

Số: 40 /2020/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về mức hỗ trợ chi phí thuê nhà ở tạm cư cho hộ gia đình, cá nhân
trong thời gian chờ bố trí nhà ở, đất ở tái định cư trên địa bàn
Thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6
năm 2015;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi
đất;
Căn cứ Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của
Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;
Thực hiện kết luận của tập thể Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố
tại Thông báo số 145/TB-VP ngày 12 tháng 3 năm 2020 của Văn phòng Ủy
ban nhân dân thành phố;
Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 7995/TTr-STC-QLG ngày
24 tháng 12 năm 2019 và Công văn số 1743/STC-QLG ngày 31 tháng 3 năm
2020, ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số 6964/STP-VB ngày
28 tháng 11 năm 2019 và số 1391/STP-VB ngày 20 tháng 3 năm 2020.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quyết định này quy định về mức hỗ trợ chi phí thuê nhà ở tạm cư cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở chờ bố trí nhà ở, đất ở tái định cư; di dời khẩn cấp khỏi chung cư hư hỏng nặng có nguy cơ sụp đổ cao; khu vực có nguy cơ sạt lở, lún sụt, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác; khu vực bị ô nhiễm môi trường đe dọa tính mạng con người mà không có quỹ nhà ở tạm cư, tái định cư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Đối tượng, điều kiện để tính hỗ trợ chi phí tạm cư

1. Các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện phải di dời khẩn cấp khỏi chung cư hư hỏng nặng có nguy cơ sụp đổ cao mà không có quỹ nhà ở tạm cư, tái định cư để bố trí;

2. Các trường hợp bị thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người mà không có quỹ nhà tạm cư và chưa có quỹ nhà tái định cư để bố trí.

3. Trường hợp người bị thu hồi một phần nhà ở nhưng phần cấu trúc còn lại ngoài ranh thu hồi đất được xác định không đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật nên phải xây dựng mới nhà ở trên phần diện tích đất còn lại ngoài ranh thu hồi đất của dự án.

4. Trường hợp người bị thu hồi đất ở được bố trí tái định cư tại chỗ (đối với các dự án xây dựng nhà ở, đất ở) hoặc các trường hợp bị thu hồi đất ở và được bố trí tái định cư cần phải bàn giao mặt bằng cấp bách để thực hiện dự án nhưng không có nơi tạm cư.

5. Điều kiện để tính hỗ trợ chi phí thuê nhà ở tạm cư là các hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú, hoặc tạm trú tại vị trí căn nhà bị giải tỏa.

Điều 3. Mức hỗ trợ chi phí tạm cư

Mức hỗ trợ chi phí thuê nhà ở tạm cư được áp dụng theo khu vực nơi có vị trí nhà ở, đất ở bị thu hồi, cụ thể như sau:

1. Khu vực 1, gồm: Quận 1, Quận 3, Quận 5.

a) Đối với hộ có từ 04 nhân khẩu trở xuống: 8.000.000 đồng/hộ/tháng;

b) Đối với hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: 2.000.000 đồng/người/tháng, nhưng tổng mức hỗ trợ không quá 24.000.000 đồng/hộ/tháng.

2. Khu vực 2, gồm: Quận 4, Quận 6, Quận 10, Quận 11, quận Bình Thạnh, quận Phú Nhuận, quận Tân Bình, và quận Gò Vấp.

a) Đối với hộ có từ 04 nhân khẩu trở xuống: 7.000.000 đồng/hộ/tháng;

b) Đối với hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: 1.750.000 đồng/người/tháng, nhưng tổng mức hỗ trợ không quá 21.000.000 đồng/hộ/tháng.

3. Khu vực 3, gồm: Quận 2, Quận 7, Quận 8, Quận 9, Quận 12, quận Thủ Đức, quận Bình Tân, quận Tân Phú.

a) Đối với hộ có từ 04 nhân khẩu trở xuống: 6.000.000 đồng/hộ/tháng;

b) Đối với hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: 1.500.000 đồng/người/tháng, nhưng tổng mức hỗ trợ không quá 18.000.000 đồng/hộ/tháng.

4. Khu vực 4, gồm: huyện Bình Chánh, huyện Củ Chi, huyện Hóc Môn, huyện Cần Giờ và huyện Nhà Bè.

- a) Đối với hộ có từ 04 nhân khẩu trở xuống: 5.000.000 đồng/hộ/tháng;
- b) Đối với hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: 1.250.000 đồng/người/tháng, nhưng tổng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/hộ/tháng.

Điều 4. Thời gian hỗ trợ tạm cư

1. Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện phải di dời khẩn cấp khỏi chung cư hư hỏng nặng có nguy cơ sụp đổ cao: thời gian hỗ trợ tạm cư theo phương án di dời, bố trí tạm cư do Sở Xây dựng đề xuất và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

2. Trường hợp hộ gia đình cá nhân bị thu hồi nhà ở, đất ở chờ bố trí nhà ở, đất ở tái định cư

a) Trường hợp bàn giao căn hộ chung cư hoặc nền đất tái định cư sau thời điểm bàn giao mặt bằng bị giải tỏa:

Mức hỗ trợ tạm cư được áp dụng trong suốt thời gian tạm cư, kể từ khi có biên bản bàn giao mặt bằng đến khi ký nhận biên bản bàn giao căn hộ chung cư hoặc biên bản nhận nền đất tái định cư.

