

QUY ĐỊNH

Về trình tự, trách nhiệm giải quyết công việc cho tổ chức, công dân
trong công tác bồi thường thiệt hại, bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi
đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 47 /2006/QĐ-UBND
ngày 18 tháng 5 năm 2006 của UBND thành phố Đà Nẵng)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Các công việc có liên quan đến trình tự, trách nhiệm giải quyết các công việc cho tổ chức, công dân trong công tác bồi thường thiệt hại, bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, bao gồm: Trình tự, thủ tục, thời gian thực hiện việc công bố phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kiểm định; phúc tra; xét tính pháp lý về nhà và đất; bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 2. Đối tượng điều chỉnh

1. Các tổ chức, cơ quan, đơn vị thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư trên địa bàn thành phố:

a) Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng (sau đây gọi tắt là **Hội đồng giải phóng mặt bằng**);

b) Các cơ quan, đơn vị là chủ đầu tư dự án;

c) Các đơn vị trực tiếp làm công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư trên địa bàn thành phố bao gồm: các Ban Quản lý dự án, Ban Giải toả, đền bù, các tổ chức, đơn vị được giao nhiệm vụ thực hiện giải phóng mặt bằng, bồi thường, bố trí tái định cư (sau đây gọi chung là **Ban Giải toả đền bù**);

2. Các cơ quan chuyên môn có liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, tái định cư thuộc UBND các quận, huyện, UBND thành phố và UBND các quận, huyện, phường, xã;

3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (sau đây gọi chung là **người bị thu hồi đất**).

Điều 3.

1. Đơn vị thời gian giải quyết các công việc theo Quy định này là **ngày làm việc**, không kể ngày nghỉ hàng tuần, ngày nghỉ lễ theo quy định (sau đây gọi tắt là ngày).

2. Người bị thu hồi đất (*trừ cá nhân*) khi trực tiếp tham gia, giao dịch với các tổ chức, cơ quan có thẩm quyền phải thông qua người đại diện hợp pháp theo quy định của pháp luật:

a) Đối với tổ chức, cộng đồng dân cư là người đại diện theo pháp luật;

b) Đối với hộ gia đình là chủ hộ gia đình;

c) Trong trường hợp không thể trực tiếp tham gia, giao dịch với các tổ chức, cơ quan có thẩm quyền, người đại diện hợp pháp của người bị thu hồi đất có thể uỷ quyền cho cá nhân khác tham gia. Việc uỷ quyền phải được lập thành văn bản có chứng thực của UBND phường, xã hoặc UBND quận, huyện hoặc có chứng nhận của Phòng Công chứng.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Công bố phương án bồi thường, tái định cư

1. Sau khi UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*sau đây gọi chung là **phương án***), Hội đồng giải phóng mặt bằng (GPMB) tổ chức họp nhân dân địa phương khu vực thu hồi đất để công bố phương án. Nội dung công bố bao gồm:

a) Quyết định thành lập Hội đồng GPMB; chức năng, nhiệm vụ của từng thành viên trong Hội đồng GPMB đối với dự án;

b) Quyết định thu hồi đất tổng thể của UBND thành phố;

c) Quyết định phê duyệt và nội dung chi tiết của phương án, bao gồm:

Giá đất bồi thường, các chính sách bồi thường, hỗ trợ; giới thiệu bản đồ quy hoạch khu tái định cư, cơ sở hạ tầng khu tái định cư; phương án bố trí tái định cư gồm: quy mô quỹ đất, quỹ nhà chung cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, từng căn nhà, giá nhà, đất tái định cư, tiêu chuẩn, định mức và phương thức bố trí tái định cư, thứ tự ưu tiên ...;

d) Hướng dẫn cho người bị thu hồi đất chuẩn bị việc kê khai, cung cấp hồ sơ về nhà, đất và các giấy tờ liên quan khác;

đ) Thời gian triển khai cụ thể các công việc kiểm định, bồi thường, bố trí tái định cư, thời gian dự kiến hoàn thành dự án;

e) Giải đáp các thắc mắc của tổ chức, nhân dân trong khu vực dự án.

2. Thành phần chủ yếu tham gia cuộc họp công bố phương án cho nhân dân tại địa phương bao gồm:

a) Hội đồng GPMB;

b) Tổ trưởng dân phố, Trưởng thôn;

c) Nhân dân địa phương khu vực thu hồi đất.

Trường hợp cần thiết, Hội đồng GPMB mời đại diện của một số cơ quan có liên quan tham dự họp công bố.

3. Sau khi tổ chức họp nhân dân để công bố phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ban Giải tỏa đền bù (GTĐB) thường xuyên thực hiện niêm yết công khai, đầy đủ các nội dung của phương án tại trụ sở cơ quan Ban GTĐB, UBND phường, xã nơi thu hồi đất và nơi tái định cư.

