

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
BỒI THƯỜNG THÀNH PHỐ**

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 6 năm 2009

Số: 5428 /STC-HĐTĐDB-BVG

Liên quan đến giá bán tái định cư bằng căn hộ chung cư A4 (chung cư An Hoà 4) đối với các hộ có đất giải toả thuộc dự án đầu tư xây dựng mở rộng Cảng Bến Nghé giai đoạn 3, phường Tân Thuận Đông, quận 7.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố.

Ngày 25/3/2009 Ủy ban nhân dân quận 7 có Công văn số 639/UBND-BTGPMB về giá bán tái định cư căn hộ chung cư A4 (chung cư An Hoà 4) đối với các hộ có đất giải toả thuộc dự án đầu tư xây dựng mở rộng Cảng Bến Nghé giai đoạn 3, tại phường Tân Thuận Đông, quận 7.

Ngày 04/5/2009 Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố có Thông báo số 3572/STC-HĐTĐBT-BVG về liên quan đến giá bán tái định cư bằng căn hộ chung cư A4 (chung cư An Hoà 4) đối với các hộ có đất giải toả thuộc dự án đầu tư xây dựng mở rộng Cảng Bến Nghé giai đoạn 3, tại phường Tân Thuận Đông, quận 7.

Ngày 27/5/2009 Ủy ban nhân dân quận 7 có Công văn số 1240/UBND-BTGPMB về xác định giá bán tái định cư căn hộ chung cư A4 (chung cư An Hoà 4) đối với các hộ có đất giải toả thuộc dự án đầu tư xây dựng mở rộng Cảng Bến Nghé giai đoạn 3, tại phường Tân Thuận Đông, quận 7.

Ngày 11/6/2009 Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố tổ chức cuộc họp với đại diện Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân quận 7 bàn về nội dung nêu trên. Căn cứ nội dung cuộc họp được các thành viên tham dự thống nhất báo cáo, trình Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

1. Về thẩm quyền duyệt giá bán tái định cư chung cư A4 cho các hộ dân thuộc dự án đầu tư xây dựng mở rộng Cảng Bến Nghé giai đoạn 3, tại phường Tân Thuận Đông, quận 7, theo ý kiến thành viên Sở Xây dựng:

Đây là quỹ nhà mới quận mua theo Quyết định số 118/2007/QĐ-UBND ngày 10/9/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố, theo nội dung Công văn số 3400/SDX-TTBCĐ ngày 15/5/2007 của Sở Xây dựng được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận tại Công văn số 3149/UBND-ĐTMT ngày 28/5/2007 và về thẩm quyền xác định giá bán căn hộ chung cư và nền đất tái định cư cho các hộ dân thuộc dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách, theo đó như sau:

“Trường hợp bố trí bằng quỹ nhà tái định cư cũ sẽ do Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố xem xét, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt. Trường hợp bố trí bằng quỹ nhà tái định cư do Ủy ban nhân dân quận - huyện trực tiếp mua theo Quyết định số 167/2006/QĐ-UBND sẽ do Ủy ban nhân dân quận - huyện phê duyệt”.

Tuy nhiên, theo ý kiến của thành viên Sở xây dựng đây là dự án cũ chính sách và đơn giá bồi thường thực hiện theo Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/998 của Chính phủ, nên giá bán tái định cư sẽ do Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

2. Về giá bán tái định cư:

Căn cứ Phương án số 02/PA-UBND-BTGPMB ngày 13/3/2006 do Hội đồng Bồi thường của dự án đầu tư xây dựng mở rộng Cảng Bến Nghé giai đoạn 3 lập được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 7 phê duyệt tại Quyết định số 65/QĐ-UBND-BTGPMB ngày 20/3/2006.

- Đơn giá đất ở mặt tiền đường Cảng Bến Nghé: 5.200.000đ/m².

- Đơn giá đất ở không mặt tiền đường Cảng Bến Nghé (hẻm chính - hẻm cấp 1):

+ Hẻm rộng từ 3m đến 5m: 3.120.000đ/m²

+ Hẻm rộng dưới 3m: 2.600.000đ/m²

Do chính sách bồi thường của dự án này tương tự như dự án đầu tư xây dựng cầu Phú Mỹ, quận 7 đã được Ủy ban nhân dân thành phố duyệt giá bán tái định cư (block 1 chung cư Nam Long) tại Công văn số 6325/UB-ĐT ngày 21/10/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về xác định giá bán, giá thuê và phương thức mua bán căn hộ chung cư thuộc khu dân cư và công nghiệp phường Tân Thuận Đông, quận 7 do Công ty TNHH Nam Long làm chủ đầu tư. Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân quận 7 thì khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án cho đến thời điểm hiện nay không hỗ trợ thêm lãi suất tiền gửi tiết kiệm ngân hàng trên giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất. Nếu xác định giá bán chung cư tái định cư A4 nêu trên cộng thêm lãi suất ngân hàng thì giá bán sẽ gần tương đương hoặc cao hơn giá bán tái định cư căn hộ chung cư tại phường Tân Hưng, nhưng thực tế giá sẽ không bằng, các hộ dân sẽ khiếu nại.

Do đó, Hội đồng thống nhất với đề xuất của Ủy ban nhân dân quận 7 tại Công văn số 339/UBND-BTGPMB ngày 25/3/2009, theo đó đề xuất giá bán tái định cư tương tự như dự án đầu tư xây dựng cầu Phú Mỹ, quận 7 (đã được Ủy ban nhân dân thành phố duyệt tại Công văn số 6325/UB-ĐT ngày 21/10/2004) đã có thuế VAT cụ thể như sau:

Tầng	Đơn giá bán (đ/m ²)
1 (trệt)	4.500.000
2	3.800.000
3	3.400.000
4	3.000.000
5	2.500.000

- Các căn đầu hồi tầng trệt của chung cư tính tăng thêm 5% trên đơn giá bán tái định cư của tầng trệt, các căn đầu hồi của các tầng còn lại tính tăng thêm 3% trên đơn giá bán tái định cư của tầng đó.

- Đối với các hộ dân nhận căn hộ chung cư có diện tích sàn sử dụng căn hộ lớn hơn diện tích nền đất ở thu hồi và đủ điều kiện được bồi thường thiệt hại về đất ở thì đơn giá bán của phần diện tích sàn sử dụng lớn hơn được tính bằng đơn giá bán tái định cư nhân với hệ số 1,2.

Kính trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên
 - Sở XD, Sở TNMT;
 - UBND Q7;
 - Lưu: VP – BVG.
 - Soát: *Tuy*
- 9474-02/6/2009



PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH
Tạ Quang Vinh