văn Kiệt, phường 7, quận 6                             |
| 33. | Hoàng Thị Kim Oanh   | 1548 A Võ Văn Kiệt, phường 4 quận 6                       |
| 34. | Lưu Mỹ Mỹ            | 36 Đ1B Võ Văn Kiệt, phường An Lạc, quận Bình Tân          |
| 35. | Diệu Văn An          | 1584 E Võ Văn Kiệt, phường An Lạc, quận Bình Tân          |
| 36. | Trần Thị Thiện       | 1550 Võ Văn Kiệt, phường An Lạc, Quận Bình Tân            |
| 37. | Lạc Văn Khương       | B2/19 Ấp 2, phường Tân Kiên, huyện Bình Chánh             |
| 38. | Phạm Duy Bảo         | 61 Lô B C/c 109 Nguyễn Biểu, phường 6, quận 5             |
| 39. | Vũ Trung Tình        | 5/36 KP.11 Công Cán, phường Bình Hưng Hòa, huyện Bình Tân |
| 40. | Đinh Văn Sáu         | 21/41 Tân Đà, phường 6, quận 5                            |
| 41. | Nguyễn Phước Toàn    | 137B/561 C/c Trần Hưng Đạo, phường 6 quận 5               |
| 42. | Nguyễn Thị Xuân Lan  | 1524 Võ Văn Kiệt, phường 3 quận 6                         |
| 43. | Tô Thị Búp           | B2/21 Ấp 2, phường Tân Kiên, huyện Bình Chánh             |
| 44. | Cái Thị Hai          | B2/14 Ấp 2, phường Tân Kiên, huyện Bình Chánh             |
| 45. | Nguyễn Thị Cúc       | B2/17A Ấp 2, phường Tân Kiên, huyện Bình Chánh            |
| 46. | Lê Thị Thu Hằng      | C1/59 Ấp 3, phường Tân Kiên, huyện Bình Chánh             |
| 47. | Trần Minh Thâu       | 367 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, huyện Bình Tân             |
| 48. | Lê Văn Biên          | 359 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, huyện Bình Tân             |
| 49. | Nguyễn Thị Bạch Hồng | 355 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, huyện Bình Tân             |
| 50. | Huỳnh Thị Kim Nga    | C11/26 QL 1A, phường An Lạc, huyện Bình Tân               |
| 51. | Phạm Văn Hoàng       | 8 đường 2B nối dài, KP.3, phường An Lạc, huyện Bình Tân   |
| 52. | Trương Vinh Hoàng    | 203 Lô B, C/c 78 Tân Hòa Đông, phường 14, quận 6          |
| 53. | Dương Hải Đường      | 106 Lô B, C/c 78 Tân Hòa Đông, phường 14, quận 6          |
| 54. | Phạm Thị Lệ Thu      | 104 Lô B, C/c 78 Tân Hòa Đông, phường 14, quận 6          |

|     |                      |  |
|-----|----------------------|--|
| 55. | Nguyễn Thị Xuân Hằng | 205 Lô B, C/c 78 Tân Hòa Đông, phường 14, quận 6   |
| 56. | Nguyễn Thị Hương     | 404 Lô B, C/c 78 Tân Hòa Đông, phường 14, quận 6   |
| 57. | Nguyễn Văn Phương    | 139 Lê Công Phép, phường An Lạc, huyện Bình Tân    |
| 58. | Bùi Thị Triệu        | 98A Nguyễn Thị Định, P. An Phú, Q.2                |
| 59. | Nguyễn Thị Sơn       | 03 Lô C, C/c 1ha Thủ Thiêm, phường An Phú, quận 2  |
| 60. | Phương Mộng Linh     | 76 Nguyễn Thị Định, phường An Phú, quận 2          |
| 61. | Nguyễn Thị Thủy Bích | 01 Lô C, C/c 1ha Thủ Thiêm, phường An Phú, quận 2  |
| 62. | Huỳnh Thị Tuyết      | 2.1 Lô C, C/c 1ha Thủ Thiêm, phường An Phú, quận 2 |
| 63. | Nguyễn Thị Út        | 2.8 Lô D, C/c 1ha Thủ Thiêm, phường An Phú, quận 2 |
| 64. | Triệu                | Lô K1B, C/c 1ha Thủ Thiêm, phường An Phú, quận 2   |
| 65. | Nguyễn Văn Ngói      | 05 Lô B, C/c 1ha Thủ Thiêm, phường An Phú, quận 2  |
| 66. | Lê Thị Tiền          | 12 Lô B, C.c 1ha Thủ Thiêm, phường An Phú, quận 2  |
| 67. | Lê Thanh Nguyệt      | Lô M, nền An Phú, phường An Phú, quận 2            |
| 68. | Nguyễn Phi           | Mai Chí Thọ, phường An Phú, quận 2                 |
| 69. | Văn Thân             | Phường Phú Hữu, quận 9                             |
| 70. | Nguyễn Văn Thành     | Mai Chí Thọ, phường An Phú, quận 2                 |
| 71. | Nguyễn Thị Quế       | 113 Mai Chí Thọ, phường An Phú, quận 2             |
| 72. | Châu Hoàng Nhật      | Phường An Lạc, quận Bình Tân                       |
| 73. | Cao Tấn Dũng         | Vựa D3 ô 1 chợ Tam Bình, quận Thủ Đức              |
| 74. | Trần Hoàng           | C/c Đinh Bộ Lĩnh, quận Bình Thạnh                  |
| 75. | Lê Thị Lan           | Ô 6 Chợ Cầu Ông Lãnh, chợ Tam Bình, quận Thủ Đức   |
| 76. | Trần Văn Sang        | B7/12/1 wG Ấp 3, ấp Bình Hưng, huyện Bình Chánh    |
| 77. | Phan Văn Tiết        | 16A An Bình, phường 5, quận 5                      |
| 78. | Huỳnh Văn Út         |  |
| 79. | Nguyễn Văn Mai       | Nguyễn Văn Linh, xã An Bình, huyện Bình Chánh      |
| 80. | Trần Phụ Ni          | 1544A Võ Văn Kiệt, phường 7, quận 6                |
| 81. | Quang Thành          | 1554 Võ Văn Kiệt, phường 7, quận 6                 |
| 82. | Nguyễn Văn Thu       | 1540 Võ Văn Kiệt, phường 7, quận 6                 |
| 83. | Bùi Văn Lỗi          | 1548 Võ Văn Kiệt, phường 7, quận 6                 |
| 84. | Lương Kim Sơn        | 1552 Võ Văn Kiệt, phường 7, quận 6                 |

|      |                       |   |
|------|-----------------------|---|
| 85.  | Nguyễn Thị Huệ        | Nguyễn Văn Linh, xã An Bình, huyện Bình Chánh           |
| 86.  | Đỗ Ngọc Thanh         | B2/17c Ấp 2 xã Tân Kiên quận Bình Chánh                 |
| 87.  | Lê Văn Tâm            | 359 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, huyện Bi                 |
| 88.  | Nguyễn Văn Năm        | 302-306 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, huyện Bi             |
| 89.  | Huỳnh Tấn Đức         | 408 Lô B c/c Tân Hòa Đông, phường 14 quận 6             |
| 90.  | Hà Tuấn Hưng          | 409 Lô C c/c Tân Hòa Đông                               |
| 91.  | Du Tử Cường           | 212 Lô B c/c Tân Hòa Đông                               |
| 92.  | Lê Thị Kim Dung       | 413 Lô B c/c Tân Hòa Đông                               |
| 93.  | Hồ Thị Quỳnh          | 416 Lô B c/c Tân Hòa Đông                               |
| 94.  | Trần Trung Tính       | Mai Chí Thọ, quận 2                                     |
| 95.  |                       | Mai Chí Thọ, quận 2                                     |
| 96.  | Trần Thị Ngọc Lưu     | 004 Lô k1B Lương Định Của, phường An Phú, quận 2        |
| 97.  | Hồ Thanh Mười         | 135F Mai Chí Thọ, phường An Phú, quận 2                 |
| 98.  | Nguyễn Thị Thiên      | 68 Mai Chí Thọ, phường An Phú, quận 2                   |
| 99.  | Phạm Ngọc Thụy        | 003 Lô B c/c An Phú, phường An Phú, quận 2              |
| 100. | Phạm Thị Huệ          | 28 Lô C c/c An Phú, phường An Phú, quận 2               |
| 101. | Nguyễn Thị Hạo        | 05 Lô B c/c An Phú, phường An Phú, quận 2               |
| 102. | Nguyễn Thị Út         | 28 Lô D c/c An Phú, phường An Phú, quận 2               |
| 103. | Tất Thị Muối          | 23 Lô D c/c An Phú, phường An Phú, quận 2               |
| 104. | Lê Bá Đảo             | 458 Mai Chí Thọ, phường An Phú, quận 2                  |
| 105. | Nguyễn Thị Ba         | 136 Mai Chí Thọ, phường An Phú, quận 2                  |
| 106. | Nguyễn Thị Tuyết Dung | 136 Mai Chí Thọ, phường An Phú, quận 2                  |
| 107. | Huỳnh Thanh Châu      | 164D Mai Chí Thọ, phường An Phú, quận 2                 |
| 108. | Nguyễn Văn Lèo        | 119A Mai Chí Thọ, phường An Phú, quận 2                 |
| 109. | Hứa Thị Hồng Ngân     | Vựa AA5 ô 1 chợ Tam Bình, phường Tam Bình, quận Thủ Đức |
| 110. | Huỳnh Thị A           | Cd/234 Phước Lộc, quận Thủ Đức                          |
| 111. | Nga                   | 90 Kmat Nguyễn Thái Bình, quận 1                        |
| 112. | Hạnh                  |   |

|      |                     |   |
|------|---------------------|---|
| 113. | Phạm Thị Thu Nga    | 47 đường số 6, phường Bình Chiểu, Thủ Đức         |
| 114. | Chiêm Thị Thanh     | 52B Đường Bến Chương Dương, P. Nguyễn Thái Bình   |
| 115. | Trần Văn Khích      | 62X/7 Đường Bến Chương Dương, P. Nguyễn Thái Bình |
| 116. | Hồ Văn Tài          | 60X Đường Bến Chương Dương, P. Nguyễn Thái Bình   |
| 117. | Nguyễn Thị Hà       | 10/7C Đường Bến Chương Dương, P. Nguyễn Thái Bình |
| 118. | Phan Thị Lan Anh    | 124 Tầng 4 Hoàng Diệu, P.12                       |
| 119. | Nguyễn Thị Mộng Thu | 73 Bến Vân Đồn, P.12                              |
| 120. | Vũ Văn Thiều        | 93 Đoàn Văn Bơ, P.12                              |
| 121. | Đoàn Hồng Hải       | 29D Hải Thượng Lãn Ông, P.10                      |
| 122. | Phan Thị Thúy Hưng  | 27B Hải Thượng Lãn Ông, P.10                      |
| 123. | Trần Chí Hiếu       | 12C Hải Thượng Lãn Ông, P.10                      |
| 124. | Phạm Thị Ngọc Hà    | 16D Hải Thượng Lãn Ông, P.10                      |
| 125. | Lê Thị Năm          | 300 Trần Văn Kiểu P.7                             |
| 126. | Phạm Xuân Chính     | 363P Trần Văn Kiểu, P.7                           |
| 127. | Tổng Hữu Quang      | 339B Trần Văn Kiểu, P.7                           |

#### 4. Sample of Account Book (Escrow):

06/01 FD Receipt Detail Inquiry

BAN BQT THÔNG GIẢI PHONG MẬT BẢNG DS

So CIF: 53581

Chi nhánh / TK số: 00140 / 140-30-00-003870-2

Hoa đơn tiền gửi c...: 140-1-00-0054071-9

Sản phẩm: FD1M0300X - 3T TPA CKY TCKT TN

So seri:

Account Details 1 Account Details 2

|                        |                |                             |            |   |   |   |
|------------------------|----------------|-----------------------------|------------|---|---|---|
| Số dư ban đầu          | 95,540,926.00  | Tên sổ / thời gian lãi suất | 3          | M | 3 | M |
| Số dư gốc              | 100,442,503.00 | Ngày phát hành              | 06/11/2007 |   |   |   |
| Lãi cộng dồn           | 317,404.00     | Ngày nhả lãi                | 06/11/2007 |   |   |   |
| Số tiền phạt           | 266,519.00     | Ngày đáo hạn                | 06/02/2015 |   |   |   |
| Gửi lãi thuê           | 0 - ... -      | Ngày đáo hạn cuối           | 06/11/2014 |   |   |   |
| Số tiền phong tỏa      | 0.00           | Ngày thanh toán lãi tiếp    | 06/02/2015 |   |   |   |
| Giá trị bản mật hĩa... | 190,493,288.00 | Số lần gia hạn              | 28         |   |   |   |
| Lãi thanh              | 2,757,921.00   | Lãi suất                    | 5.00000000 |   |   |   |
| Lãi chưa trả           | 0.00           | Đạo đồng                    | 0.00000000 |   |   |   |


[R] FDR Quản hệ [I] Nhật ký d... [H] Lịch sử [M] Thông điệp [Q] Phong tỏa [O] Đóng

→ Trần Thị Thanh Thủy  
 06/8 → 06/11/2014  $187584582 \times 5,25\% \times 92/360 = 2757.921$



**36501-FD Receipt Detail Inquiry**

BANK THƯƠNG NGHIỆP PHONG MẠI ĐANG TÀI

Send to: 

So CIF: 53581

Chi nhánh / TK số: 00140 140-39-00-003670-2

Hoa đơn tiền gửi c.: 140-1-00-0054066-7

Sản phẩm: FDLMO300X - 3I IPA CHY TCKT TN

So seri: 1

**Account Details 1** **Account Details 2**

|                         |                |                             |             |   |   |   |
|-------------------------|----------------|-----------------------------|-------------|---|---|---|
| Số dư ban đầu           | 110,413,251.00 | Tân số / thời gian lãi suất | 3           | M | 3 | M |
| Số dư gốc               | 85,534,945.00  | Ngày phát hành              | 06/11/2007  |   |   |   |
| Lãi công đơn            | 144,363.00     | Ngày hiệu lực               | 06/11/2007  |   |   |   |
| Số tiền phạt            | 121,257.00     | Ngày đáo hạn                | 06/02/2015  |   |   |   |
| Chi trả thuế            | 0 - ... 0.00   | Ngày đáo hạn cuối           | 06/11/2014  |   |   |   |
| Số tiền chứng trả       | 0.00           | Ngày thanh toán lãi tiếp    | 06/02/2015  |   |   |   |
| Giá trị tiền mặt trả... | 85,534,945.00  | Số lần gia hạn              | 28          |   |   |   |
| Lãi suất                | 1,254,282.00   | Lãi suất                    | 5.000000000 |   |   |   |
| Lãi chưa trả            | 0.00           | Dao động                    | 0.000000000 |   |   |   |