Điều 5. Thực hiện công tác kiểm định

1. Trước khi tiến hành kiểm định, Ban GTĐB gửi quyết định thu hồi đất cụ thể cho từng người bị thu hồi đất và thông báo kế hoạch, thời gian thực hiện kiểm định ít nhất là trước **07 ngày** cho UBND phường, xã nơi thu hồi đất biết để phối hợp thực hiện. UBND phường, xã có trách nhiệm thông báo thời gian kiểm định cụ thể cho từng người bị thu hồi đất được biết trước ít nhất là **05 ngày**.

2. Thành phần chủ yếu tham gia trực tiếp kiểm định và giám sát việc kiểm định tài sản gắn liền với đất gồm:

- a) Đại diện Chủ đầu tư;
- b) Cán bộ kiểm định của Ban GTĐB;
- c) Đại diện UBND phường, xã;
- d) Đại diện cơ quan chuyên môn có liên quan của UBND quận, huyện;
- đ) Đại diện tổ dân phố, thôn;
- e) Người bị thu hồi đất.

Tổ cán bộ kỹ thuật, nghiệp vụ của Ban GTĐB tham gia công tác kiểm định phải được Trưởng ban giao nhiệm vụ cụ thể bằng văn bản, cử Tổ trưởng chịu trách nhiệm chính trong từng tổ công tác; văn bản này phải được xuất trình trong thời gian làm nhiệm vụ tại các địa phương.

3. Trên cơ sở số liệu và bản đồ kỹ thuật thửa đất do đơn vị kỹ thuật đo đạc địa chính lập và cung cấp, Ban GTĐB và người bị thu hồi đất lập biên bản xác nhận diện tích, vị trí lô đất bị thu hồi. Trường hợp có vướng mắc, Ban GTĐB phối hợp với đơn vị kỹ thuật cùng với người bị thu hồi đất tiến hành xác minh, đo đạc lại để xác định kết quả chính thức.

Khi thực hiện theo nhiệm vụ được giao hoặc theo hợp đồng với Chủ đầu tư, đơn vị kỹ thuật đo đạc địa chính chịu trách nhiệm về **tính chính xác** đối với tất cả các số liệu, bản đồ, hồ sơ do đơn vị thực hiện và cung cấp cho Chủ đầu tư và Ban GTĐB.

4. Biên bản kiểm định tài sản gắn liền với đất phải được lập tại hiện trường kiểm định và có đầy đủ chữ ký của các đại diện trực tiếp tham gia làm việc.

Nghiêm cấm việc hợp thức hóa chữ ký sau khi kiểm định; các đại diện tham gia và giám sát việc kiểm định cùng chịu trách nhiệm về kết quả kiểm định và các vấn đề liên quan.

Biên bản kiểm định hợp lệ phải có đầy đủ chữ ký, dấu của Ban GTĐB và UBND phường, xã; chữ ký của cán bộ kiểm định, người bị thu hồi đất và ít nhất một đại diện cơ quan chuyên môn có liên quan của UBND quận, huyện.

5. Trong trường hợp cần thiết, Ban GTĐB mời thêm đại diện các cơ quan chức năng liên quan đến đối tượng kiểm định cùng tham gia trong Tổ công tác kiểm định.

6. Trường hợp sau khi kiểm định mà có khiếu nại của người bị thu hồi đất về kết quả kiểm định thì Ban GTĐB tổ chức kiểm định lại để giải quyết khiếu nại. Tùy theo nội dung khiếu nại, Ban GTĐB mời thêm đại diện của cơ quan chức năng có liên quan đến lĩnh vực khiếu nại cùng tham gia kiểm định.

Điều 6. Thủ tục, hồ sơ trong công tác kiểm định

1. Các loại biểu mẫu phục vụ cho công tác kiểm định do Ban GTĐB cung cấp miễn phí. Trong thời gian không quá **03** ngày kể từ ngày kiểm định, Ban GTĐB phải giao trực tiếp cho người bị thu hồi đất một **bản chính** biên bản kiểm định hợp lệ.

2. Ban GTĐB có trách nhiệm thông báo và hướng dẫn cụ thể cho người bị thu hồi đất kê khai, cung cấp các loại hồ sơ, giấy tờ chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được kiểm định; các loại giấy tờ khác có liên quan như: hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hợp đồng hoặc hóa đơn thu tiền các tháng gần nhất của hệ thống điện, nước, điện thoại, internet, truyền hình cáp ... ; các giấy tờ liên quan đến gia đình chính sách ... Khi nhận các loại giấy tờ, hồ sơ này, đại diện Ban GTĐB lập giấy biên nhận ghi rõ từng loại giấy tờ đã nhận.

3. Ban GTĐB thu bản sao các loại giấy tờ, hồ sơ chứng minh tính pháp lý nhà, đất để phục vụ cho việc xem xét tính pháp lý làm cơ sở thực hiện bồi thường, hỗ trợ; thu bản chính khi thanh toán tiền bồi thường lần đầu.

