

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

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

Số: 32/2006/CT-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 10 năm 2006

## **CHỈ THỊ**

### **Về tập trung giải quyết tái định cư cho các hộ đang tạm cư trong thời gian dài trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

Trong những năm qua, thành phố đã đầu tư xây dựng, nâng cấp nhiều công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các khu đô thị mới, khu chế xuất, khu công nghiệp, khu công nghệ cao,... nhằm phát triển kinh tế - xã hội thành phố, nâng cao đời sống nhân dân. Trong quá trình thực hiện, đã bồi thường, di dời hàng vạn hộ dân và cơ bản đã giải quyết được nhu cầu tái định cư. Tuy nhiên, đến nay vẫn còn nhiều hộ dân đã bị giải tỏa nhưng còn đang tạm cư (khoảng 4.715 hộ) trong đó đa số là bà con lao động đang tạm cư trong thời gian dài, cuộc sống có nhiều bức xúc, khó khăn.

Thực hiện chỉ đạo của Ban Thường vụ Thành ủy tại Công văn số 110 CV/TU ngày 22 tháng 9 năm 2006, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố số 57/2006/NQ-HĐND ngày 26 tháng 9 năm 2006 và để tập trung giải quyết dứt điểm tình hình tạm cư nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố Chỉ thị:

Hướng căn bản trong quá trình quy hoạch và thực hiện quy hoạch là chọn phương án nhằm hạn chế đến mức thấp nhất sự xáo trộn chỗ ở của nhân dân khi thực hiện dự án đầu tư, giải quyết tái định cư căn cơ, giảm dần và đi đến chấm dứt việc tạm cư khi thực hiện các dự án đầu tư bằng cách tạo lập trước quỹ nhà tái định cư của thành phố và của quận, huyện.

Trước mắt, giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, Thủ trưởng các sở, ngành (Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Kho bạc Nhà nước thành phố,...) có trách nhiệm, kế hoạch, biện pháp hỗ trợ và tập trung giải quyết tái định cư cho các hộ bị giải tỏa phải tạm cư trong thời gian dài và phải hoàn thành trước cuối tháng 6 năm 2007, cụ thể:

1. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện:



a) Về nhiệm vụ trước mắt: Chịu trách nhiệm rà soát các hộ tạm cư, xác định chính xác, đầy đủ số hộ đang tạm cư chờ tái định cư trên địa bàn từng quận, huyện và phân tích cụ thể:

- Về đối tượng: Đủ điều kiện tái định cư, không đủ điều kiện tái định cư, hoán đổi đất nông nghiệp lấy căn hộ chung cư hoặc nền đất ở đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật;

- Về thời gian bố trí tạm cư: Phải phân tích nêu rõ thời gian tạm cư kéo dài của các dự án và tổng số hộ; tổng số dự án và số hộ tạm cư chờ bố trí tái định cư chưa quá thời gian mà chủ đầu tư đã thông báo.

Qua xác định cụ thể đối tượng và thời gian tạm cư từ đó xác định cụ thể đối tượng cần ưu tiên giải quyết, các đối tượng khác được giải quyết theo lộ trình cụ thể.

- Tổ chức bố trí tái định cư cho từng trường hợp, đúng đối tượng, đúng chính sách quy định; đồng thời có trách nhiệm quan tâm, theo dõi, hỗ trợ, giải quyết kịp thời các nhu cầu chính đáng, hợp lý của người dân khi tái định cư để sớm ổn định cuộc sống nơi ở mới.

- Chủ động tổ chức mua căn hộ chung cư và nền đất ở, đảm bảo chất lượng, đã có hạ tầng kỹ thuật để phục vụ tái định cư đúng tiến độ và quyết định giá mua, quyết định giá bán, mức bù chênh lệch bằng tiền đối với trường hợp người dân không có nhu cầu nhận căn hộ chung cư, nền đất ở cho các hộ tạm cư thuộc các dự án sử dụng vốn ngân sách trên địa bàn quận, huyện, trên cơ sở đề xuất của Phòng Tài chính - Kế hoạch, Hội đồng bồi thường của dự án theo phương thức mua bán căn hộ chung cư, chuyển nhượng nền đất ở, bù chênh lệch đã được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

b) Về nhiệm vụ lâu dài: Đối với những dự án đầu tư mới có giải tỏa, bồi thường thu hồi đất, phải có phương án tái định cư cho người dân, trong trường hợp buộc phải thực hiện tạm cư không để tái diễn tình trạng tạm cư kéo dài như thời gian qua.

Chủ động thực hiện chương trình, kế hoạch công tác tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư phát triển trên địa bàn của từng quận, huyện, bao gồm các nhiệm vụ sau đây:

- Lập nhiệm vụ quy hoạch và duyệt quy hoạch các khu đất phục vụ nhu cầu tái định cư các dự án đầu tư, kể cả nhu cầu nhà ở của người có thu nhập thấp, nhà ở xã hội trên địa bàn.