FDR Quan hệ  Nhập ký d...  Lịch sử  Thông điệp  Phòng toa  Đóng

→ Mai Văn Thành (Ông)

06/18 → 06/11/2014:  $85,358,567 \times 5,252 \times 92/360 = 1,254,282$

Chứng minh thư (Hộ chiếu):  
ID No. (Passport No.) 020567620  
Ngày cấp:  
Issued Date 19/12/1978

Loại tiền: VND

CURRENCY

TỔNG BẠC THANG 24

### 36 Things

03/01/2016

Tháng 01 Năm 2013

Ngô Thị Ngọc Tuyết

< 3 T(Tháng): 2% (Năm); < 13T : 8%; < 37T : 10%;

03/01/2013 OPN

**36.079,305**

36,079,305

10% NH<sub>4</sub>

03/01/2013 OPH 30/12/2012

(Góc 27.375 405 + lái 8705.900

- OCL: Đồng quá hạn
- PWH: Rủi công phần

Chi nhánh: **Chi nhánh Bình Tân(6200)**  
 Tên khách hàng: **Nguyễn Thị Kim**  
 Địa chỉ: **Khu phố An Dương Vương An Lạc**  
 Số tài khoản: **6200-212877704**  
 Nơi cấp: **Công an TP Hồ Chí Minh**

Chứng minh thư (Hộ chiếu): **020672572**  
 ID No. (Passport No.)  
 Ngày cấp: **22/01/1994**  
 Issued Date

Số tài khoản: **6200621016761**  
 Loại tiền gửi: **TGYK BAC THANG >= 24T**  
 Deposit type

Loại tiền: **VND**  
 Currency  
 Kỳ hạn: **36 Tháng**

Ngày đến hạn: **03/01/2016**  
 Tháng **01** Năm **2013**

Khách hàng nhận đủ tiền ký:  
 Fully received (Customer's signature)



*Ngô Thị Ngọc Tuyết*

| Ngày<br>Date  | Mã<br>Code | Số tiền giao dịch<br>Transaction amount | Số dư<br>Balance | Lãi suất<br>I.R | Chữ ký<br>Sign |
|---|------------|---|------------------|-----------------|----------------|
| <b>&lt; 3 T(Tháng): 2% (Năm) &lt; 13T : 6% &lt; 37T : 10%</b><br><b>03/01/2013 OPN 36,079,305 36,079,305 10%/Năm</b><br><b>Ba mươi sáu triệu không trăm bảy mươi chín nghìn ba trăm linh năm Đồng</b><br><b>(Gồm 27.57T.405 + lãi 8703.900)</b> |            |   |                  |                 |                |

• OPN: Mở tài khoản  
 • RNW: Gia hạn

• CLS: Đóng tài khoản  
 • IPY: Trả lãi

• BCL: Đóng sớm  
 • BMT: Gủ góp

• OCL: Đóng quá hạn  
 • PWT: Rút từng phần



Chi nhánh: **Chi nhánh Bình Tân(6200)**

Branch

Họ và tên: **Nguyễn Hữu Hạnh**

Full Name

Địa chỉ: **112 KP1 HL5 An Lạc**

Address

Mã khách hàng: **6200-212084587**

Customer No.

Nơi cấp: **Công an TP Hồ Chí Minh**

Issued by

Chứng minh thư (Hộ chiếu): **021175464**

ID No. (Passport No.)

Ngày cấp: **20/10/1995**

Issued Date

Số tài khoản: **6200621016828**

Account No.

Loại tiền gửi: **TGTK BAC THANG >= 36 Tháng**

Deposit type

Loại tiền: **VND**

Currency

Ngày đến hạn: **03/01/2016**

Ngày đến hạn

Tháng **01** Năm **2013**

Đơn vị:

PRATIEN (NGHIEP)

VIỆT NAM

Khách hàng nhận đủ tiền ký:

Fully received (Customer's signature)



*Ngô Thị Ngọc Tuyết*

| Ngày   | Mã         | Số tiền giao dịch  | Số dư             | Lãi suất       | Chữ ký   |
|--|------------|--------------------|-------------------|----------------|----------|
| Date   | Code       | Transaction amount | Balance           | I.R            | Sign     |
| <b>&lt; 3 T(Tháng): 2% (Năm); &lt; 13 T: 8%; &lt; 37 T: 10%</b>                    |            |                    |                   |                |          |
| <b>03/01/2013</b>  | <b>OPN</b> | <b>67,175,046</b>  | <b>67,175,046</b> | <b>10%/Năm</b> | <b>✓</b> |
| <b>Sáu mươi bảy triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn không trăm bốn mươi sáu Đồng</b> |            |                    |                   |                |          |
| <b>( Gồm 50.969.546 + lãi 16.205.500 )</b>   |            |                    |                   |                |          |

• OPN: Mở tài khoản

• CLS: Đóng tài khoản

• ECL: Đóng sớm

• OCL: Đóng quá hạn

• RNW: Gia hạn

• IPY: Trả lãi

• EMT: Gửi góp

• PWH: Rút từng phần

Chi nhánh: **Chi nhánh Bình Tân(6200)**

Branch

Họ và tên: **Cao Quang Trung**

Full Name

Địa chỉ: **Khổng số KP1 An Lạc**

Address

Mã khách hàng: **6200-087136785**

Customer No.

Nơi cấp: **Công an Tỉnh Đồng Tháp**

Issued by

Chứng minh thư (Hộ chiếu):

ID No. (Passport No.)

**341286635**

Ngày cấp:

Issued Date

**24/12/2001**

Số tài khoản: **6200621016784**

Account No.

Loại tiền gửi:

Deposit type

**TỔNG BAC THANG**

Loại tiền:

Currency

**VND**

Thời hạn:

Term

**36 Tháng**

Ngày đáo hạn:

Expiry Date

**03/01/2016**

Ngày

Month

Year

2013

Khách hàng nhận đủ tiền ký:

Fully received (Customer's signature)



*Ngô Thị Ngọc Tuyết*

| Ngày  | Mã         | Số tiền giao dịch  | Số dư            | Lãi suất       | Chí |
|---|------------|--------------------|------------------|----------------|-----|
| Date  | Code       | Transaction amount | Balance          | I.R            | Sđ  |
| <b>&lt; 3 T(Tháng): 2% (Năm); &lt; 13T : 8%; &lt; 37T : 10%;</b>  |            |                    |                  |                |     |
| <b>03/01/2013</b>   | <b>OPN</b> | <b>6,990,240</b>   | <b>6,990,240</b> | <b>10%/Năm</b> |     |
| <b>Sáu triệu chín trăm chín mươi nghìn hai trăm bốn mươi Đồng</b> |            |                    |                  |                |     |
| <b>(Gross 5.297.540 + lãi 1.692.900)</b>                          |            |                    |                  |                |     |

• OPN: Mở tài khoản  
• RNW: Gửi hạn

• CLS: Đóng tài khoản  
• IPY: Trả lãi

• ECL: Đóng vốn  
• DMT: Gửi góp

• OCL: Đóng quá hạn  
• PWH: Rút ứng phần

Số tham chiếu: 055768000119 Số tài khoản: 4000186133 (Phạm Thị Đẹp) DTây

Chi tiết tài khoản gửi

433 Tên sản phẩm: 433-TG của TCKT-Trả lãi cuối kỳ-T/lãi theo mẫu

25-Nov-2009 Ngày gửi

25-Nov-2014 Định kỳ trả lãi

6 n/v

25-Nov-2014 n/v

25-Nov-2014 Lãi dư trả trừ lãi đã trả/ Lãi dư trả

NO Lãi suất để thanh toán đến ngày

POS quản lý tài khoản: CN Chợ Lớn-PGD Chợ Lớn

Số tiền thường: 0

Mã đáo hạn: 0

Đáp hạn sang loại tiền gửi mới

Đáp hạn sang loại tiền gửi mới

Tài khoản đích: VND

Số tiền chuyển: VND

Tiền tệ: VND

Số tiền: VND

Trở lại In Thoát

Tặng A Sam (DTây)

36501 FD Receipt Detail Inquiry

Số CIF: 53581

Chi nhánh / TK số: 00140 140-30-00-003670-2

Địa đơn tiền gửi: 140-1-00-0000847-7

Sản phẩm: FDI00300X - ST TRA CHY TCKT IM

Số se-n

Account Details 1 Account Details 2

Số dư ban đầu: 38,637,000.00

Số dư gốc: 75,033,458.00

Lãi công đơn: 11,463.00

Số tiền phạt: 9,379.00

Ưu đãi thuế: 0.00

Số tiền phong tỏa: 0.00

Giá trị tiền mặt hiện: 75,035,543.00

Tên số / thời gian lãi suất: 3 M 3 M

Ngày phát hành: 21/03/2008

Ngày hiệu lực: 21/03/2008

Ngày đáo hạn: 21/12/2014

Ngày đáo hạn cuối: 21/09/2014

Ngày thanh toán lãi tiếp: 21/12/2014

Số lần gia hạn: 20

Lãi thanh: 1,086,808.00

Lãi chưa trả: 0.00

Lãi suất: 6.500000000


Dao động: 0.000000000

RFDR Quan hệ Nhặt kỳ Lịch sử Thông điệp Phong tỏa Đóng

5. Minutes of Consultation (prepared by District PC):

TP. HCM  
UBND Q. 6  
Số: 02

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
TP. HCM, ngày 24/3/2002



DIỄN BẢN PHIÊN HỌP

Hội đồng đền bù thiệt hại do cấp đất tư  
xây dựng, Đ. 16 Đồng. Tây Quận 6.

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00 ngày 24/3/2002  
UBND Q. 6 có tổ chức phiên họp Hội đồng đền bù  
thiệt hại do cấp đất tư xây dựng Đ. 16 Đồng  
Tây Quận 6.

Phiên họp do Ông Quách Hồng Tuyển - PCT UBND  
Quận 6 - kiêm Chủ tịch Hội đồng chủ trì. Cùng  
tham dự phiên họp có các thành viên Hội đồng

1. Ông Nguyễn Thành Sơn - B.Đ. Q. 6/Đ. 6.
2. Ông Tống Hải Cường - Trưởng Phòng T.Đ.Đ.Đ. 6/Đ. 6.
3. Ông Nguyễn Ngọc S. (Vắng)
4. Ông Hồ Thanh Thiệp - Trưởng Phòng Tài chính - Kế toán UBND Q. 6.
5. Ông Phan Văn Tài (Vắng)
6. Ông Lê Văn Văn - Trưởng Phòng T.Đ.Đ.Đ. 6/Đ. 6.
7. Ông Nguyễn Thế Mỹ (Trưởng Thị Mỹ Văn dự đại diện).
8. Ông Nguyễn Thanh Hoàng - Chủ tịch UBND P. 1/Đ. 6.
9. Ông Lý Kim Anh - Chủ tịch UBND P. 3/Đ. 6.
10. Ông Phạm Văn Phúc - Chủ tịch UBND P. 7/Đ. 6.
11. Ông Trương Văn Phúc - Chủ tịch UBND P. 10/Đ. 6.

12. Ông Nguyễn Anh Tuấn - Đại diện hệ dân P.1/06
13. Ông Ngô Văn Nam - Đại diện hệ dân P.3/06
14. Ông Nguyễn Văn Tài - Đại diện hệ dân P.7/06
15. Ông Võ Thanh Hòa - Đại diện hệ dân P.10/06
16. Ông Hoàng Văn Toàn - P.10.10.06/06

Nội dung phiên họp

Ag. thông qua Phương án đền bù thiệt hại đất đai xây dựng Đ. 6 Đông Tây

Ông Sơn:

- Báo cáo lại các nội dung đã được chính sách và phương án đền bù thi công ngày 5/6/2001.

- Hội đồng quản lý khu vực xây dựng và quản lý đất đai.

\* Ban hành thực hiện giải đoạn I BQLDA ngày 7/6/2001.

+ Số nhà giải tỏa di dời giải đoạn I sẽ cho thuê cũ hoặc mới được cử tại chung cư Liệt Nữ, 78 Tân H.

+ Nhà dân kinh sách không được hỗ trợ thuê qua những nhà trước 1993 được hỗ trợ 30% giá trị từ một nước diện tích xây dựng nhà (bất) nhưng không quá

+ Nhà được SHTN dân kinh sách sẽ hỗ trợ thuê nhà. Đề nghị điều chỉnh cho thuê căn nhà cũ

+ Đề nghị áp dụng khoản thưởng cho các hộ cũ hiện đang chờ thưởng như hợp pháp hoặc bất hợp pháp



+ Ranh giới là giới đường Trần Văn Khuê áp dụng theo qui định.

+ Vì san đồi tam cư, tái định cư thuộc quyền thi công của kết cấu bê tông cốt thép và trên kết cấu này không được xây dựng tái định cư. Đề nghị Nhà chức trách xây dựng trước 1993 cho tái định cư. Nhà chức trách xây dựng nhà. Sau 1993 là tam cư. Đến cuối đời, hiện nay không có tam cư.

+ Hiện nay, giai đoạn 1 chỉ có 2 chung cư để tái định cư là chung cư 16/5 Trưng Vương, chung cư 7/8 Tân Hòa Đông đã hoàn thành.

+ Thành phố toàn: tái định cư chính sách tái định cư.

+ Dự án BALDA tái định cư Tây.

- Chung cư 16/5 Trưng Vương, 7/8 Tân Hòa Đông đã hoàn thành.

- Khu lý (thị trấn) P10/06: 94 nền dự kiến. Tháng 10/2001 hoàn chỉnh.

- Chung cư kết cấu bê tông cốt thép: 150 căn dự kiến. Tháng 4/2003 xong tái định cư.

- Chung cư P10/06: 168 căn, nền 57 nền. Dự kiến. Tháng 9/2002.