Nếu chỉ thu hồi một phần diện tích đất thì Ban GTĐB phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý biên động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoặc xác nhận diện tích đất thu hồi, diện tích đất còn lại, trả lại đầy đủ bản chính hồ sơ, giấy tờ cho người bị thu hồi đất trong thời gian không quá **05 ngày**, kể từ ngày hoàn tất công việc bồi thường.

Ban GTĐB thu hồi bản chính hồ sơ, giấy tờ nhà, đất trong trường hợp thu hồi hết diện tích đất thể hiện trong hồ sơ và có trách nhiệm bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường liên quan.

Điều 7. Công tác phúc tra

1. Hội đồng GPMB tổ chức phúc tra tối thiểu là **05%** tổng số hồ sơ đã kiểm định, được chọn ngẫu nhiên theo từng khu vực, địa bàn của mỗi dự án hoặc mỗi đợt, hoặc đối với các trường hợp có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền. Các hồ sơ kiểm định được chọn phúc tra, tùy tình hình có thể chỉ kiểm tra lại một số hạng mục xét thấy cần thiết.

2. Chủ tịch Hội đồng GPMB quyết định thành lập Tổ công tác phúc tra có thành phần như quy định tại khoản 2, Điều 5 bản Quy định này nhưng thay đổi các đại diện của Ban GTĐB, Chủ đầu tư hoặc Ban Quản lý dự án và cơ quan chuyên môn. Thời gian tổ chức phúc tra do Chủ tịch Hội đồng GPMB quyết định nhưng phải được thực hiện trước khi Ban GTĐB tiến hành tính giá trị bồi thường.

3. Căn cứ kết quả phúc tra của **05%** tổng số hồ sơ, Chủ tịch Hội đồng GPMB quyết định tiếp tục phúc tra thêm hồ sơ hay dừng lại. Sau khi kết thúc nhiệm vụ phúc tra, Chủ tịch Hội đồng GPMB kết luận kết quả phúc tra bằng văn bản làm cơ sở cho Ban GTĐB tiến hành tính giá trị bồi thường.

4. Đối với các hồ sơ được chọn phúc tra, kết quả tại Biên bản phúc tra là kết quả kiểm định cuối cùng.

Điều 8. Xét tính pháp lý về nhà và đất

1. Việc xét tính pháp lý về nhà, đất được thực hiện đúng quy định hiện hành của UBND thành phố. Hội đồng GPMB chịu trách nhiệm xét tính pháp lý về nhà, đất; xác định loại đất, hạng đất, vị trí, hệ số của diện tích đất thu hồi của từng trường hợp riêng biệt, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở cho Ban GTĐB tính giá trị bồi thường, hỗ trợ.

2. UBND phường, xã nơi có dự án chịu trách nhiệm xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của các trường hợp không có đủ hồ sơ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Thời gian xác nhận không quá **10 ngày** kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ban GTĐB. Trong các trường hợp đặc biệt, UBND phường, xã có trách nhiệm phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện cùng xác định và chứng minh nguồn gốc sử dụng đất theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chính trong việc tham mưu Hội đồng GPMB cấp quận, huyện xác định tính pháp lý về nhà, đất, về loại đất, hạng đất, vị trí, hệ số của từng lô đất thu hồi.

4. Căn cứ các quy định hiện hành của UBND thành phố, Ban GTĐB lập bảng thống kê, phân loại, tổng hợp tình trạng tính pháp lý của tất cả các trường hợp thu hồi đất, đề nghị Hội đồng GPMB tổ chức xét duyệt.

5. Hội đồng GPMB chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, thẩm định hồ sơ và tổ chức họp toàn thể Hội đồng để xét tính pháp lý về nhà, đất trong vòng **10** ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản đề nghị của Ban GTĐB.

Ngoài các đơn vị thành viên của Hội đồng GPMB trực tiếp tham gia, tùy theo tình hình và yêu cầu thực tế, Chủ tịch Hội đồng mời thêm đại diện của các cơ quan chức năng liên quan khác cùng tham gia.

6. Văn phòng UBND quận, huyện có trách nhiệm trình Chủ tịch UBND cùng cấp ký phê duyệt kết quả xét tính pháp lý nhà và đất trong thời gian không quá **03** ngày, kể từ ngày Hội đồng GPMB trình kết quả đề nghị phê duyệt.

7. Sau khi kết quả xét tính pháp lý nhà, đất được phê duyệt, Ban GTĐB tổ chức niêm yết công khai kết quả đó tại UBND phường, xã nơi thu hồi đất trong vòng **15** ngày để nhân dân được biết và giám sát.

Điều 9. Xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ

1. Sau khi có quyết định phê duyệt kết quả xét tính pháp lý nhà, đất, trên cơ sở biên bản kiểm định hợp lệ và các hồ sơ liên quan, Ban GTĐB tiến hành tính giá trị bồi thường, hỗ trợ. Lãnh đạo Ban GTĐB ký, ghi rõ họ tên và chịu trách nhiệm về kết quả Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ của từng trường hợp trước khi trình thẩm định và phê duyệt.