- Xác định danh sách đối tượng tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án đầu tư trên từng địa bàn trong từng thời điểm của năm để xây dựng lộ trình, kế hoạch, địa điểm, quy mô, cơ cấu diện tích, thiết kế loại hình căn hộ chung cư, nền đất ở bố trí tái định cư kịp thời, hiệu quả, đúng đối tượng, đúng mục đích.



- Chủ động tạo nguồn căn hộ chung cư, nền đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật phục vụ tái định cư trên địa bàn quận, huyện: khai thác tối đa quỹ đất do Nhà nước trực tiếp quản lý, quỹ đất dôi dư sau khi xử lý thu hồi từ các doanh nghiệp, tổ chức; sử dụng các khu đất nhỏ lẻ trong các khu dân cư phù hợp quy hoạch; quỹ đất hoán đổi được từ các dự án xây dựng khu nhà ở (do hoán đổi đất với diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý trong phạm vi dự án xây dựng khu nhà ở); thu hồi và bồi thường, giải phóng mặt bằng các khu vực đất nông nghiệp để đầu tư xây dựng chung cư, nền đất ở phục vụ chương trình tái định cư theo quy hoạch.

2. Chủ đầu tư dự án sử dụng vốn ngân sách còn tồn tại các hộ tạm cư phải có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận, huyện để tìm mua lại căn hộ chung cư đã xây dựng hoàn chỉnh, nền đất ở có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật kết nối với hạ tầng khu vực, có thể bố trí sử dụng hoặc triển khai xây dựng ngay theo phương thức đã ban hành; đồng thời phải xem xét để phù hợp với nguyện vọng, tiêu chuẩn tái định cư của từng hộ cụ thể. Nếu các hộ tạm cư có nhu cầu tự lo nơi ở mới, các chủ đầu tư thông qua Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng chi trả bù chênh lệch cho các hộ dân sau khi được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện phê duyệt.

Chủ đầu tư các dự án (*vốn ngoài ngân sách*) còn tồn tại các hộ tạm cư có trách nhiệm tự giải quyết tái định cư cho các hộ dứt điểm ngay trong năm 2006.

Việc chăm lo tái định cư cho số hộ tạm cư là nhiệm vụ chính trị quan trọng hàng đầu. Các chủ đầu tư dự án không thực hiện nhiệm vụ được giao, hoặc thực hiện không đúng hạn định sẽ bị chế tài theo quy định pháp luật.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư cùng Sở Tài chính chịu trách nhiệm cân đối đủ vốn; chuyển vốn kịp thời cho quận, huyện, các chủ đầu tư để thanh toán tiền mua căn hộ chung cư, nền đất ở cho các doanh nghiệp, chủ sở hữu; chi trả cho các hộ tạm cư có nguyện vọng nhận tiền bù chênh lệch để tự lo nơi ở mới; hướng dẫn để quyết toán vào giá trị đầu tư của từng dự án (phần chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giải phóng mặt bằng của dự án).

- Hướng dẫn thủ tục, trình tự đầu tư các dự án phục vụ tái định cư, cân đối nguồn vốn để thực hiện.

4. Giao Sở Tài chính: Khẩn trương hướng dẫn thủ tục, quy trình, phương thức cơ chế tài chính khi mua, bán căn hộ chung cư, nền đất ở tái định cư, các khoản hỗ trợ và bù chênh lệch, thanh quyết toán để Ủy ban nhân dân quận, huyện và các chủ đầu tư có cơ sở thực hiện.



- Hướng dẫn việc xác định giá bán căn hộ chung cư, nền đất ở cho các đối tượng tái định cư; tạm ứng, cấp phát kinh phí từ ngân sách; hướng dẫn sử dụng nguồn kinh phí đầu tư dự án xây dựng khu tái định cư, kinh phí mua căn hộ chung cư, nền đất ở phục vụ tái định cư.

**5. Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc:** Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch; thẩm định việc điều chỉnh thiết kế quy hoạch kiến trúc khi cần thiết để đáp ứng nhu cầu tái định cư.

**6. Giao Cục Thuế thành phố:** Hướng dẫn việc thu nộp các khoản nghĩa vụ tài chính có liên quan ở các dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư; nghĩa vụ của các đối tượng được bố trí tái định cư.

**7. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:** Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất kiểm tra, đề xuất thu hồi các khu đất vi phạm chế độ quản lý sử dụng đất để đề xuất kế hoạch tổ chức đầu tư xây dựng các khu tái định cư; hướng dẫn, giải quyết nhanh các thủ tục thu hồi, sử dụng đất.