- Khu vực 10/2 Bình Chánh: 30 nền dự kiến. Tháng 2/2003.

- Khu Tân Kiên: 20 nền dự kiến. Tháng 2/2003 hoàn chỉnh.

- Khu vực cũ: Khu Bình Hưng.
- Trường hợp không đủ quỹ nhà tái định cư: Th. địa dụng với "lý đồng" để thuê nhà hoặc số mua, cũ để tái định cư.

- Về việc kiến nghị góp đất của các xã hội đồng đã được nhất như sau:

- Tại phần II, A.2. tại thời điểm từ ngày 1995 ngày về, bị lệ giới

- Các hệ trên kinh sách: kiến hành cho tất cả.
- Đối với các thửa đất các căn hộ tái định cư tại địa điểm tái định cư bằng không tiền đã được như cũ như và đất <sup>hiệu</sup>

- Đối với nhà thuộc SHNN bán kinh sách: bán đơn bán như nhà tư nhân (nhà không có đất, với nhà có đất thì áp dụng như các hộ thuộc SHNN đi đến. Trường hợp các bị không đồng ý nhận + tiền và chuyển các bị này sang từ 3 chung cư Bình Hòa theo Đ. pháp 118 và mua nhà theo NĐ. pháp số 61/CP.

- Hộ bị <sup>thông</sup> các hệ nhà trên kinh sách như các hộ

- Về việc nội dung đơn bán kiến trúc nhà và cơ quan, đơn bị như trên.

- Chính sửa một số nội dung:

- Từ đó: là nội dung "gửi đơn 1 (trên các sách bên nghị đang bên Chương đang)

+ Thêm nội dung chi tiêu chi phí đến bù đất 2  
khi triển khai kế hoạch.

+ Sửa Phần III. A. 6 chuẩn đơn giá hồ  
sơ.

+ Bổ Phần IV nội dung thu tiền chiếm  
dụng.

+ Bổ sung khoản thu tại Phần III. A. 6 ph  
hiên thu nhà nội dung: Sào gỗ, hàng gạch.


- Thành văn hội đồng bổ sung phương  
án và gỗ và Cty DV C/OC nước ngày  
20/9/2001.

- Ngày 20/9/2001 Cty DV C/OC chính sửa  
và bình chủ tịch Hội đồng ký chứng quyết.


- Hội đồng thống nhất chọn mỗi qui hoạch từ  
thời điểm 5/7/2001 (ngày duyệt dự án đầu  
tư đầu là đồng tay)

Phản hợp kết thúc vào lúc 14 giờ 30 cùng ngày

Thư ký


  
Nguyễn Quốc Dũng

Chủ tịch HĐ.



Trần Văn

Quản lý Tổng

  
Nguyễn Văn

Thư ký

ph

HP  
#3 Nick Kip  
(GORDON 20-17)

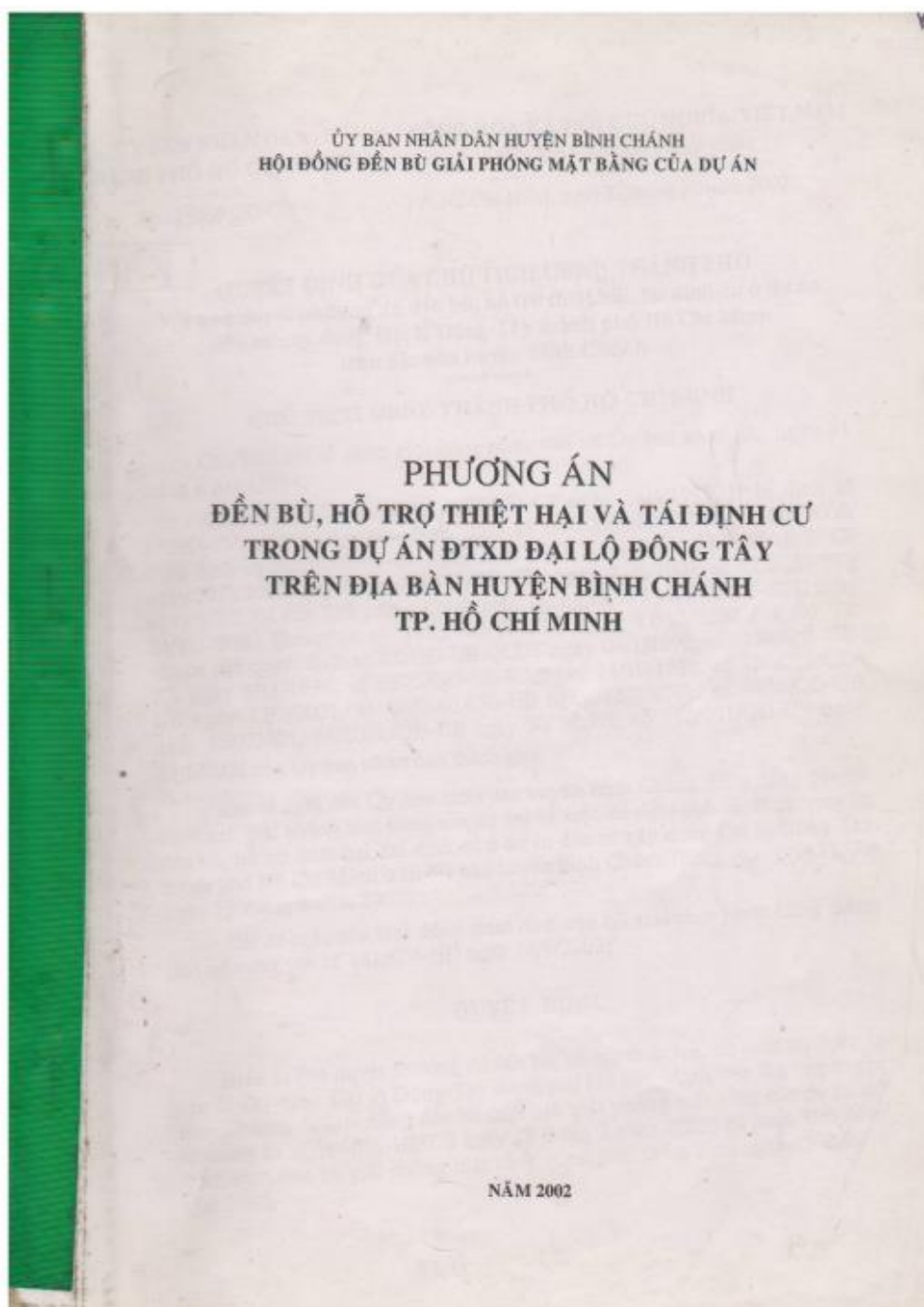
[illegible]

*12*  
*12*

1891  
 1892  
 1893  
 1894  
 1895  
 1896  
 1897  
 1898  
 1899  
 1900  
 1901  
 1902  
 1903  
 1904  
 1905  
 1906  
 1907  
 1908  
 1909  
 1910  
 1911  
 1912  
 1913  
 1914  
 1915  
 1916  
 1917  
 1918  
 1919  
 1920  
 1921  
 1922  
 1923  
 1924  
 1925  
 1926  
 1927  
 1928  
 1929  
 1930  
 1931  
 1932  
 1933  
 1934  
 1935  
 1936  
 1937  
 1938  
 1939  
 1940  
 1941  
 1942  
 1943  
 1944  
 1945  
 1946  
 1947  
 1948  
 1949  
 1950  
 1951  
 1952  
 1953  
 1954  
 1955  
 1956  
 1957  
 1958  
 1959  
 1960  
 1961  
 1962  
 1963  
 1964  
 1965  
 1966  
 1967  
 1968  
 1969  
 1970  
 1971  
 1972  
 1973  
 1974  
 1975  
 1976  
 1977  
 1978  
 1979  
 1980  
 1981  
 1982  
 1983  
 1984  
 1985  
 1986  
 1987  
 1988  
 1989  
 1990  
 1991  
 1992  
 1993  
 1994  
 1995  
 1996  
 1997  
 1998  
 1999  
 2000  
 2001  
 2002  
 2003  
 2004  
 2005  
 2006  
 2007  
 2008  
 2009  
 2010  
 2011  
 2012  
 2013  
 2014  
 2015  
 2016  
 2017  
 2018  
 2019  
 2020  
 2021  
 2022  
 2023  
 2024  
 2025  
 2026  
 2027  
 2028  
 2029  
 2030  
 2031  
 2032  
 2033  
 2034  
 2035  
 2036  
 2037  
 2038  
 2039  
 2040  
 2041  
 2042  
 2043  
 2044  
 2045  
 2046  
 2047  
 2048  
 2049  
 2050  
 2051  
 2052  
 2053  
 2054  
 2055  
 2056  
 2057  
 2058  
 2059  
 2060  
 2061  
 2062  
 2063  
 2064  
 2065  
 2066  
 2067  
 2068  
 2069  
 2070  
 2071  
 2072  
 2073  
 2074  
 2075  
 2076  
 2077  
 2078  
 2079  
 2080  
 2081  
 2082  
 2083  
 2084  
 2085  
 2086  
 2087  
 2088  
 2089  
 2090  
 2091  
 2092  
 2093  
 2094  
 2095  
 2096  
 2097  
 2098  
 2099  
 2100  
 2101  
 2102  
 2103  
 2104  
 2105  
 2106  
 2107  
 2108  
 2109  
 2110  
 2111  
 2112  
 2113  
 2114  
 2115  
 2116  
 2117  
 2118  
 2119  
 2120  
 2121  
 2122  
 2123  
 2124  
 2125  
 2126  
 2127  
 2128  
 2129  
 2130  
 2131  
 2132  
 2133  
 2134  
 2135  
 2136  
 2137  
 2138  
 2139  
 2140  
 2141  
 2142  
 2143  
 2144  
 2145  
 2146  
 2147  
 2148  
 2149  
 2150  
 2151  
 2152  
 2153  
 2154  
 2155  
 2156  
 2157  
 2158  
 2159  
 2160  
 2161  
 2162  
 2163  
 2164  
 2165  
 2166  
 2167  
 2168  
 2169  
 2170  
 2171  
 2172  
 2173  
 2174  
 2175  
 2176  
 2177  
 2178  
 2179  
 2180  
 2181  
 2182  
 2183  
 2184  
 2185  
 2186  
 2187  
 2188  
 2189  
 2190  
 2191  
 2192  
 2193  
 2194  
 2195  
 2196  
 2197  
 2198  
 2199  
 2200  
 2201  
 2202  
 2203  
 2204  
 2205  
 2206  
 2207  
 2208  
 2209  
 2210  
 2211  
 2212  
 2213  
 2214  
 2215  
 2216  
 2217  
 2218  
 2219  
 2220  
 2221  
 2222  
 2223  
 2224  
 2225  
 2226  
 2227  
 2228  
 2229  
 2230  
 2231  
 2232  
 2233  
 2234  
 2235  
 2236  
 2237  
 2238  
 2239  
 2240  
 2241  
 2242  
 2243  
 2244  
 2245  
 2246  
 2247  
 2248  
 2249  
 2250  
 2251  
 2252  
 2253  
 2254  
 2255  
 2256  
 2257  
 2258  
 2259  
 2260  
 2261  
 2262  
 2263  
 2264  
 2265  
 2266  
 2267  
 2268  
 2269  
 2270  
 2271  
 2272  
 2273  
 2274  
 2275  
 2276  
 2277  
 2278  
 2279  
 2280  
 2281  
 2282  
 2283  
 2284  
 2285  
 2286  
 2287  
 2288  
 2289  
 2290  
 2291  
 2292  
 2293  
 2294  
 2295  
 2296  
 2297  
 2298  
 2299  
 2300  
 2301  
 2302  
 2303  
 2304  
 2305  
 2306  
 2307  
 2308  
 2309  
 2310  
 2311  
 2312  
 2313  
 2314  
 2315  
 2316  
 2317  
 2318  
 2319  
 2320  
 2321  
 2322  
 2323  
 2324  
 2325  
 2326  
 2327  
 2328  
 2329  
 2330  
 2331  
 2332  
 2333  
 2334  
 2335  
 2336  
 2337  
 2338  
 2339  
 2340  
 2341  
 2342  
 2343  
 2344  
 2345

Henry Van Buren

**6. Sample Compensation Plans:**



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 4320/QĐ-UB

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 10 năm 2002

MIỄN

**QUYẾT ĐỊNH CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ**  
Về phê duyệt phương án đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư ở dự án  
đầu tư xây dựng Đại lộ Đông-Tây thành phố Hồ Chí Minh  
trên địa bàn huyện Bình Chánh

**CHỦ TỊCH UBND 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, Nghị định số 27/NĐ-CP ngày 17/8/1994, Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/2/2000, Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000, Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001, quyết định số 763/QĐ-TTg ngày 21/6/2001, số 622/QĐ-TTg ngày 5/7/2001 của Thủ tướng Chính phủ; Thông tư số 145/1998/TT-BTC ngày 04/11/1998, Thông tư số 115/2000/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính; các quyết định số 03/QĐ-UB-QĐT ngày 04/1/1993, số 5184/QĐ-UB-KT ngày 9/11/1996, số 5675/QĐ-UB-KT ngày 24/10/1998, số 15/2001/QĐ-UB ngày 23/2/2001, số 40/2001/QĐ-UB ngày 15/5/2001, số 4492/QĐ-UB ngày 25/7/2001, 64/2001/QĐ-UB ngày 30/7/2001, số 71/2001/QĐ-UB ngày 29/8/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh (Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án) về việc đề nghị phê duyệt phương án đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư ở dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông-Tây thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn huyện Bình Chánh (công văn số 1421/UB ngày 19 tháng 8 năm 2002);

- Xét đề nghị của Hội đồng thẩm định đền bù giải phóng mặt bằng thành phố tại công văn số 141/CV-HĐ ngày 16/9/2002;

**QUYẾT ĐỊNH**

Điều 1. Phê duyệt phương án đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư ở dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông-Tây thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn huyện Bình Chánh do Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án lập (phương án số 164/PA-HĐDB ngày 18 tháng 7 năm 2002) đã được Hội đồng thẩm định đền bù giải phóng mặt bằng thành phố thẩm định ngày 13 tháng 10 năm 2002.