Khi gửi hồ sơ cho Sở Tài chính thẩm định, Ban GTĐB gửi kèm theo văn bản của Hội đồng GPMB kết luận kết quả phúc tra đối với số hồ sơ đang trình thẩm định.

2. Sở Tài chính chịu trách nhiệm thẩm định giá trị bồi thường, hỗ trợ của từng trường hợp và cả dự án, phê duyệt hoặc trình UBND thành phố phê duyệt. Thời gian thẩm định và trình phê duyệt không quá **10** ngày cho mỗi đợt, kể từ ngày Ban GTĐB trình kết quả đề nghị thẩm định và phê duyệt. Trong quá trình thẩm định, cơ quan Tài chính kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ kiểm định, trường hợp phát hiện hồ sơ không hợp lệ, cơ quan Tài chính loại trừ hồ sơ, chuyển trả lại và báo cáo cho Chủ tịch Hội đồng GPMB xử lý theo thẩm quyền.

3. Văn phòng UBND thành phố có trách nhiệm trình lãnh đạo UBND thành phố phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ trong thời gian không quá **05 ngày**, kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Tài chính trình kết quả thẩm định đề nghị phê duyệt.

4. Sau khi có quyết định phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ, Ban GTĐB gửi trực tiếp Thông báo hoặc Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ cho từng người bị thu hồi đất; nội dung thông báo kê chi tiết, cụ thể các mục được bồi thường, hỗ trợ, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ. Thông báo phải được gửi trước khi triển khai chi trả tiền bồi thường lần đầu ít nhất là **10 ngày**.

5. Ban GTĐB thống kê danh sách, từng khoản giá trị bồi thường, hỗ trợ và tổng trị giá bồi thường, hỗ trợ của từng người bị thu hồi đất thuộc từng tổ dân phố, thôn gửi về địa phương. UBND phường, xã niêm yết công khai danh sách đó tại trụ sở UBND phường, xã và hướng dẫn niêm yết công khai tại địa điểm thuận lợi của tổ dân phố, thôn trong vòng **15 ngày** để nhân dân tham khảo và giám sát.

Điều 10. Hỗ trợ trong giải tỏa, tái định cư

1. Chính sách hỗ trợ, đối tượng được hỗ trợ, các tiêu chuẩn, định mức được hỗ trợ trong giải tỏa, bồi thường, tái định cư được thực hiện theo Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, Quyết định số 181/2005/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2005 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, và các văn bản liên quan khác của UBND thành phố (nếu có).

2. Trường hợp xét thấy trong dự án có đối tượng cần được hỗ trợ (ngoài chính sách quy định), Chủ tịch Hội đồng GPMB chủ trì họp toàn thể Hội đồng xét duyệt và đề xuất UBND thành phố phê duyệt phương án hỗ trợ bổ sung, bao gồm chính sách hỗ trợ, đối tượng được hỗ trợ, các tiêu chuẩn, định mức hỗ trợ, danh sách và số tiền hỗ trợ từng trường hợp, tổng giá trị hỗ trợ... Trong vòng **07 ngày** kể từ ngày nhận được văn bản đề xuất của Hội đồng GPMB, Sở Tài chính chịu trách nhiệm thẩm định và tham mưu UBND thành phố phê duyệt; trường hợp không phê duyệt, UBND thành phố thông báo kết quả bằng văn bản.

3. Sau khi có kết quả phê duyệt phương án hỗ trợ bổ sung của UBND thành phố, Ban GTĐB niêm yết công khai danh sách, địa chỉ và số tiền được hỗ trợ của từng người tại trụ sở đơn vị, đồng thời gửi danh sách đó đến UBND phường, xã, tổ

dân phố, thôn, nơi các đối tượng được hỗ trợ có đất bị thu hồi để niêm yết công khai trong vòng **15 ngày** để nhân dân biết, giám sát và kiểm tra.

Điều 11. Chi trả tiền bồi thường, tiền hỗ trợ

1. Ban GTĐB thông báo cụ thể thời gian chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ bằng văn bản, tổ chức và tạo điều kiện cho người dân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thuận lợi và an toàn. Khuyến khích các Ban GTĐB tổ chức chi trả tại UBND phường, xã nơi thu hồi đất.

2. Ban GTĐB chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành của UBND thành phố. Khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, người bị thu hồi đất xuất trình giấy chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ có dán ảnh có giá trị pháp lý thay thế và Thông báo giá trị bồi thường, hỗ trợ. Các trường hợp nhận thay đều phải có giấy uỷ quyền đúng nội dung của người đứng tên trong Thông báo giá trị bồi thường có chứng thực theo quy định của pháp luật. Ban GTĐB không được yêu cầu người bị thu hồi đất nộp hoặc xuất trình thêm bất kỳ giấy tờ nào khác ngoài các quy định trên (*trừ việc nộp bản chính các giấy tờ được quy định tại khoản 3 Điều 6 Quy định này trong lần chi trả đầu tiên*).