Trường hợp được bố trí tái định cư bằng nền đất ở sẽ được hỗ trợ thêm 06 tháng tiền tạm cư trong thời gian chờ xây dựng nhà hoàn chỉnh, tính từ ngày ký nhận biên bản nhận nền đất ở tái định cư;

b) Trường hợp bàn giao căn hộ chung cư hoặc nền đất tái định cư trước thời điểm hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng bị giải tỏa:

Trường hợp bàn giao căn hộ chung cư trước thời điểm bàn giao mặt bằng hoặc bàn giao nền đất tái định cư trước 06 tháng (tính đến thời điểm bàn giao mặt bằng bị giải tỏa) thì không xem xét hỗ trợ tạm cư.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng bị giải tỏa trước thời hạn 06 tháng từ ngày nhận nền đất tái định cư thì được hỗ trợ tiền tạm cư từ ngày bàn giao mặt bằng đến mốc thời điểm 06 tháng (thời gian chờ xây dựng nhà).

Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A được được bố trí nền đất tái định cư, nhưng 1 tháng sau mới bàn giao mặt bằng thì được hỗ trợ 05 tháng tiền tạm cư (thời gian xây dựng nhà); 2 tháng sau mới bàn giao mặt bằng thì được hỗ trợ 04 tháng tiền tạm cư (thời gian xây dựng nhà).

3. Trường hợp nhà ở, đất ở bị thu hồi một phần nhưng phải tháo dỡ toàn bộ cấu trúc công trình còn lại để xây dựng nhà ở mới

a) Hội đồng Bồi thường của dự án căn cứ vào diện tích, quy mô của công trình xây dựng nhà ở mới để xem xét, quyết định hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư nhưng thời gian hỗ trợ không quá 06 tháng.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân chưa thể tiến hành xây dựng lại nhà ở mới vì lý do thi công của dự án thì đơn vị thi công chịu trách nhiệm chi trả hỗ trợ tiền thuê nhà đối với thời gian từ ngày bàn giao mặt bằng đến ngày mà việc thi công không còn cản trở việc xây dựng nhà ở mới của hộ gia đình, cá nhân. Sau thời gian được hỗ trợ tiền thuê nhà này, hộ gia đình, cá nhân còn được tính thêm khoản hỗ trợ quy định tại Điểm a Khoản này.

Điều 5. Phương thức chi trả chi phí tạm cư

1. Trường hợp xác định được cụ thể thời gian bàn giao căn hộ chung cư hoặc nền đất ở tái định cư thì có thể chi trả một lần cho các hộ tạm cư.

2. Trường hợp chưa xác định được cụ thể thời gian bàn giao căn hộ chung cư hoặc nền đất ở tái định cư thì có thể chi trả theo định kỳ 3 tháng hoặc 6 tháng một lần. Tùy theo tiến độ xây dựng khu tái định cư của dự án mà Hội đồng bồi thường của dự án xem xét chi trả tiền tạm cư cho hộ gia đình, cá nhân để giảm bớt phiền hà cho người có đất bị thu hồi.

3. Kinh phí để tính hỗ trợ tạm cư được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án; hoặc các nguồn kinh phí khác trong trường hợp phải di dời khẩn cấp khỏi chung cư hư hỏng nặng có nguy cơ sụp đổ, khu vực có nguy cơ sạt lở, lún sụt, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác, khu vực bị ô nhiễm môi trường đe dọa tính mạng con người theo quy định.

Điều 6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận, huyện

1. Chỉ đạo Hội đồng Bồi thường của các dự án trên địa bàn phải chuẩn bị đủ quỹ nhà ở, đất ở tái định cư trước khi thực hiện thu hồi đất và bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư triển khai dự án. Trong trường hợp chưa chuẩn bị đủ quỹ nhà ở, đất ở tái định cư nhưng phải đảm bảo tiến độ bàn giao mặt bằng đối với những dự án, công trình cấp thiết, thì Ủy ban nhân dân quận, huyện phải chuẩn bị quỹ nhà tạm cư để bố trí cho người bị thu hồi đất, nhưng việc bố trí tạm cư chỉ là hạn hữu, chỉ thực hiện đối với những trường hợp đặc biệt.

2. Trường hợp không thể chuẩn bị được quỹ nhà tạm cư để bố trí cho người bị thu hồi đất thì xem xét tính hỗ trợ chi phí tạm cư trong thời gian chờ bố trí nhà ở, đất ở tái định cư.

3. Lập danh sách cụ thể các hộ gia đình, cá nhân tạm cư của dự án và địa chỉ nơi hộ gia đình, cá nhân tạm cư; báo cáo Sở Xây dựng theo dõi và cập nhật nhu cầu về quỹ nhà tái định cư của thành phố.

4. Thường xuyên kiểm tra theo dõi cuộc sống của các hộ gia đình, cá nhân để hỗ trợ kịp thời các khó khăn phát sinh trong quá trình tạm cư.

5. Đối với các trường hợp đặc thù, Ủy ban nhân dân quận, huyện báo cáo, đề xuất gửi Ban Chỉ đạo Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành phố xem xét, giải quyết.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 4 năm 2020.

2. Các trường hợp đã chi trả hỗ trợ chi phí thuê nhà ở tạm cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực, thì vẫn tiếp tục thực hiện theo quy định tại Công văn số 1921/UBND-ĐTMT ngày 02 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố. Đến đợt chi trả kế tiếp (nếu có), thì được áp dụng Quyết định này để thực hiện.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc phát sinh thì Ủy ban nhân dân quận, huyện có văn bản báo cáo, đề xuất gửi các Sở ngành chức năng có liên quan để được hướng dẫn thực hiện. Trường hợp vượt thẩm quyền thì các Sở, ngành báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

Điều 8. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các Sở - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy (BT, PBT/TT);
- Thường trực HĐNDTP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc VN thành phố;
- Các Ban HĐND Thành phố;
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Các Phòng chuyên viên;
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT (ĐT/LMT) XP. *17*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Hoan