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 4320/QĐ-UB

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 10 năm 2002

MINH

**QUYẾT ĐỊNH CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ**  
V/v phê duyệt phương án đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư ở dự án  
đầu tư xây dựng Đại lộ Đông-Tây thành phố Hồ Chí Minh  
trên địa bàn huyện Bình Chánh

**CHỦ TỊCH UBND 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, Nghị định số 87/NĐ-CP ngày 17/8/1994, Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/2/2000, Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000, Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001, quyết định số 763/QĐ-TTg ngày 21/6/2001, số 622/QĐ-TTg ngày 5/7/2001 của Thủ tướng Chính phủ; Thông tư số 143/1998/TT-BTC ngày 04/11/1998, Thông tư số 115/2000/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính; các quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/1/1995, số 5184/QĐ-UB-KT ngày 9/11/1996, số 5675/QĐ-UB-KT ngày 24/10/1998, số 15/2001/QĐ-UB ngày 23/2/2001, số 40/2001/QĐ-UB ngày 15/5/2001, số 4492/QĐ-UB ngày 25/7/2001, 64/2001/QĐ-UB ngày 30/7/2001, số 71/2001/QĐ-UB ngày 29/8/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh (Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án) về việc đề nghị phê duyệt phương án đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư ở dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông-Tây thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn huyện Bình Chánh (công văn số 1421/UB ngày 19 tháng 8 năm 2002);

- Xét đề nghị của Hội đồng thẩm định đền bù giải phóng mặt bằng thành phố tại công văn số 141/CV-HĐ ngày 16/9/2002;

**QUYẾT ĐỊNH**

Điều 1. Phê duyệt phương án đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư ở dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông-Tây thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn huyện Bình Chánh do Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án lập (phương án số 164/PA-HĐDB ngày 18 tháng 7 năm 2002) đã được Hội đồng thẩm định đền bù giải phóng mặt bằng thành phố thẩm định ngày 13 tháng 9 năm 2002.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH  
HỘI ĐỒNG ĐẾN BÙ THIẾT HẠI  
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐẠI LỘ ĐÔNG TÂY

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

Số: 464 /PA-HĐĐB

Bình Chánh, ngày 11 tháng 07 năm 2002

PHƯƠNG ÁN ĐẾN BÙ, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VÀ TÁI ĐỊNH CƯ  
TRONG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐẠI LỘ ĐÔNG - TÂY  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN BÌNH CHÁNH

-----CHẾ-----

MỤC A  
CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA PHƯƠNG ÁN

- Căn cứ Nghị định số 22/1998/NĐ - CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về việc đền bù thiết 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 ngày 24/4/1998 của Chính phủ;

- 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 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 Nghị định số 203 - HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về việc ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ;

- Căn cứ Quyết định 622/QĐ-TTg ngày 05/07/2000 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 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 392/1999/QĐ-GTVT ngày 11/3/1999 của Bộ Giao thông Vận tải quy định về kỹ thuật, trình tự khi tiến hành giải phóng mặt bằng phục vụ các dự án xây dựng công trình giao thông;

- Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 4/1/1995 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;

- Căn cứ Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt lộ giới các tuyến đường Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09/11/1996, Quyết định số 5675/QĐ-UB-KT ngày 24/10/1998 và Quyết định số 15/2001/QĐ-UB ngày 23/02/2001 của Ủy ban Nhân dân Thành phố về việc ban hành, điều chỉnh, bổ sung bảng giá chuẩn tối thiểu để tính lệ phí trước bạ nhà;

- Căn cứ Quyết định số 40/2001/QĐ-UB ngày 15/5/2001 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, 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 và Quyết định số 71/2001/QĐ-UB ngày 29/08/2001 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh 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 15/05/2001 của Ủy ban Nhân dân Thành phố trong dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Quyết định số 4492/QĐ-UB ngày 25/7/2001 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh di chuyển các hộ dân cư, cơ quan, đơn vị, tổ chức và vật kiến trúc khác trong dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông-Tây Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn Quận 1, Quận 2, Quận 5, Quận 6, Quận 8 và Huyện Bình Chánh;

- 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.



- Căn cứ Thông báo số 65/TB – VP ngày 12/3/2002 và số 100/TB – VP ngày 12/4/2002 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 362/QĐ-UB ngày 15/2/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc thành lập Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng trong Dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông – Tây huyện Bình Chánh;

- Căn cứ biên bản cuộc họp của Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông – Tây trên địa bàn huyện Bình Chánh ngày 15/5/2002 về việc thông qua phương án đền bù.

- Căn cứ kết luận phiên họp Hội đồng thẩm định đền bù giải phóng mặt bằng thành phố ngày 20/6/2002;

Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án trên địa bàn huyện Bình Chánh đã hoàn chỉnh phương án đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông-Tây. Nay báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định đền bù Thành phố ký thẩm định để làm cơ sở trình UBND Thành phố phê duyệt để thực hiện như sau:

## MỤC B

### ĐỀN BÙ HỖ TRỢ THIẾT HẠI VỀ CÁC LOẠI ĐẤT

#### > Phạm vi thu hồi và đền bù thiệt hại.

Chiều dài toàn tuyến 3 km đi qua Thị trấn An Lạc và xã Tân Kiên thuộc Huyện Bình Chánh. Đầu tuyến tiếp giáp với đường An Dương Vương Quận 8; cuối tuyến tiếp giáp với Quốc lộ 1A.

#### > Quy mô giải tỏa và dự toán chi phí đền bù (giai đoạn 1).

Theo các văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã ban hành có liên quan đến việc đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng ở dự án xây dựng Đại lộ Đông - Tây thì dự án này không chia ra làm nhiều giai đoạn khi thẩm định phương án đền bù, nhưng vì hiện nay việc giao ranh giải tỏa chưa thực hiện hoàn tất, và cần đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án đầu tư, nên Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của Huyện Bình Chánh đề nghị Hội đồng thẩm định đền bù thành phố thẩm định trước phần dự toán chi phí đền bù theo số liệu điều tra được đã ghi trong phương án trình thẩm định được lập. (xem là chi phí đền bù của giai đoạn 1). Sau này khi việc giao ranh giải tỏa của dự án đã hoàn tất, Hội đồng đền bù của Huyện Bình Chánh chịu trách nhiệm

lập dự toán chi phí đền bù bổ sung báo cáo Hội đồng thẩm định đền bù Thành phố thẩm định để trình UBND Thành phố phê duyệt bổ sung (theo quy định tại Quyết định số 82/2001/QĐ-UB ngày 19/9/2001 của UBND Thành phố về việc quy định tạm thời để cải tiến công tác quản lý các dự án đầu tư trong nước).

Dựa vào số liệu trình thẩm định (giai đoạn 1) trong phương án này là:

• Thị trấn An Lạc (đoạn từ đường An Dương Vương đến rạch Nước Lên).

\* Tổng số hộ bị thu hồi đất: 192 hộ. Trong đó có 12 doanh nghiệp tư nhân bị ảnh hưởng.

\* Tổng diện tích đất thu hồi: 125.972,66m<sup>2</sup>, trong đó:

- 56.673,62 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp.

- 32.263,35 m<sup>2</sup> đất ở.

- 37.035,69 m<sup>2</sup> đất chuyên dùng.

Tổng số nhà phải di dời là 133 căn. Trong đó có 79 nhà ở phải di dời toàn bộ, di dời một phần là: 54 căn.

• Từ rạch Nước Lên (thị trấn An Lạc) đến xã Tân Kiên: Chưa giao ranh mốc, nên chưa tổ chức điều tra hiện trạng (sẽ trình thẩm định bổ sung ở giai đoạn 2)

#### I.- Các điều kiện để được đền bù 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 đền bù thiệt hại về đất đang sử dụng phải có một trong các điều kiện theo quy định tại Điều 6 của Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ. Cụ thể là:

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 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 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 điểm 1, 2, 3, 4 và 5 trên đây, người bị thu hồi đất được đền bù 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 Xã, Thị trấn xác nhận.

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 Xã, Thị trấn 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 Xã, Thị trấn 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 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 mà đất đó của người sử dụng thuộc đối tượng có đủ một trong các điều kiện quy định tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5 và 6 trên đây nhưng chưa làm thủ tục sang tên trước bạ.

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

## II.- Các trường hợp không được đền bù thiệt hại về đất:

1. Người bị thu hồi đất không có một trong các điều kiện theo quy định tại phần I của phương án 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 đền bù thiệt hại về đất ở mà chỉ xét đền bù cho loại đất đã sử dụng trước khi vi phạm.
4. Trong một số trường hợp, được xét hỗ trợ thiệt hại về đất của phương án này.

## III.- Đền bù, hỗ trợ thiệt hại về đất ở:

### 1.- Đất ở được đền bù, 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 đền bù thiệt hại và không được đền bù thiệt hại về đất áp dụng theo các mục nêu tại Phần I và Phần II của phương án này.

c/ Không tính đền bù thiệt hại về đất đối phần diện tích nằm trong phạm vi 3<sup>m</sup> tính từ chân mép đường nhựa trở ra đến chân mái đường đắp cũ của đoạn thuộc đường Quốc Lộ 1A (vì đây là phần diện tích lề đường và mái đường đắp thuộc nền hạ theo thiết kế kỹ thuật của đường cũ). Trường hợp có san lấp thì được tính bồi hoàn chi phí san lấp.

### 2.- Đơn giá đất ở để tính đền bù, hỗ trợ thiệt hại.

Đơn giá đất ở để tính đền bù, hỗ trợ thiệt hại áp dụng theo đơn giá đất ở quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/1/1995 của Ủy ban Nhân dân Thành phố, nhân với hệ số K. Cụ thể là:

a) Đất ở nằm vị trí mặt tiền đường: Tính theo Bảng giá số 1 kèm theo phương án.

Đất ở nằm vị trí mặt tiền đường là phần diện tích đất ở tiếp giáp với lề đường hiện hữu của 01 căn hộ.





b) Đơn giá đất ở để tính đến bù của vị trí không mặt tiền đường, kể cả đất ở trong hẻm (không phân biệt chiều rộng hẻm) được tính bằng 70% đơn giá đất ở vị trí mặt tiền đường, tính trong phạm vi 200 m kể từ trục đường. Nếu vị trí đất ở nằm ngoài phạm vi 200m thì tính bằng 60% đơn giá đất ở mặt tiền đường.

### 3.- Phương thức đền bù thiệt hại đối với đất ở:

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

#### 3.1. Phương thức 1: Đền bù bằng đất ở hoặc căn nhà khác.

Các hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở và thuộc diện tái định cư sẽ được điều chỉnh, bố trí lại diện tích đất ở hoặc căn nhà khác trong các khu quy hoạch tái định cư của dự án này theo nguyên tắc "già trị ngang đương" như sau:

a. Giá trị đất ở hoặc nhà ở để tính điều chỉnh hoàn đổi là mức giá trị nhà ở, đất ở được đền bù, hỗ trợ của các hộ gia đình, cá nhân và mức giá trị đất ở, nhà ở tái bố trí theo quy hoạch ở khu tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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 (tính bằng tiền).

b.2- Trường hợp mức giá trị nhà ở hoặc đất ở nơi 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 (tính bằng tiền).

c. Đơn giá đất ở, nhà ở tại các khu tái định cư là mức giá đất nền nhà hoặc nhà ở đã có cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

#### 3.2. Phương thức 2: Đền bù bằng tiền

- Đất ở có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất (theo quy định của pháp luật về đất đai, Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/03/1999 của Chính phủ) và không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất nhưng đã sử dụng ổn định lâu dài, 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 đến bù 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 đến bù, hỗ trợ thiệt hại về đất ở được áp dụng như sau:

a. Đối với phạm vi đất thuộc đường Quốc Lộ 1A:

a.1 / Đối với phần diện tích đất ở nằm trong phạm vi 20m tính từ chân mái đường đắp cũ trở ra theo quy định của Nghị định 203/HĐBT ngày 21/12/1982 về hành lang bảo vệ đường bộ:

a.1.1/ Đối với đất ở có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở, tính đến bù 100% đơn giá đất ở để tính đến bù.

a.1.2/ Đối với đất ở không có hoặc không đủ giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở, nhưng đã có quá trình sử dụng ổn định, không thuộc diện lấn chiếm, không tranh chấp, được UBND xã - Thị trấn xác nhận, được tính đến bù như sau:

a.1.2.1. Sử dụng từ trước ngày 21/12/1982, đến bù bằng 98% đơn giá đất ở để tính đến bù.

a.1.2.2. Sử dụng từ ngày 21/12/1982 đến trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành): Tính hỗ trợ bằng 60% đơn giá đất ở để tính đến bù.

a.1.2.3. Sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 30/09/1995 (ngày UBND Thành phố công bố lộ giới mới theo Quyết định số 6982/QĐ-UBND-QLĐT): tính hỗ trợ bằng 40% đơn giá đất ở để tính đến bù.

a.1.2.4. Sử dụng từ ngày 30/9/1995 đến trước ngày 05/07/2000 (ngày Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đầu tư dự án): tính hỗ trợ bằng 20% đơn giá đất ở để tính đến bù.

a.1.2.5. Sử dụng từ ngày 05/07/2000 trở về sau: đến bù theo đơn giá đến bù đất trồng cây lâu năm quy định tại mục b, khoản 1, Phần IV của phương án này.

a.1.3/ Trong trường hợp người đang sử dụng có nguồn gốc do nhân chuyển nhượng đất ở của người sử dụng đất ở nêu tại các điểm trên nhưng không có giấy tờ hợp lệ, chỉ có giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND Xã - Thị Trấn xác nhận thì người đang sử dụng được tính đến bù theo mức giá đến bù của Chủ sử dụng đất cũ.