Điều 12. Chuẩn bị đất tái định cư

1. Mọi dự án có nhu cầu bố trí tái định cư, Chủ đầu tư và Ban GTĐB có trách nhiệm chuẩn bị đủ diện tích đất hoặc nhà chung cư để bố trí tái định cư cho tất cả hộ dân bị giải toả đi hẳn trong phạm vi dự án. Các khu tái định cư phải được xây dựng tối thiểu đầy đủ các cơ sở hạ tầng như: hệ thống điện, hệ thống cung cấp nước, thoát nước, nơi sinh hoạt cộng đồng, đường nội bộ, đường ra vào khu tái định cư

2. Các Ban GTĐB được giao nhiệm vụ bố trí tái định cư có trách nhiệm tổ chức cho đại diện chính quyền và nhân dân địa phương khu vực bị thu hồi đất được tìm hiểu, xem xét cụ thể khu tái định cư hoặc nhà chung cư được sử dụng bố trí tái định cư cho nhân dân địa phương đó; thông báo, niêm yết công khai về kế hoạch, phương án bố trí tái định cư trong phạm vi mình quản lý.

Điều 13. Đăng ký đất tái định cư

1. Các Ban GTĐB có trách nhiệm tổ chức việc đăng ký, bố trí đất tái định cư đúng theo phương án chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thông báo, niêm yết công khai nội dung các nguyên tắc, tiêu chuẩn, điều kiện, thứ tự ưu tiên, phương thức bố trí đất tái định cư tại UBND phường, xã nơi thu hồi đất và tại trụ sở cơ quan Ban GTĐB trong suốt thời gian thực hiện dự án để nhân dân biết, thực hiện và giám sát.

2. Thủ tục đăng ký đất tái định cư:

a) Trường hợp thực hiện giải tỏa, bồi thường và bố trí tái định cư cùng một Ban GTĐB: Khi đăng ký đất tái định cư, người bị thu hồi đất xuất trình chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ có dán ảnh có giá trị pháp lý.

b) Trường hợp thực hiện bố trí tái định cư tại một Ban GTĐB khác:

Người bị thu hồi đất đến nhận giấy đề nghị bố trí tái định cư tại Ban GTĐB thực hiện giải tỏa, bồi thường cấp và nộp cho Ban GTĐB làm nhiệm vụ bố trí tái định cư; đồng thời xuất trình chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ có dán ảnh có giá trị pháp lý. Mọi thông tin liên quan khác do hai Ban GTĐB tự liên hệ và phối hợp cung cấp thông tin cho nhau.

c) Trường hợp bố trí tái định cư theo quyết định của cấp có thẩm quyền thì xuất trình chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ có dán ảnh có giá trị pháp lý và văn bản của cấp có thẩm quyền.

3. Khuyến khích các Ban GTĐB tổ chức đăng ký, bố trí đất tái định cư theo phương thức bốc thăm đối với số hộ dân có đủ điều kiện tham dự, có cùng tiêu chuẩn đất tái định cư được bố trí và cùng thời điểm đăng ký đất.

4. Các vị trí đất ở ngã ba, ngã tư, ở những vị trí có hệ số lợi thế được bố trí cho các đối tượng được ưu tiên trong chính sách giải phóng mặt bằng theo quy định của UBND thành phố hoặc theo phương án đã được UBND thành phố phê duyệt.

5. Ban GTĐB duyệt hồ sơ đăng ký đất tái định cư **ngay trong ngày** sau khi có kết quả đăng ký đất hợp lệ và người trực tiếp đăng ký đề nghị chính thức bằng văn bản. Mọi sự chậm trễ do lỗi của Ban GTĐB làm phát sinh các vướng mắc, hậu quả thì lãnh đạo Ban chịu trách nhiệm.

Điều 14. Giám sát việc bố trí đất tái định cư

1. Bản đồ quy hoạch chia lô khu tái định cư được in sao ra thành nhiều bản, có chữ ký và dấu của Trưởng ban Ban GTĐB, được niêm yết công khai thường xuyên tại địa điểm tổ chức đăng ký đất tái định cư. Những lô đất đã được đăng ký phải được đánh dấu bằng ký hiệu màu thống nhất để phân biệt với những lô đất chưa được đăng ký. Sau mỗi ngày tổ chức đăng ký đất, Ban GTĐB có trách nhiệm niêm yết công khai, cụ thể danh sách, địa chỉ người đã đăng ký và số hiệu lô đất được bố trí tương ứng; danh sách này được niêm yết thường xuyên tại địa điểm tổ chức đăng ký đất tái định cư của cơ quan Ban GTĐB.