**8. Giao Sở Giao thông - Công chính:** Mở đường vào các dự án xây dựng khu tái định cư và kiểm tra, hướng dẫn việc sử dụng hệ thống sông, kênh rạch trong các dự án.

**9. Giao Sở Lao động - Thương binh và Xã hội:**

- Nghiên cứu đề xuất các chính sách hỗ trợ đào tạo nghề, hỗ trợ vốn để chuyển đổi nghề nghiệp, hỗ trợ các em học sinh, sinh viên đang đi học.

- Tham gia đánh giá tác động của dự án đến môi trường xã hội. Nghiên cứu đề xuất các giải pháp cân đối, sử dụng nguồn nhân lực bị tác động bởi dự án.

**10. Giao Viện Kinh tế:**

- Nghiên cứu đề xuất các chính sách thiết thực, tạo điều kiện chăm lo ổn định cuộc sống cho các hộ dân tại khu tái định cư.

- Đánh giá tác động của thị trường bất động sản; thu thập, cung cấp giá chuyên nhượng bất động sản đang hiện hành trên thị trường làm cơ sở thẩm định giá bồi thường và giá chuyên nhượng quỹ nhà và nền đất tái định cư.

**11. Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn, Công ty Điện lực thành phố, Bưu điện thành phố:** Giải quyết nhanh chóng các thủ tục đầu tư xây dựng hệ thống điện, nước, thông tin liên lạc cho các dự án xây dựng khu tái định cư.

**12. Đề nghị Hiệp Hội bất động sản thành phố vận động các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh địa ốc tham gia đầu tư xây dựng quỹ nhà tái định cư để cùng thành phố giải quyết nhu cầu tái định cư cho các hộ dân bị giải tỏa.**



**13.** Ủy nhiệm Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tập trung giải quyết nhanh thủ tục đầu tư xây dựng cơ bản, thẩm định và phê duyệt thiết kế cơ sở, dự toán, đấu thầu thuộc các dự án tái định cư trong thời gian nhanh nhất; rà soát lại để đơn giản hóa quy trình thẩm định, xét duyệt thuận lợi nhất cho chủ đầu tư; thủ tục phải công khai hóa quá trình và thời gian thực hiện, trách nhiệm của cán bộ thụ lý hồ sơ. Tuyệt đối không được quan liêu, cửa quyền gây phiền hà, trì trệ khi thực hiện công việc theo thẩm quyền; xử lý thật nghiêm khắc những trường hợp sai phạm, gây trì trệ, kéo dài thủ tục.

- Hướng dẫn việc lập thiết kế cơ sở đầu tư xây dựng các khu tái định cư; hướng dẫn, kiểm tra chất lượng công trình xây dựng; cân đối điều chuyển quỹ nhà, đất do thành phố quản lý để phục vụ tái định cư; giới thiệu các nhà đầu tư có năng lực tham gia Chương trình này.

- Theo dõi, tổng hợp, phối hợp với Ban Thi đua Khen thưởng thành phố và Ủy ban nhân dân quận, huyện lập kế hoạch, lộ trình giải quyết tái định cư; kiểm tra, đôn đốc, tháo gỡ các vướng mắc theo chức năng và xây dựng thang điểm để xét thi đua khen thưởng, tổ chức giao ban định kỳ, đồng thời dự trù kinh phí thực hiện và khen thưởng. Trong tháng 12 năm 2006 sẽ tiến hành sơ kết chấm điểm thi đua rút kinh nghiệm của từng quận, huyện phục vụ cho việc tổng kết khen thưởng vào tháng 6 năm 2007.

**14.** Kể từ khi có Chỉ thị này, chấp thuận cho các dự án đang triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng dở dang được *áp dụng các hình thức bù chênh lệch bằng tiền cho các hộ đang hay sắp tạm cư để tự lo nơi ở mới; mua căn hộ chung cư, nền đất ở đầy đủ theo nguyện vọng của các hộ dân.* Đồng thời, Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm quan tâm, theo dõi, hỗ trợ tạo mọi điều kiện thuận lợi về thủ tục khung pháp lý về nhà, đất để thuận lợi trong việc xây dựng nhà, các chính sách hỗ trợ hậu tái định cư để sớm ổn định cuộc sống.

**15.** Định kỳ ngày 20 hàng tháng, Ủy ban nhân dân các quận, huyện và các Công ty Dịch vụ công ích quận, huyện báo cáo kết quả thực hiện cho Sở Xây dựng để tổng hợp các vướng mắc trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo. Qua thực tiễn thực hiện, đúc kết kinh nghiệm để hoàn chỉnh giải pháp, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư toàn thành phố.

**16.** Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc thành phố, các đoàn thể chính trị phối hợp triển khai và giám sát việc thực hiện Chương trình này.

Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu Thủ trưởng các sở, ngành thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện; Chủ đầu tư các dự án có liên quan thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này.

Chỉ thị này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Hoàng Quân**