(Xem bảng phụ lục tính mức giá đến bù cụ thể kèm theo phương án này).

a.2/ Đối với phần diện tích đất ở nằm ngoài phạm vi 30m tính từ chân mái đường đắp cũ trở ra theo quy định của Nghị định 203/HĐBT ngày 21/12/1982 về hành lang bảo vệ đường bộ;

a.2.1/ Đối với đất ở có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở, tính đến bù 100% đơn giá đất ở để tính đền bù.

a.2.2/ Đối với đất ở không có hoặc không đủ giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở, không thuộc diện lấn chiếm, không tranh chấp, được UBND xã - Thị trấn xác nhận, được tính đền bù như sau :

a.2.2.1/ Sử dụng từ trước ngày 21/12/1982 : đền bù bằng 100% đơn giá đất ở để tính đền bù.

a.2.2.2/ Sử dụng từ ngày 21/12/1982 đến trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành): tính đền bù theo đơn giá đất ở để tính đền bù trừ (-) đi 20% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định. [Đơn giá đền bù = đơn giá đất ở để tính đền bù - (20% x đơn giá qui định tại quyết định số 05/UB-QLĐT)]

a.2.2.3- Sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 05/07/2000 (ngày Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đầu tư dự án) : tính đền bù theo đơn giá đất ở để tính đền bù trừ (-) đi 100% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định. [Đơn giá đền bù = đơn giá đất ở để tính đền bù - (100% x đơn giá qui định tại quyết định số 05/UB-QLĐT)]

- Trong trường hợp người đang sử dụng có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng đất ở của người sử dụng đất ở nêu tại điểm a.2.2.3 này nhưng không có giấy tờ hợp lệ, chỉ có giấy tờ chuyển nhượng giữa hai bên, được UBND Xã - Thị trấn xác nhận thì tính đền bù theo đơn giá đất ở để tính đền bù trừ (-) đi 40% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định. [Đơn giá đền bù = đơn giá đất ở để tính đền bù - (40% x đơn giá qui định tại quyết định số 05/UB-QLĐT)]

(Xem bảng phụ lục tính mức giá đền bù cụ thể kèm theo phương án này).

a.2.2.4- Sử dụng từ ngày 05/07/2000 trở về sau, đền bù theo đơn giá đền bù đất trồng cây lâu năm quy định tại mục b, điểm 1, khoản 1, phần IV của phương án này.

a.2.2.5- Trường hợp người đang sử dụng đất ở có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng đất ở của người không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở nhưng được đền bù thiệt hại về đất nêu tại các điểm a.2.1, a.2.2.1,



a.2.2.2 trên thì người đang sử dụng được tính đến bù theo mức giá đền bù của Chủ sử dụng đất cũ.

b. Đối với đoạn thuộc đường An Dương Vương và Hương lộ 5:

b.1. Đối với phạm vi đất nằm trong lộ giới đường An Dương Vương và Hương lộ 5:

b.1.1/ Đối với đất ở có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở, tính đến bù 100% đơn giá đất ở để tính đến bù.

b.1.2/ Đối với đất ở không có hoặc không đủ giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở, nhưng đã có quá trình sử dụng ổn định, không thuộc diện lấn chiếm, không tranh chấp, được UBND xã - Thị trấn xác nhận, được tính đến bù như sau:

b.1.2.1. Sử dụng từ trước ngày 18/12/1980, đền bù bằng 100% đơn giá đất ở để tính đến bù.

b.1.2.2. Sử dụng từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành): tính đến bù theo đơn giá đất ở để tính đến bù trừ đi 20% tiền sử dụng đất phải nộp. [đơn giá đền bù = đơn giá đất ở để tính đến bù - (20% x đơn giá đất quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)].

b.1.2.3. Sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 30/09/1995 (ngày UBND Thành phố công bố lộ giới mới theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT): tính đến bù theo đơn giá đất ở để tính đến bù trừ đi 100% tiền sử dụng đất phải nộp. [đơn giá đền bù = đơn giá đất ở để tính đến bù - (100% x đơn giá đất quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)].

Trong trường hợp do nhận chuyển nhượng của người không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở quy định tại điểm b.1.2.3 này, chỉ có giấy tờ chuyển nhượng giữa hai bên được Ủy ban Nhân dân xã - Thị trấn xác nhận thì đơn giá đền bù tính bằng 100% đơn giá đất ở trừ đi 40% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định [đơn giá đền bù = đơn giá đất ở để tính đến bù - (40% x đơn giá đất quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)].

b.1.2.4. Sử dụng từ ngày 30/9/1995 đến trước ngày 05/07/2000 (ngày Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đầu tư dự án): tính hỗ trợ bằng 20% đơn giá đất ở để tính đến bù (nhưng không thấp hơn đơn giá đền bù tính theo quy định này).

b.1.2.5. Sử dụng từ ngày 05/07/2000 trở về sau: đền bù theo đơn giá đền bù đất trồng cây lâu năm quy định tại mục b, khoản 1, Phần IV của phương án này.

b.1.3/ Trong trường hợp người đang sử dụng có nguồn gốc do nhân chuyển nhượng đất ở của người sử dụng đất ở nêu tại các điểm trên nhưng không có giấy tờ hợp lệ, chỉ có giấy tờ chuyển nhượng giữa hai bên, được UBND Xã - Thị trấn xác nhận thì người đang sử dụng được tính đến bù theo mức giá đền bù của Chủ sử dụng đất cũ.

b.2. Đối với phạm vi đất nằm ngoài lộ giới đường An Dương Vương và Hương lộ 5 :

b.2.1- Đối với đất ở có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở đền bù bằng 100% đơn giá đất ở để tính đền bù quy định tại các bảng đơn giá đất ở số 1.

b.2.2- Đối với đất ở không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất:

b.2.2.1- Đất ở sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980 (ngày ban hành Hiến pháp năm 1980); đền bù bằng 100% đơn giá đất ở để tính đền bù.

b.2.2.2- 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 đền bù bằng 100% đơn giá đất ở, trừ đi 20% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định. [đơn giá đền bù = đơn giá đất ở để tính đền bù - (20% x đơn giá đất quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)].

(Đính kèm các bảng giá đất ở số 2)

b.2.2.3- Đất ở sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 05/07/2000 (ngày Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định phê duyệt dự án), tính đền bù bằng 100% đơn giá đất ở, trừ đi 100% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định [đơn giá đền bù = đơn giá đất ở để tính đền bù - (100% x đơn giá đất quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)].

(Đính kèm các bảng giá đất ở số 3)

Trong trường hợp do nhân chuyển nhượng của người không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở (từ ngày 15/10/1993 trở về sau) quy định tại điểm b.2.2.3 này, chỉ có giấy tờ chuyển nhượng giữa hai bên được Ủy ban Nhân dân xã - Thị trấn xác nhận thì đơn giá đền bù tính bằng 100% đơn giá đất ở trừ đi 40% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định [đơn giá đền bù = đơn giá đất ở để tính đền bù - (40% x đơn giá đất quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT)].

(Đính kèm các bảng giá đất ở số 4)

b.2.2.4- Đất ở sử dụng từ ngày 05/07/2000 trở về sau, đền bù theo mức giá đền bù của loại đất trước đó.



b.3- 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 có giấy tờ hợp lệ hoặc của người không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở nhưng được đền bù thiệt hại theo quy định tại điểm b.1.2.1, b.1.2.2 trên thì người đang sử dụng được tính đến bù theo mức đền bù của người chủ sử dụng cũ.

b.4- Trường hợp người đang sử dụng đất có nguồn gốc được Nhà nước giao cho tổ chức sử dụng không phải vào mục đích làm nhà ở và không phải nộp tiền sử dụng đất, nhưng các tổ chức này đã tự phân chia cho cá nhân để làm nhà ở, và không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở thì giao Sở Địa chính – Nhà đất thu lý, phối hợp với Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xem xét, giải quyết mức hỗ trợ di dời cụ thể từng trường hợp. Nếu có vướng mắc thì báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

b.5- Đơn giá đất ở để tính trừ nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất) phải nộp):

Đối với đất ở mặt tiền đường tính theo vị trí mặt tiền quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/1/1995 của Ủy ban Nhân dân Thành phố (bảng 1).

Đối với đất vị trí không nằm mặt tiền đường được tính theo đơn giá đất quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/1/1995 của Ủy ban Nhân dân Thành phố tương ứng với vị trí nhà ở, đất ở được tính đến bù (bảng 1).

b.6- 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.

c. Đối với những trường hợp chiếm dụng đất thì xét hỗ trợ tùy hoàn cảnh từng hộ và thời điểm sử dụng đất như sau:

c.1. Đối với trường hợp chiếm dụng đất trong phạm vi lô giới và hành lang bảo vệ đường bộ:

- Chiếm dụng từ trước ngày 15/10/1993: Hỗ trợ bằng 10% đơn giá đất ở để tính đến bù.

- Chiếm dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 30/9/2005: Hỗ trợ bằng 10% đơn giá đất ở để tính đến bù.



- Chiếm dụng từ ngày 30/9/1995 đến trước ngày 05/07/2000: hỗ trợ theo mức hỗ trợ đất nông nghiệp có nguồn gốc chiếm dụng. Trường hợp đặc biệt, Hội đồng đền bù của dự án sẽ xem xét, giải quyết cụ thể từng trường hợp.

- Chiếm dụng từ ngày 05/07/2000 trở về sau : không xét hỗ trợ thiết hai.

c.2. Đối với trường hợp chiếm dụng đất ngoài phạm vi lô giới và hành lang bảo vệ đường bộ:

- Chiếm dụng từ trước ngày 15/10/1993: Hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở để tính đền bù.

- Chiếm dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 05/07/2000: Hỗ trợ bằng 10% đơn giá đất ở.

- Chiếm dụng từ ngày 05/07/2000 trở về sau : không xét hỗ trợ thiết hai.

c.3. Mức diện tích đất ở để xét hỗ trợ không quá 100 m<sup>2</sup>/hộ.

d) Về hạn mức đất ở để tính đền bù và xác định nghĩa vụ tài chính:

• Trường hợp diện tích đang sử dụng bị thu hồi toàn bộ nhỏ hơn 250m<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.

• Trường hợp diện tích bị thu hồi toàn bộ lớn hơn 250m<sup>2</sup> thì tính đền bù như sau:

- Nếu có giấy chứng nhận xác định rõ diện tích 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 250m<sup>2</sup> nhưng diện tích thực tế sử dụng lớn hơn 250m<sup>2</sup> thì tính đền bù là 250 m<sup>2</sup>.

- Nếu không có giấy chứng nhận xác định rõ diện tích đất ở hoặc có giấy chứng nhận nhưng không xác định rõ diện tích đất ở thì tính đền bù đất ở không quá 250 m<sup>2</sup>.

- Phần diện tích khuôn viên đất ở còn lại ngoài 250m<sup>2</sup> tính đền bù như sau:

+ Nếu hiện trạng là đất ở thì tính đền bù theo đơn giá đất ở, trừ đi 100% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định.

+ Nếu hiện trạng đất ở vừa có đất ở vừa có đất nông nghiệp thì chỉ tính đền bù phần diện tích đất ở không nằm ở vị trí mặt tiền đường (của một hộ sử dụng





đất) thì tính đến bù theo đơn giá là 300.000 hoặc 350.000 đồng/m<sup>2</sup> (tùy theo vị trí lô, thửa đất, mức độ đô thị hóa và giá đất ở để tính đến bù của từng khu vực đất cụ thể, do Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng huyện quyết định) với mức diện tích không quá 250 m<sup>2</sup> (tính từ m<sup>2</sup> thứ 251 đến m<sup>2</sup> thứ 500). Phần diện tích còn lại (nếu có) tính đến bù theo giá đến bù đất nông nghiệp. Đối với phần diện tích khuôn viên đất ở ngoài hạn mức có vị trí tiếp giáp với lề đường hiện hữu của một căn hộ thì được tính tăng thêm 50% đơn giá.

4- Nguyên tắc xác định thời điểm sử dụng đất để tính đến bù, hỗ trợ thiệt hại về đất ở là thời điểm xây dựng căn nhà và chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Trường hợp không có giấy tờ chứng minh thời điểm xây dựng và chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì phải được khu phố, ban nhân dân ấp và Ủy ban nhân dân Xã - Thị trấn xác nhận thời điểm xây dựng này trình Hội đồng đền bù của dự án xem xét thông qua từng trường hợp cụ thể.

5- Trường hợp diện tích đất ở sau khi bị thu hồi còn lại dưới 40m<sup>2</sup>/căn nhà, 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 40m<sup>2</sup>)".

#### IV.-Đền bù, hỗ trợ thiệt hại đối với đất nông nghiệp:

Người đang sử dụng đất nông nghiệp (có một trong các điều kiện quy định tại Điều 6 của Nghị định 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ) được đền bù thiệt hại theo một trong hai phương thức sau :

##### 1. Đền bù thiệt hại bằng tiền :

a.- Đơn giá đền bù thiệt hại đối với đất trồng cây hàng năm kể cả ao, hồ tự đào: Được áp dụng theo đơn giá tối đa (hạng 1, khu vực 1) quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-ĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố là 19.300 đồng/m<sup>2</sup> nhân với hệ số K = 10,36; mức giá đền bù là 200.000 đồng/m<sup>2</sup>.

b.- Đối với đất trồng cây lâu năm (có nguồn gốc là đất ruộng đã đầu tư cải tạo, bồi đắp thành vườn), đất bờ ruộng được tính đến bù theo đơn giá đất trồng cây hàng năm quy định tại điểm a trên và cộng thêm mức bồi đắp chi phí cải tạo, bồi đắp 50.000 đồng/m<sup>2</sup>. Mức giá đền bù là 250.000 đồng/m<sup>2</sup>.

c.- Đất biên ven kênh rạch thuộc quyền sử dụng của các hộ gia đình và cá nhân tính đến bù bằng 50% mức giá đền bù đất trồng cây hàng năm quy định tại điểm a trên.

d.- Đối với phần diện tích đất nông nghiệp có vị trí tiếp giáp với lề đường hiện hữu (mặt tiền đường An Dương Vương, Hương lộ 5, Quốc lộ 1A và mặt tiền các hẻm lớn hơn 3m) của một chủ sử dụng đất được tính tăng thêm 50% đơn giá đền bù đã quy định, tính trong phạm vi 200m kể từ trục đường.

e.- Việc áp giá đền bù, hỗ trợ thiệt hại đất nông nghiệp được áp dụng như sau:

e.1- Người đang sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp, hợp lệ (có mặt trong các điều kiện quy định tại Phần I của phương án này) thì được đền bù thiệt hại bằng 100% đơn giá quy định tại khoản 1, phần IV của phương án này.

e.2- Đối với đất có nguồn gốc do cơ quan, đơn vị của nhà nước trực tiếp quản lý cho người khác thuê, mượn canh tác có thời hạn nay bị thu hồi thì người đang sử dụng (người thuê, mượn đất) được đền bù những chi phí đã đầu tư vào đất và do Hội đồng đền bù của dự án xem xét, giải quyết từng trường hợp theo nguyên tắc mức đền bù không thấp hơn mức hỗ trợ của đất nông nghiệp có nguồn gốc chiếm dụng, có cùng thời điểm sử dụng.

e.3- Đối với đất nông nghiệp có nguồn gốc chiếm dụng thì không được đền bù thiệt hại về đất, nhưng được xét hỗ trợ như sau:

- Sử dụng từ trước ngày 15/10/1993: được hỗ trợ bằng 80% đơn giá đất nông nghiệp quy định tại khoản 1, phần IV của phương án này.

- Sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 05/07/2000 được hỗ trợ bằng 50% đơn giá đất nông nghiệp quy định tại khoản 1, phần IV của phương án này.

- Sử dụng từ ngày 05/07/2000 trở về sau: không xét hỗ trợ thiệt hại.

f.- Đối với hộ có đất nông nghiệp bị thu hồi toàn bộ và được đền bù thiệt hại, có nguồn gốc trực tiếp sử dụng với quá trình liên tục đến khi bị thu hồi đất, có nhu cầu về chỗ ở, có hộ khẩu thường trú trên địa bàn huyện Bình Chánh thì sẽ được Hội đồng đền bù của dự án xem xét, thống nhất giải quyết được mua một căn hộ chung cư trong khu tái định cư theo chính sách tái định cư của dự án được duyệt.

## 2/ Đền bù bằng đất ở tại khu quy hoạch tái định cư:

Đối với những hộ có diện tích đất nông nghiệp > 400m<sup>2</sup> có nguồn gốc được bồi hoàn đất ở trong khu quy hoạch thì được áp dụng phương thức hoán đổi đất theo tỷ lệ như sau:



- a.- Đất trồng cây hàng năm :  $8\% \times$  diện tích đất tương ứng.
- b.- Đất trồng cây lâu năm :  $12\% \times$  diện tích đất tương ứng.
- c.- Đối với những hộ có diện tích đất nông nghiệp  $< 400m^2$  thì giải quyết trả bằng tiền. Trường hợp đặc biệt sẽ được Hội đồng đền bù của dự án xem xét, giải quyết.

**V.- 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 đền bù thiệt hại về đất, nhưng được đền bù thiệt hại, chi phí đi 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 đền bù thiệt hại về đất, nhưng được đền bù chi phí đi 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 đền bù thiệt hại về đất (đất chuyên dùng) theo đơn giá đất qui định trên.

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

4- Các trường hợp bị thu hồi toàn bộ đất hoặc bị thu hồi một phần đất đang sử dụng nhưng phần diện tích còn lại không sử dụng được và phải di dời toàn bộ (theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 5 của Quyết định 40/2001/QĐ-UB) mà Nhà nước không có điều kiện giao đất khác thì Hội đồng đền bù quyết định 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 đền bù, hỗ trợ thiệt hại về đất như sau :

4.1- Đối với đất được Nhà nước giao đất mà không phải đền bù về đất khi được giao và không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc có chi phí đền bù về đất và đã nộp tiền sử dụng đất nhưng hàng nguồn vốn thuộc ngân sách Nhà nước thì được tính hỗ trợ bằng 100% đơn giá đất quy định tại 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.

4.2- Đối với đất được Nhà nước giao đất nhưng có chi phí đền bù về đất và 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 thì được tính đền bù thiệt hại về đất. Đơn giá đất để tính đền bù thiệt hại áp dụng theo đơn giá đất ở quy định tại điểm 3.2, khoản 3, phần III của phương án này, nếu nguồn gốc đất trước đó đã là đất ở hoặc mua nhà xưởng của Nhà nước theo chế độ thị trường. Trường hợp nguồn gốc đất 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 và các văn bản điều chỉnh bổ sung có liên quan của Ủy ban nhân dân Thành phố (đối với nguồn gốc trước đó là đất nông nghiệp) hoặc tối đa không quá 60% đơn giá đất ở để tính đền bù (đối với nguồn gốc trước đó là đất chuyên dùng) theo phương án đền bù được duyệt.

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

- 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.

5- Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án có trách nhiệm hướng dẫn các cơ quan đơn vị Nhà nước và tổ chức khác đang sử dụng đất lập phương án di chuyển, đề xuất mức hỗ trợ cụ thể và xem xét, kiểm tra, xác định mức đền bù, hỗ trợ cụ thể từng trường hợp. Nếu có vướng mắc thì báo cáo Hội đồng thẩm định Thành phố và trình Ủy ban Nhân dân Thành phố phê duyệt để thực hiện.





## MỤC C

### ĐỀN BÙ, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN

#### I.- Đền bù nhà, công trình thuộc sở hữu tư nhân:

1.- Đơn giá xây dựng nhà, công trình và vật kiến trúc khác để tính đền bù, hỗ trợ thiết 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 23/2/2001 của Ủy ban Nhân dân Thành phố, nhân với hệ số 1,2.

2.- Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất thuộc đối tượng được đền bù thiệt hại về đất.

#### ❖ Đối với phạm vi thuộc đường Quốc Lộ 1A :

2.1/ Đối với nhà, công trình và vật kiến trúc nằm trong phạm vi 20m tính từ chân mái đường đắp cũ trở ra theo quy định của Nghị định 203/HĐBT ngày 21/12/1982 về hành lang bảo vệ đường bộ:

2.1.1- Nhà, công trình có giấy tờ hợp lệ hoặc nhà không đủ giấy tờ hợp lệ nhưng đã xây dựng từ trước ngày 21/12/1982, được đền bù 100% đơn giá xây dựng.

2.1.2- Nhà, công trình không có giấy tờ hợp lệ, xây dựng từ ngày 21/12/1982 đến trước ngày 30/09/1995: hỗ trợ bằng 70% đơn giá xây dựng.

2.1.3- Nhà, công trình không có giấy tờ hợp lệ, xây dựng từ ngày 30/09/1995 đến trước ngày 05/07/2000: hỗ trợ bằng 30% đơn giá xây dựng.

2.1.4- Nhà, công trình xây dựng không phép từ ngày 05/07/2000 trở về sau: không được tính đền bù, hỗ trợ thiết hại.

2.2/ Đối với nhà, công trình và vật kiến trúc nằm ngoài phạm vi 20m tính từ chân mái đường đắp cũ trở ra theo quy định của Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 về hành lang bảo vệ đường bộ:

2.2.1- Nhà, công trình xây dựng có giấy tờ hợp lệ hoặc không đủ giấy tờ hợp lệ, nhưng đã xây dựng từ trước ngày 15/10/1993: được đền bù 100% đơn giá xây dựng.

2.2.2- Nhà, công trình xây dựng không có giấy tờ hợp lệ, xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 05/07/2000: được tính hỗ trợ bằng 70% đơn giá xây dựng.

2.2.3- Nhà, công trình xây dựng không phép từ ngày 05/07/2000 trở về sau: không được tính đền bù, hỗ trợ thiết hại.

✧ Đối với phạm vi thuộc đường An Dương Vương và Hương Lộ 5:

2.3. Đối với nhà xây dựng nằm trong phạm vi lộ giới đường An Dương Vương và Hương Lộ 5:

2.3.1. Nhà, công trình có giấy tờ hợp lệ hoặc nhà không đủ giấy tờ hợp lệ nhưng xây dựng trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật đất đai có hiệu lực thi hành): đền bù 100% đơn giá xây dựng mới.

2.3.2. Nhà, công trình không có giấy tờ hợp lệ, xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 30/09/1995: hỗ trợ bằng 70% đơn giá xây dựng mới.

2.3.3. Nhà, công trình không có giấy tờ hợp lệ, xây dựng từ ngày 30/09/1995 đến trước ngày 05/07/2000: Hỗ trợ bằng 30% đơn giá xây dựng mới.

2.3.4. Nhà, công trình xây dựng không phép từ ngày 05/07/2000 trở về sau: Không được tính đến bù, hỗ trợ thiệt hại.

2.4. Đối với nhà xây dựng nằm ngoài phạm vi lộ giới đường An Dương Vương và Hương Lộ 5:

2.4.1. Nhà, công trình có giấy tờ hợp lệ hoặc nhà không đủ giấy tờ hợp lệ nhưng xây dựng trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật đất đai có hiệu lực thi hành): đền bù 100% đơn giá xây dựng mới.

2.4.2. Nhà, công trình không có giấy tờ hợp lệ, xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 05/07/2000: hỗ trợ bằng 70% đơn giá xây dựng mới.

2.4.3. Nhà, công trình xây dựng không phép từ ngày 05/07/2000 trở về sau: Không được tính đến bù, hỗ trợ thiệt hại.

3/ Nhà ở, công trình xây dựng trên đất thuộc đối tượng không được đền bù thiệt hại về đất ở.

✧ Đối với đoạn thuộc đường Quốc Lộ 1A:

3.1- Đối với nhà, công trình và vật kiến trúc khác xây dựng trên đất không được đền bù thiệt hại về đất ở nằm trong phạm vi 20m tính từ chân mái đường đắp cũ trở ra theo Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1987 về chỉnh trang bảo vệ đường bộ:

3.1.1- Đối với nhà, công trình xây dựng từ trước ngày 15/10/1993: được hỗ trợ bằng 70% đơn giá xây dựng.

3.1.2- Đối với nhà, công trình xây dựng từ ngày 21/12/1982 đến trước ngày 30/09/1995 : được hỗ trợ bằng 30% đơn giá xây dựng.

3.1.3- Đối với nhà, công trình xây dựng từ ngày 30/09/1995 trở về sau: không được tính đến bù, hỗ trợ thiệt hại.

3.2- Đối với nhà, công trình và vật kiến trúc khác xây dựng trên đất không được đền bù thiệt hại về đất ở, nằm ngoài phạm vi 20<sup>m</sup> tính từ chân mái đường đắp cũ trở ra theo Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 về hành lang bảo vệ đường bộ:

3.2.1- Đối với nhà, công trình xây dựng từ trước ngày 15/10/1993 : được hỗ trợ bằng 70% đơn giá xây dựng.

3.2.2- Đối với nhà, công trình xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 05/07/2000 : được hỗ trợ bằng 30% đơn giá xây dựng.

3.2.3- Đối với nhà, công trình xây dựng từ ngày 05/07/2000 trở về sau : không được tính đến bù, hỗ trợ thiệt hại.

✧ Đối với đoạn thuộc đường An Dương Vương và đường Hương Lộ 5:

3.3. Đối với nhà xây dựng nằm trong phạm vi lộ giới đường An Dương Vương và Hương Lộ 5 :

3.3.1. Nhà, công trình xây dựng trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật đất đai có hiệu lực thi hành) : hỗ trợ 70% đơn giá xây dựng mới.

3.3.2. Nhà, công trình xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 30/09/1995: hỗ trợ bằng 30% đơn giá xây dựng mới.

3.3.3. Nhà, công trình xây dựng từ ngày 30/09/1995 trở về sau: Không được xét đến bù, hỗ trợ thiệt hại.

3.4. Đối với nhà xây dựng nằm ngoài phạm vi lộ giới đường An Dương Vương và Hương Lộ 5:

3.4.1. Nhà, công trình xây dựng trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật đất đai có hiệu lực thi hành): hỗ trợ 70% đơn giá xây dựng mới.

3.4.1. Nhà, công trình xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 05/07/2000: hỗ trợ bằng 30% đơn giá xây dựng mới.

3.5. Nhà, công trình xây dựng từ ngày 05/07/2000 trở về sau: Không được xét đến bù, hỗ trợ thiệt hại.

4- Nhà chỉ phá dỡ một phần nhưng không sử dụng ở lại được đền bù giá trị phần phá dỡ toàn bộ thì tính đến bù như nhà phải phá dỡ toàn bộ. Nhà chỉ phá dỡ một phần nhưng còn sử dụng được thì tính đến bù phần diện tích phá dỡ theo đơn



giá đến bù, hỗ trợ đã quy định và được hỗ trợ thêm từ 10% đến 20% giá trị phần xây dựng được đến bù, hỗ trợ. Hồi đồng đến bù của dự án xác định mức tỷ lệ % cụ thể, tùy theo quy mô diện tích của phần kết cấu xây dựng bị phá dỡ.

5- Phần diện tích nhà để tính đến bù, hỗ trợ là phần kết cấu chính của căn nhà, không tính đến bù phần diện tích mái che coi nơi bằng vật liệu tạm.

6- Đối với các loại nhà sàn xây dựng không hợp pháp trên kênh, rạch:

a) Đơn giá xây dựng nhà, công trình trên kênh rạch để tính hỗ trợ thiệt hại được vận dụng theo đơn giá xây dựng mới 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 Hồ Chí Minh, phân với hệ số 1,2. Cụ thể là:

| Số<br>TT | KIẾN TRÚC NHÀ   | ĐVT: đồng/m <sup>2</sup> |                    |                   |
|----------|---|--------------------------|--------------------|-------------------|
|          |   | Số hiệu<br>Đơn giá       | Đơn giá<br>QĐ 5184 | Đơn giá<br>Hỗ trợ |
| 1        | Sàn trên rạch bằng bê tông cốt thép, vách tường xây     | VII.1                    | 640.000            | 768.000           |
| 2        | Sàn trên rạch bằng bê tông cốt thép, vách lá, ván, tôn  | VII.2                    | 448.000            | 537.600           |
| 3        | Sàn trên rạch bằng đan, vách tường xây                  | VII.3                    | 400.000            | 480.000           |
| 4        | Sàn trên rạch bằng đan, vách lá, ván, tôn               | VII.4                    | 280.000            | 336.000           |
| 5        | Sàn trên rạch bằng gỗ, vách ván, lá, tôn                | VII.5                    | 250.000            | 300.000           |
| 6        | Gác gỗ, ban công gỗ                                     | VII.6                    | 210.000            | 252.000           |
| 7        | Gác đúc giã, ban công đúc giã                           | VII.7                    | 280.000            | 336.000           |
| 8        | Gác đúc, ban công đúc                                   | VII.8                    | 560.000            | 672.000           |
| 9        | Sàn gỗ không vách, không mái (210.000x40%)              | VII.9                    | 84.000             | 100.800           |
| 10       | Sàn bê tông cốt thép không vách không mái (640.000x40%) | VII.10                   | 256.000            | 307.200           |
| 11       | Sàn bê tông giã không vách không mái (280.000 x 40%)    | VII.11                   | 112.000            | 134.400           |

b) Đối với nhà sàn xây dựng và sử dụng từ trước ngày 15/10/1993:

b.1- Hỗ trợ 70% trị giá nhà với diện tích theo hiện trạng xây dựng và đơn giá xây dựng nhà quy định tại điểm a trên.

b.2- Hỗ trợ thêm 30% trị giá đất với mức diện tích hỗ trợ thêm diện tích xây dựng nhà (trệt) nhưng không quá 40m<sup>2</sup>/hộ. Đơn giá đất để tính hỗ trợ lập dựng theo đơn giá đất ở quy định tại điểm 3.2, khoản 3, Điều 19, Mục B (tương ứng với nhà trên đất liền kề) của Bản Phương án này.

b.3- Được xem xét tái định cư hoặc tạm cư theo chính sách tái định cư, tạm cư của dự án được duyệt.

c) Đối với nhà xây dựng và sử dụng từ ngày 15/10/1993 trở về sau:  
Không xét hỗ trợ nhà và đất, Ủy ban nhân dân Huyện tổ chức vận động các hộ thu xếp về nơi ở cũ và có thể xét hỗ trợ một lần tiền với mức không quá 5.000.000 đồng/hộ. Trường hợp đặc biệt hỗ trợ không quá 10.000.000 đồng/hộ.

d) Các trường hợp đặc biệt Hội đồng đến bù dự án xem xét, thống nhất giải quyết từng trường hợp.