2. Tham gia kiểm tra, giám sát việc tổ chức đăng ký đất tái định cư tại các Ban GTĐB là Tổ giám sát do Chủ tịch Hội đồng GPMB quận, huyện quyết định thành lập khi bắt đầu triển khai dự án và mời các thành phần sau đây tham gia:

- a) Đại diện Hội đồng GPMB làm Tổ trưởng;
- b) Đại diện cơ quan Thanh tra quận, huyện;
- c) Đại diện của UBND phường, xã nơi có hộ dân bị thu hồi đất;

Các đơn vị có đại diện là thành viên Tổ giám sát cử cán bộ luân phiên tham gia làm nhiệm vụ giám sát.

3. Tổ giám sát làm nhiệm vụ kiểm tra, giám sát việc đăng ký, bố trí đất tái định cư của các dự án thuộc phạm vi quận, huyện mình tại Ban GTĐB ít nhất **một ngày** mỗi tháng. Nhiệm vụ của Tổ giám sát là kiểm tra lại kết quả bố trí đất tái định cư trong tháng, giám sát trực tiếp công tác tổ chức đăng ký, bố trí đất tái định cư của Ban GTĐB trong ngày làm nhiệm vụ.

Nội dung, kết quả công việc của Tổ giám sát thực hiện trong ngày làm việc được lập thành biên bản cụ thể, chi tiết, có đại diện của Ban GTĐB ký xác nhận, được gửi cho Chủ tịch Hội đồng GPMB. Mọi vướng mắc, vi phạm trong công tác bố trí đất tái định cư được thể hiện trong biên bản do Chủ tịch Hội đồng GPMB trực tiếp giải quyết.

4. Trường hợp Ban GTĐB được giao nhiệm vụ bố trí tái định cư cho nhiều dự án ở nhiều địa phương khác nhau, Ban có trách nhiệm sắp xếp, bố trí lịch, tạo điều kiện thuận lợi cho Tổ giám sát của các Hội đồng GPMB đến làm nhiệm vụ theo quy định tại khoản 3 Điều này.

Điều 15. Giao đất tái định cư

1. Khi thông báo cho người bị thu hồi đất bàn giao mặt bằng, Trưởng ban Ban GTĐB làm nhiệm vụ bố trí tái định cư có văn bản cam kết thời gian cụ thể thực hiện bàn giao đất tái định cư cho từng trường hợp. Trong thời gian chưa bàn giao đất tái định cư, Ban GTĐB có trách nhiệm bố trí nhà tạm hoặc cho thuê chung cư hoặc thanh toán tiền thuê nhà theo quy định.

2. Trường hợp Ban GTĐB không thực hiện bàn giao đất tái định cư đúng theo thời gian đã ghi trong văn bản cam kết, gây thiệt hại đến quyền lợi của người bị thu hồi đất, người bị thu hồi đất có quyền khởi kiện tại Tòa án để đòi bồi thường thiệt hại.

Điều 16. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Ban GTĐB tổ chức tiếp nhận hồ sơ, thủ tục liên quan đến việc lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo cơ chế “một cửa” tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ban

GTĐB. Thủ tục, thời gian và quy trình giải quyết các công việc được niêm yết hướng dẫn công khai tại trụ sở Ban GTĐB, nơi thuận tiện để cho người dân dễ đọc.

2. Thủ tục lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm:

a) Phiếu đăng ký đất tái định cư đã được Trưởng ban Ban GTĐB phê duyệt;
b) Xuất trình: Chứng minh nhân dân của những người đứng tên trong Hợp đồng; biên lai thu tiền sử dụng đất, nếu có.

Hợp đồng được lập, ký kết và giao trả **ngay trong ngày**.

3. Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm:

a) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
b) Bản sao Biên lai thu tiền sử dụng đất, đủ 100% giá trị Hợp đồng;

Sau khi nhận hồ sơ, Ban GTĐB cấp giấy biên nhận ghi rõ ngày hẹn giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Ban GTĐB có trách nhiệm liên hệ, phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục cấp và giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người bị thu hồi đất trong thời hạn không quá **15 ngày**, kể từ ngày nhận hồ sơ. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người nhận xuất trình giấy chứng minh nhân dân. Nếu nhận thay phải có giấy uỷ quyền theo quy định của pháp luật.

5. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tham mưu cho UBND cùng cấp thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hồ sơ của các Ban GTĐB trong thời gian không quá **10 ngày**, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

6. Người bị thu hồi đất được bố trí tái định cư không phải nộp bất kỳ khoản chi phí nào khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ các Ban GTĐB. Các khoản chi phí làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ban GTĐB chi trả từ nguồn kinh phí dự án.

Điều 17. Khiếu nại, tố cáo

1. Ban GTĐB có trách nhiệm thông báo, hướng dẫn nhân dân trong khu vực dự án của mình các quy định về khiếu nại, tố cáo đối với các vấn đề liên quan đến giải toả, bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư.

2. Việc tiếp nhận, trả lời đơn thư khiếu nại, tố cáo của người dân được tổ chức theo cơ chế “một cửa” tại Ban GTĐB. Tất cả đơn thư khiếu nại, tố cáo của dân hoặc những phản ánh của các cơ quan thông tin đại chúng liên quan đến dự án thì Ban GTĐB phải tiếp nhận, xem xét, xử lý, giải quyết đúng theo quy định tại

Luật Khiếu nại, tố cáo và Điều 162, 163, 164 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

3. Người bị thu hồi đất nếu chưa đồng ý với các kết quả kiểm định, phúc tra, xét duyệt tính pháp lý nhà và đất, phân loại vị trí đất, hệ số đất ... giá trị bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư ... thì có quyền khiếu nại đến Hội đồng GPMB, Ban GTĐB trong vòng **30 ngày**, kể từ ngày tiếp nhận các kết quả liên quan. Sau thời hạn này, nếu không có ý kiến thì xem như đồng ý với các kết quả đó.

Nếu không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu thì người bị thu hồi đất có thể tiếp tục khiếu nại theo quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo.

4. Ban GTĐB chịu trách nhiệm phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan chức năng và địa phương giải quyết các khiếu nại quy định tại **khoản 3, Điều 18** của Quy định này. Các trường hợp còn vướng mắc, Ban GTĐB báo cáo Chủ tịch Hội đồng GPMB giải quyết theo thẩm quyền; trường hợp vượt quá thẩm quyền, Hội đồng GPMB tổng hợp báo cáo UBND thành phố giải quyết.

5. Đối với các đơn thư khiếu nại không thuộc thẩm quyền, phạm vi, lĩnh vực của mình, Ban GTĐB phải có trách nhiệm hướng dẫn cho công dân gửi đến cơ quan có thẩm quyền trong thời hạn **03 ngày**, kể từ ngày nhận được đơn thư.

Điều 18. Công tác tiếp dân

1. Trong suốt thời gian thực hiện dự án, Chủ tịch Hội đồng GPMB và Trưởng ban Ban GTĐB trực tiếp tiếp dân tại UBND phường, xã nơi thực hiện dự án ít nhất **01 ngày mỗi tháng**; lãnh đạo Ban GTĐB trực tiếp tiếp dân tại văn phòng cơ quan Ban ít nhất **01 ngày mỗi tuần**.

2. Tại nơi tiếp dân có nội quy quy định rõ nhiệm vụ, quyền hạn của người tiếp công dân; quyền và nghĩa vụ của công dân khi đến trình bày kiến nghị hoặc khiếu nại; niêm yết lịch tiếp dân, ghi cụ thể thời gian, chức vụ người tiếp dân và thông báo công khai cho dân biết.

3. Khi tiếp dân phải mở Sổ ghi chép đầy đủ các nội dung làm việc. Mọi vướng mắc, đề nghị của công dân liên quan đến việc giải toả, bồi thường, tái định cư thì Ban GTĐB trực tiếp hoặc phối hợp với các cơ quan chức năng giải quyết nhanh chóng, đúng quy định; nghiêm cấm việc né tránh trách nhiệm để người dân phải đi lại nhiều lần hoặc tự đi nhiều nơi.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 19. Trách nhiệm của Ban GTĐB

1. Tổ chức bộ máy phòng, ban trực thuộc hợp lý, quy định chức năng, nhiệm vụ, trách nhiệm các phòng, ban nghiệp vụ cụ thể, rõ ràng, tránh chồng chéo; các phòng, ban thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm phối hợp nội bộ trong việc giải quyết hồ sơ để giảm thủ tục cho người dân. Khi có vướng mắc trong hồ sơ giải tỏa, bồi thường mà thuộc trách nhiệm của Ban GTĐB thì cán bộ Ban GTĐB tự phối hợp nội bộ hoặc phối hợp bên ngoài để giải quyết, không được đùn đẩy cho người dân phải tự liên hệ nhiều nơi.

2. Tổ chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả (*sau đây gọi là Bộ phận tiếp nhận*) để thực hiện việc tiếp nhận và trả kết quả giải quyết các hồ sơ quy định tại Quy định này theo cơ chế “một cửa”; ban hành quy chế làm việc của Bộ phận tiếp nhận, quy định quy trình tiếp nhận, giải quyết, trả hồ sơ đáp ứng với yêu cầu của công tác cải cách thủ tục hành chính.

3. Tổ chức thực hiện công khai hoạt động công vụ tại cơ quan Ban GTĐB; niêm yết các quy định, chính sách, thủ tục của từng lĩnh vực có liên quan đến giải tỏa, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại nơi thuận tiện, dễ đọc; có bản chỉ dẫn sơ đồ làm việc và số điện thoại của các phòng, ban, lãnh đạo; công chức, viên chức, nhân viên đeo thẻ có ghi tên và chức danh khi làm việc tại cơ quan cũng như khi thi hành nhiệm vụ bên ngoài.