7.- Các trường hợp xây nhà, công trình từ ngày 05/07/2000 (ngày Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định đầu tư dự án) trở về sau này thì không xét đến bù, hỗ trợ, phải tự phá dỡ không điều kiện.

## II.- Đến bù 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 đến bù 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 đến bù thiết hai giải phóng mặt bằng của dự án phê duyệt.

2.- Trường hợp di dời toàn bộ nhà, xưởng và vật kiến trúc khác thì định đến bù theo mức thiết hai thực tế nhưng không thấp hơn 60% giá trị của nhà, công trình theo đơn giá quy định xây dựng công trình và vật kiến trúc nêu trên.

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 đến bù thiết hai 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 đến bù thiết hai giải phóng mặt bằng của dự án báo cáo Chủ tịch Ủy ban Nhân dân Huyện Bình Chánh để 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 thuê với bên thuê.

## III.- 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 ở, 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 đến bù thiết hai về nhà và đất. Người đang





sử dụng bị thu hồi được tiếp tục thuê một căn nhà khác theo quyết định của Ủy ban Nhân dân Huyện Bình Chánh hoặc của Ủy ban Nhân dân Thành phố.

2.- Trường hợp người đang sử dụng nhà chấp nhận tự di chuyển, không yêu cầu thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước, được hỗ trợ một lần tiền như sau:

a.- Mức hỗ trợ về đất ở và nhà ở:

a.1.- Nhà phố và nhà có khuôn viên riêng: Tính hỗ trợ bằng 60% đơn giá đất ở quy định tại Quyết định 05/QĐ-UB ngày 04/01/1995 của Ủy ban Nhân dân Thành phố và cơ sở trợ thêm, để tổng cộng mức hỗ trợ bằng 60% mức giá đến bù đất ở có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất ở của tư nhân có cùng vị trí 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 được quy định tại phương án này.

a.2.- Nhà chung cư, nhà ở tập thể nhiều hộ nhiều tầng:

a.2.1.- Hỗ trợ về giá trị đất được hỗ trợ giá đất ở theo mức hỗ trợ quy định tại điểm a.1 trên bằng 60% mức giá đến bù đất ở có giấy tờ hợp lệ có cùng vị trí và được phân bổ tùy thuộc tầng nhà theo hệ số như sau:

| Chung cư       | Mức hỗ trợ giá trị đất ở x hệ số các tầng |                   |                   |                      |
|----------------|---|-------------------|-------------------|----------------------|
|                | Căn hộ Tầng trệt                          | Căn hộ Lầu 1      | Căn hộ Lầu 2      | Căn hộ Lầu 3 trở lên |
| 2 tầng         | $60\% \times 0,7$                         | $60\% \times 0,5$ |                   |                      |
| 3 tầng         | $60\% \times 0,7$                         | $60\% \times 0,5$ | $60\% \times 0,4$ |                      |
| 4 tầng trở lên | $60\% \times 0,7$                         | $60\% \times 0,5$ | $60\% \times 0,4$ | $60\% \times 0,3$    |

a.2.2.- Đối với phần giá trị nhà đang sử dụng, tính hỗ trợ bằng 60% đơn giá xây dựng nhà (trệt) như quy định tại điểm a.1 trên.

b.- Số m<sup>2</sup> sàn sử dụng được tính hỗ trợ là số m<sup>2</sup> ghi trong quyết định tạm cấp, tạm giao hay hợp đồng thuê nhà hoặc giấy cấp nhà của cơ quan Nhà nước, hoặc diện tích sàn sử dụng nguyên thủy có nguồn gốc không lấn chiếm (do cơ quan, đơn vị quản lý căn nhà xác nhận). Đối với hộ gia đình ở chung cư, ở trong một căn nhà có nhiều hộ thì số m<sup>2</sup> tính hỗ trợ tương ứng với diện tích sàn nhà của mỗi hộ đang sử dụng, không tính diện tích hành lang, ban công, lối đi chung và diện tích lấn chiếm.

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 đến bù 100% giá trị xây dựng. Trường hợp tự cải tạo, xây dựng không được cho phép ngày 05/07/2000 thì được xét hỗ trợ bằng 70% giá trị xây dựng. Trường hợp cải tạo, xây dựng từ ngày 05/07/2000 trở về sau này thì 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 đền bù thiệt hại phần diện tích nhà bị phá dỡ, và đất bị thu hồi, nhưng được hỗ trợ thiệt hại bằng với mức hỗ trợ của trường hợp bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở (quy định tại phần C khoản III mục 2 của phương án này).

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 trên và các khoản hỗ trợ khác quy định tại phần D của bản phương án này.

5.- 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 đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án báo cáo cho Chủ tịch Ủy ban Nhân dân Huyện Bình Chánh ra quyết định thu hồi không điều kiện.

#### IV.- Đền bù về tài sản khác:

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

- Điện thoại cố định: 1.200.000 đồng/máy nếu giao lại cho Nhà nước. Trường hợp chỉ di dời đến địa điểm khác thì được hỗ trợ chi phí di dời là 550.000đ/máy.

- Đồng hồ điện (thuê bao): 900.000đ/cái. Đồng hồ điện 3 pha: 3.000.000đ/cái. Trường hợp chỉ phá dỡ nhà một phần thì tính theo chi phí di dời do cơ quan điện lực thực hiện.

- Đồng hồ nước (thuê bao): 2.000.000đ/cái.

Riêng trường hợp đồng hồ nước (thuê bao) di dời nhà một phần thì hỗ trợ 500.000đ/cái.

- Đồng hồ điện (cầu lai): 550.000đ/cái. Nếu di dời một phần: 250.000đ/cái.

- 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.

Trường hợp không xác định được độ sâu của giếng, lấy mức trung bình là từ 30m → 50m đối với giếng khoan, và 10m đối với giếng đào.



2.- Các vật kiến trúc khác:

a) Các kiến trúc khác được đền bù 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 23/2/2001 của Ủy ban Nhân dân Thành phố, nhân hệ số 1,2.

b) Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật (đèn đường, cấp điện thoại, đường điện, đường cấp thoát nước ...) sẽ áp dụng phương án di dời cụ thể cho từng trường hợp (Theo Quyết định số 71/2001/QĐ-UB ngày 29/08/2001 của Ủy ban Nhân dân Thành phố).

V.- Đền bù hoa màu, cây trồng, vật nuôi, mổ mổ:

1.- Đối với hoa màu, cây trồng: áp dụng theo khung giá ghi trong Bản phụ lục số 3 đính kèm theo phương án này. Riêng các loại cây mang tính đặc biệt (cây chuyên canh tập trung, cây giống...) được tính đền bù tăng không quá 1,5 lần so với khung giá.

2.- Đối với các loại vật nuôi (tôm, cá) chưa đến hạn thu hoạch, nay phải giải phóng mặt bằng thì tính đền bù theo giá trị sản lượng thực tế thiệt hại của từng loại và theo thời giá tại địa phương.

3.- Đền bù 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 đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án xem xét, xác định mức đền bù 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 bốc, hạ táng có thông báo bốc mộ).





## MỤC D

### CÁC KHOẢN HỖ TRỢ KHÁC

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 đền bù 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 hoặc thuộc diện KT3 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 cũng được nhận mức hỗ trợ như nhân khẩu thường trú.

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

a) Hộ dân cư: 2.000.000đ/căn/nhà cấp 3 trở lên và 1.000.000đ/căn/nhà cấp 4, nhà tạm, nếu di chuyển trong phạm vi Thành phố. Trường hợp trong một căn nhà có nhiều cấp nhà khác nhau, sẽ chọn cấp nhà cao nhất để tính. Trường hợp di chuyển đến tỉnh khác ngoài phạm vi Thành phố thì được hỗ trợ gấp đôi mức hỗ trợ trên.

b) Cơ quan, đơn vị: hỗ trợ theo khối lượng và chi phí thực tế di chuyển và do Hội đồng đền bù 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

a) Đối với chủ hộ trực tiếp kinh doanh có giấy phép còn hiệu lực đến ngày di chuyển:

- 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 3.000.000đ/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 6 tháng gần thời điểm di chuyển nhất (căn cứ theo số liệu của Chi cục Thuế Huyện Bình Chánh cung cấp).

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

b.1- Hộ trợ tiền lương theo chế độ hỗ trợ 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, không tính 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.2- Hộ 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 6 tháng trước đó, có phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền).

c) Đối với các hộ trực tiếp kinh doanh (có giấy phép còn hiệu lực đến ngày di chuyển) bị thu hồi và phải dời 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 không phân biệt là di dời một phần hay di dời toàn bộ, đều được tính hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ của hộ kinh doanh có đăng ký hoặc có giấy phép còn hiệu lực, có cùng qui mô kinh doanh.

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 : 5.000.000 đ/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 ưu đãi xã hội thường xuyên : 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.-Khen thưởng

Đối với các chủ sử dụng đất bị thu hồi chấp hành tốt chủ trương, chính sách và kế hoạch đền bù giải phóng mặt bằng, sẽ được thưởng bằng tiền:

a) Đối với trường hợp bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở hay toàn bộ diện tích đất nông nghiệp được nhận mức khen thưởng là 5.000.000đồng/hộ;

b) Đối với trường hợp chỉ bị thu hồi một phần diện tích nhà ở được nhận mức khen thưởng 2.000.000 đồng/hộ.

c) Đối với trường hợp chỉ bị thu hồi một phần diện tích đất ở (không ảnh hưởng đến nhà) hay một phần diện tích đất nông nghiệp được nhận mức thưởng 1.000.000đồng/hộ, khi chấp nhận ký biên bản thỏa thuận nhận tiền đền bù hỗ trợ thiệt hại và giao mặt bằng trong vòng 10 ngày kể từ ngày triển khai tiến độ thực hiện di chuyển.

6.- Đối với các hộ có nhà ở, đất ở (bị thu hồi và phải di chuyển toàn bộ, không thuộc diện chiếm dụng) thuộc đối tượng được tái định cư nhưng có yêu cầu tự lo nơi ở mới, không vào khu tái định cư của dự án thì được hỗ trợ thêm 20% giá trị đền bù, hỗ trợ thiệt hại về đất ở theo biên bản xác định giá trị đền bù, hỗ trợ về đất ở của hộ đó. Trường hợp tổng giá trị đền bù, hỗ trợ thiệt hại về đất ở và phần hỗ trợ thêm này thấp hơn 25.000.000 đ/cán hộ thì được hỗ trợ cho đủ 25.000.000 đ/cán hộ.

7.- Đối với các hộ có hoàn cảnh khó khăn đặc biệt (do Ủy ban Nhân dân Xã- Thị trấn xác nhận) sẽ được Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án xem xét quyết định việc hỗ trợ thiệt hại khi di dời, bàn giao mặt bằng.

## MỤC E

### VỀ VIỆC TÁI ĐỊNH CƯ

(Áp dụng đối với các hộ di chuyển toàn bộ nhà ở, đất ở)

Việc bố trí lại dân cư được thực hiện theo các phương thức và nguyên tắc sau đây:

1.- Phương thức tái định cư: Áp dụng các phương thức thích hợp với tái định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và hoàn cảnh cụ thể của các hộ dân cư để điều chỉnh, hoán đổi, bán đứt, bán trả góp, cho thuê có sự hỗ trợ của Nhà nước. Giá



bán căn hộ và giá cho thuê được thông báo theo từng giai đoạn tiến độ di chuyển.

2.- Ưu tiên tái bố trí lại nền đất hoặc căn nhà tầng trệt cho các hộ có nhà ở, đất ở riêng biệt, ở tầng trệt, mặt tiền đường, có giấy tờ hợp lệ về nhà ở, đất ở trong khu vực phải di chuyển toàn bộ và có hồ khẩu trưởng trú tại căn nhà phải di chuyển.

### 3.- Các khu tái định cư:

Các khu dân cư: Lý Chiêu Hoàng, An Lạc, Tân Kiên (trên địa bàn huyện Bình Chánh).

Việc tái định cư được thực hiện theo kế hoạch di dời cụ thể và thông báo đến các hộ dân.

4.- Việc xây dựng các khu tái định cư hoàn chỉnh đến đâu thì mời 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 Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây Thành phố 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.

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

Mức giá đất nền hoặc giá căn hộ tại các 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.
- Nhà nước sẽ hỗ trợ một phần chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng xã hội (Bệnh viện, Trường học, Chợ, Nhà trẻ, Công viên...), 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 và quyền sử dụng đất.

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

a) Phương thức đền bù, tái bố trí lại đất ở thực hiện theo quy định tại điểm 3.1, khoản 3, phần III của phương án này.

b) Diện tích đất nền tái bố trí tại các khu tái định cư không phải lớn hơn 40m<sup>2</sup>/hộ và tối đa không quá hạn mức đất ở theo qui định tại Quyết định số



64/2001/QĐ-UB ngày 30/07/2001 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

c) Hội đồng đền bù thiết hai giải phóng mặt bằng của dự án sẽ thông báo công khai quy định về mức giá đất ở và phương thức thanh toán 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 đất ở... tại các khu tái định cư của dự án.

#### 7.- Điều kiện và hình thức tái định cư.

a.- Việc tái định cư được áp dụng cho các trường hợp cơ 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 được đền bù, hỗ trợ thiết bị về đất ở.

Việc tái định cư được giải quyết với nguyên tắc một căn hộ/một lô nền đất ở theo qui hoạch hoặc một căn hộ khác ở khu tái định cư.

b.- Đối với những hộ có diện tích đất bị thu hồi từ 1.000 m<sup>2</sup> trở lên, trong đó có diện tích đất ở từ 100 m<sup>2</sup> trở lên, có hộ khẩu thường trú tại địa bàn Huyện Bình Chánh và trực canh trên mảnh đất liên tục từ trước ngày 15/10/1993 đến nay mới được bố trí nền đất tại khu tái định cư. Các trường hợp có diện tích đất ở bị thu hồi dưới 100 m<sup>2</sup>/hộ thì được tái bố trí bằng căn hộ chung cư.

c.- Các trường hợp khác Hội đồng đền bù và giải phóng mặt bằng của dự án xem xét, đề xuất giải quyết từng trường hợp cụ thể về yêu cầu tái định cư, tạm cư.

#### 8.- Nguyên tắc ưu tiên về chọn lựa vị trí đất ở tại các khu tái định cư:

Trong trường hợp nhiều hộ có chung nguyện vọng chọn lựa cùng vị trí 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 đền bù và giải phóng mặt bằng của dự án quy định.

b) Di dời đúng thời hạn và đăng ký nhận nền nhà sớm.

c) Trường hợp không thể xét chọn theo các tiêu chuẩn trên thì sẽ được điều chỉnh bổ sung ngẫu nhiên.

#### 9.- 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 đền bù, hỗ trợ về nhà ở, đất ở không đủ thanh toán giá





trị đất ở, nhà ở tái định cư, được Ủy ban Nhân dân Xã - Thị trấn xác nhận, thì được giải quyết như sau:

- Được trả góp phần giá trị chênh lệch về nhà ở, đất ở với thời hạn là 10 năm, các khoản nợ được tính bằng tiền mặt vào thời điểm nợ và thời điểm trả khi thanh toán.

- Các trường hợp cá biệt, Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án sẽ 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 đồng nhân khẩu, đăng ký nhà chung cư tái định cư có thể được đăng ký thêm tùy trường hợp cụ thể do Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án xem xét hoặc 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 250m<sup>2</sup>/hộ thì mức đất ở tái bố trí của các hộ này có thể lớn hơn hạn mức quy định, nhưng không quá hai lần hạn mức đã quy định và không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi.

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

Ủy ban Nhân dân huyện Bình Chánh phối hợp với các ngành chức năng của Thành phố cùng Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án và đơn vị chủ đầu tư lập 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.

### MỤC F

#### KINH PHÍ ĐẾN BÙ HỖ TRỢ THIẾT HẠI

• Dự toán chi phí đền bù tính cho giai đoạn 1 (Thị trấn An Lạc):

\* Tổng dự toán chi phí đền bù do chủ đầu tư chi trả : **206.650.819.030 đồng.**

a/ Chi phí đền bù, hỗ trợ cho các hộ sử dụng đất : **184.451.334.340 đồng.**

- Đền bù thiệt hại về đất ở : 63.684.032.700 đồng.
- Đền bù thiệt hại về đất nông nghiệp : 246.877.750 đồng.
- Đền bù thiệt hại về đất chuyên dùng : 268.214.000 đồng.
- Đền bù cây trồng, hoa màu, vật nuôi : 50.673.620.000 đồng.
- Đền bù thiệt hại về tài sản : 239.660.000 đồng.
- Chi phí khen thưởng và hỗ trợ khác : 17.848.929.890 đồng.



|   |                      |
|---|----------------------|
| b/ Chi phí phục vụ công tác đến bà GPMB (2% a):   | 3.689.026.690 đồng.  |
| (Trong đó: Kinh phí trích nộp cho Hội đồng thẩm định đền bù, giải phóng mặt bằng của Thành phố theo qui định: 25.000.000 đồng.) |                      |
| c/ Chi phí đo vẽ hiện trạng:  | 61.350.170 đồng.     |
| + Nhà:  | 42.132.200 đồng.     |
| + Đất khuôn viên nhà:   | 13.550.610 đồng.     |
| + Đất vườn gò + nông nghiệp + ao:   | 5.667.360 đồng.      |
| d/ Chi phí lập hồ sơ đền bù:  | 3.974.400 đồng.      |
| e/ Chi phí dự phòng:  | 18.445.133.430 đồng. |

## MỤC 6

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1.- Tổ công tác đền bù dự án Đầu tư xây dựng Đại lộ Đông Tây Thành phố huyện Bình Chánh có trách nhiệm:

- Lập kế hoạch đền bù di chuyển trình Hội đồng đền bù thiết hai giải phóng mặt bằng của dự án phê duyệt để thực hiện theo tiến độ do Ủy ban Nhân dân Thành phố qui định.

- Phối hợp với Ủy ban Nhân dân xã - Thị trấn có dân cư nằm trong phạm vi di chuyển để tổ chức tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách, phương án, kế hoạch đền bù giải phóng mặt bằng đến từng hộ gia đình và cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án và tổ chức tiếp dân.

- Thiết lập hồ sơ đền bù hỗ trợ thiết hai đối với từng hộ dân cư, cơ quan, vật kiến trúc (do vẽ hiện trạng, hồ sơ pháp lý nhà ở, đất ở, nhân hộ khẩu thường trú, tạm trú ...). Lập dự toán chi phí đền bù hỗ trợ thiết hai và chi phí phục vụ công tác đền bù, giải phóng mặt bằng trình Hội đồng đền bù thiết hai giải phóng mặt bằng của dự án xem xét để trình cơ quan chức năng phê duyệt thực hiện theo qui định của phương án.

- Hướng dẫn các cơ quan đơn vị và tổ chức khác lập phương án đền bù hỗ trợ thiết hai để di chuyển trình Hội đồng đền bù thiết hai giải phóng mặt bằng của dự án xem xét giải quyết.

2.- Những trường hợp khiếu nại về đền bù hoặc có tranh chấp về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở giải quyết như sau:

a) Những khiếu nại phát sinh trong quá trình đền bù sẽ được Hội đồng đền bù thiết hai, giải phóng mặt bằng của dự án và Ủy ban Nhân dân huyện Bình Chánh xem xét giải quyết theo trình tự của Luật Khiếu nại Tố cáo ngày 02/12/1998.



b) Những tranh chấp về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà chỉ được đến bù, hỗ trợ sau khi tranh chấp đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng quyết định có hiệu lực thi hành.

c) Trong khi chờ giải quyết khiếu nại, tranh chấp thì người bị thu hồi đất 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 đến bù, hỗ trợ thiệt hại đã được xác định theo quy định sẽ được tạm gửi vào Ngân hàng Nhà nước theo chế độ tiền gửi tiết kiệm không kỳ hạn, do Chủ đầu tư tạm đứng tên.

3.- Hội đồng đến bù thiết hai giải phóng mặt bằng của dự án trách nhiệm thường xuyên quan tâm theo dõi, chỉ đạo, giúp đỡ tạo điều kiện tốt nhất để các hộ chịu ảnh hưởng bởi dự án sớm ổn định nơi ở và cuộc sống nơi ở mới, giải quyết kịp thời các yêu cầu, thủ tục giấy tờ khi chuyển đổi nơi ở, chuyển trường học.

Hội đồng đến bù thiết hai giải phóng mặt bằng của dự án báo cáo kịp thời các vướng mắc trong quá trình thực hiện với Ủy ban Nhân dân huyện Bình Chánh thảo luận giải hoặc xin ý kiến chỉ đạo của Ủy ban Nhân dân Thành phố.

HỘI ĐỒNG ĐẾN BÙ GPMB DỰ ÁN  
PHÓ CHỦ TỊCH UBND HUYỆN BÌNH CHÁNH  
KIỂM CHỮ TỊCH HỘI ĐỒNG ĐẾN BÙ  
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN



Phạm Văn Đồng

Thẩm định ngày 11 tháng 8 năm 2002  
TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH ĐẾN BÙ  
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG THÀNH PHỐ  
PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH VẬT GIÁ  
KIỂM CHỮ TỊCH HỘI ĐỒNG



LÃ: THUẬN



**PHỤ LỤC E BẢNG ĐƠN GIÁ ĐẾN BÙ ĐẤT Ở TRONG HẠN MỨC**

**BẢNG GIÁ ĐẤT Ở SỐ 1**

ĐVT: 1.000đồng/m<sup>2</sup>

| VỊ TRÍ -<br>TÊN ĐƯỜNG  | Đơn giá theo<br>QĐ số 05/QĐ-UBND-<br>QLĐT | Đơn giá đất ở để tính đền bù |            |
|------------------------|---|------------------------------|------------|
|                        |   | Hệ số K                      | Giá đền bù |
| A                      | B   | C                            | D=B x C    |
| (Mặt tiền đường)       |   |                              |            |
| Quốc lộ 1A             | 750                                       | 4,13                         | 3.150      |
| An Dương Vương         | 500                                       | 6,00                         | 3.000      |
| Hương lộ 5             | 600                                       | 5,17                         | 3.100      |
| (Không mặt tiền đường) |   |                              |            |
| Quốc lộ 1A             | 750 x 60%                                 | 1,06                         | 2.275      |
| An Dương Vương         | 500 x 60%                                 | 7,00                         | 2.100      |
| Hương lộ 5             | 600 x 60%                                 | 5,03                         | 2.170      |

**BẢNG GIÁ ĐẤT Ở SỐ 2**

ĐVT: 1.000đồng/m<sup>2</sup>

| VỊ TRÍ -<br>TÊN ĐƯỜNG  | Đơn giá theo<br>QĐ số 05/QĐ-UBND-<br>QLĐT | Mức trừ nghĩa<br>vụ tài chính 20% | Đơn giá đất ở<br>để tính đền bù |
|------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------------|
|                        |   |                                   |                                 |
| (Mặt tiền đường)       |   |                                   |                                 |
| Quốc lộ 1A             | 750                                       | 120                               | 3.100                           |
| An Dương Vương         | 500                                       | 100                               | 2.900                           |
| Hương lộ 5             | 600                                       | 120                               | 2.980                           |
| (Không mặt tiền đường) |   |                                   |                                 |
| Quốc lộ 1A             | 450                                       | 90                                | 2.185                           |
| An Dương Vương         | 300                                       | 60                                | 2.040                           |
| Hương lộ 5             | 360                                       | 72                                | 2.098                           |

**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 1**

-----C.S.Đ-----

**PHƯƠNG ÁN**

**BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VÀ TÁI ĐỊNH CƯ  
HẠNG MỤC CẦU CALMETTE, CẦU KHÁNH HỘI TRONG  
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐẠI LỘ ĐÔNG TÂY  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN 1**

Tháng 6 năm 2004

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 2

## PHƯƠNG ÁN

ĐỀN BÙ, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VÀ TÁI ĐỊNH CƯ  
TRONG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐẠI LỘ  
ĐÔNG - TÂY TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN 2

Năm 2002

HỘI ĐỒNG ĐẾN BÙ THIẾT HẠI GPMB CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG ĐẠI LỘ ĐÔNG - TÂY THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
HẠNG MỤC: CẦU KHÁNH HỘI, PHƯỜNG 12 QUẬN 4

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VÀ TÁI ĐỊNH CƯ  
TRONG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐẠI LỘ ĐÔNG - TÂY  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CHỦ ĐẦU TƯ:  
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẠI LỘ ĐÔNG - TÂY  
VÀ MÔI TRƯỜNG NƯỚC THÀNH PHỐ  
HỒ CHÍ MINH

Tập-Tên-Thư-HS

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4

HỘI ĐỒNG ĐẾN BÙ THIẾT HẠI GPMB CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG ĐẠI LỘ ĐÔNG - TÂY THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
HẠNG MỤC: CẦU CALMETTE, PHƯỜNG 12 QUẬN 4



## PHƯƠNG ÁN

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VÀ TÁI ĐỊNH CƯ  
TRONG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐẠI LỘ ĐÔNG - TÂY  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

HẠNG MỤC: CẦU CALMETTE, PHƯỜNG 12, QUẬN 4

CHỦ ĐẦU TƯ:  
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẠI LỘ ĐÔNG - TÂY  
VÀ MÔI TRƯỜNG NƯỚC THÀNH PHỐ  
HỒ CHÍ MINH

THÁNG 06/2004



THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 5  
-----00000-----

## PHƯƠNG ÁN

ĐỀN BÙ, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VÀ TÁI ĐỊNH CƯ  
TRONG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐẠI LỘ  
ĐÔNG-TÂY TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN 5

Năm 2001

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 6  
HỘI ĐỒNG ĐỀ NGHỊ THIẾT HẠI GPMB CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG ĐẠI LỘ ĐÔNG TÂY

## PHƯƠNG ÁN

ĐỀ NGHỊ, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VÀ  
TÁI ĐỊNH CƯ CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
ĐẠI LỘ ĐÔNG TÂY TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN 6

THÁNG 9/2001



ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 8  
HỘI ĐỒNG DẪN BÙ THIẾT HẠI GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

## **PHƯƠNG ÁN**

DẪN BÙ, HỖ TRỢ THIẾT HẠI GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG  
VÀ TÁI ĐỊNH CỬ ĐƯA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐẠI LỘ  
ĐÔNG TÂY TỬ RẠCH RUỘT NGỰA ĐẾN ĐƯỜNG  
AN ĐƯƠNG VƯƠNG THUỘC PHẠM VI QUẬN 8  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

-----&-----

THÁNG 4/2002

**7. Photo of the Vo Van Kiet Boulevard:**

**Photo of the Vo Van Kiet Boulevard**





**Some Resettlement site Picture**



Thu Thiem Resettlement site

Thu Thiem Resettlement site



Ly Chieu Hoang Resettlement site

Ly Chieu Hoang Resettlement site

**Some consultation pictures**



Consultation with Binh Tan DCR's staff



Consultation with Q. 5 DCR's staff



Interview AP



Interview AP