4. Những công việc liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư thuộc trách nhiệm của Ban GTĐB phải giải quyết cho tổ chức, công dân theo đúng chủ trương, chính sách thì Ban không được yêu cầu tổ chức, công dân nộp thêm bất kỳ thủ tục nào khác ngoài quy định.

Điều 20. Hội đồng giải phóng mặt bằng

1. Việc thành lập, chức năng, nhiệm vụ của Hội đồng GPMB được thực hiện theo quy định tại Điều 46, 47 bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 181/2005/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2005 của UBND thành phố Đà Nẵng.

2. Các đơn vị là thành viên trong Hội đồng GPMB hoặc được Hội đồng GPMB mời tham gia làm thành viên trong các Tổ công tác kiểm định, xét tính pháp lý nhà, đất, Tổ giám sát và các tổ công tác khác có trách nhiệm:

a) Sắp xếp, cử cán bộ tham gia làm việc theo sự phân công của Hội đồng GPMB và của Quy định này;

b) Tham mưu giúp Hội đồng GPMB chỉ đạo và thực hiện tốt các nhiệm vụ liên quan đến dự án; kiểm tra, giám sát việc thực hiện giải tỏa, bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư trong phạm vi chuyên môn được phân công.

3. Hội đồng GPMB tổ chức họp giao ban hàng tháng rà soát công việc, giải quyết những vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án, triển khai nhiệm vụ, phân công công việc cho các đơn vị thành viên.

4. Ban GTĐB có trách nhiệm xây dựng chương trình, kế hoạch công việc thực hiện dự án, tham mưu Chủ tịch Hội đồng GPMB phân công nhiệm vụ, trách nhiệm cụ thể cho từng đơn vị thành viên để chủ động phối hợp thực hiện tốt từng công việc được giao.

Điều 21. Trách nhiệm của UBND quận, huyện, UBND phường, xã

Thực hiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 43, Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ, Điều 49 bản Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 181/2005/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2005 của UBND thành phố Đà Nẵng và của Quy định này.

Điều 22. Trách nhiệm phối hợp của các cơ quan, đơn vị chức năng

1. Các cơ quan, đơn vị chức năng có trách nhiệm phối hợp với Ban GTĐB thực hiện tốt các nhiệm vụ liên quan đến giải tỏa, bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư tại các dự án. Khi Hội đồng GPMB đề nghị phối hợp giải quyết khiếu nại hoặc các công việc liên quan đến dân, các đơn vị chức năng có trách nhiệm chủ động tham gia giải quyết cho dân.

2. Các đơn vị thẩm định hồ sơ trình UBND quận, huyện, thành phố phê duyệt chịu trách nhiệm về tính chính xác của kết quả thẩm định và thực hiện đúng thời gian quy định, nếu để chậm trễ gây khó khăn, thiệt hại cho đơn vị làm dự án thì thủ trưởng đơn vị phải chịu trách nhiệm. Các Sở, Ban, Ngành chức năng liên quan có trách nhiệm giải quyết kịp thời các kiến nghị, yêu cầu chính đáng của các Ban GTĐB nhằm phục vụ tốt tiến độ thực hiện các dự án.

3. Khi các Ban GTĐB cần lấy ý kiến tham gia của các đơn vị chức năng, các Sở, Ban, Ngành thì gửi văn bản đề nghị đến đơn vị đó ghi rõ nội dung đề xuất và thời hạn đề nghị trả lời cụ thể. Nếu sau thời gian đó mà các đơn vị được đề nghị không trả lời, thì được xem như **đã đồng ý hoặc không có ý kiến khác** với nội dung đề xuất. Mọi vướng mắc về sau có liên quan đến các ý kiến đã đề nghị, đơn vị không trả lời trước đó chịu trách nhiệm.

4. Ngoài những nội dung quy định tại điều này, các đơn vị quản lý Nhà nước của thành phố Đà Nẵng thực hiện chức năng, nhiệm vụ, trách nhiệm, quyền hạn có liên quan đến giải tỏa, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các Nghị định số

197/2004/NĐ-CP, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP, Quyết định số 181/2005/QĐ-UBND, và các quy định khác có liên quan của UBND thành phố.

Điều 23. Xử lý vi phạm, khen thưởng

1. Nghiêm cấm các hành vi lợi dụng chức vụ, quyền hạn, trách nhiệm được giao làm trái quy định, làm sai lệch các thông tin liên quan đến việc giải tỏa, bồi thường, đăng ký và bố trí đất tái định cư; hoặc nhũng nhiễu, gây phiền hà vì mục đích vụ lợi cá nhân khi các tổ chức, công dân đến liên hệ giải quyết công việc.

2. Người lợi dụng chức vụ, quyền hạn, trách nhiệm được giao để vụ lợi, có động cơ cá nhân hoặc thiếu tinh thần trách nhiệm dẫn đến vi phạm các quy định có liên quan đến công tác giải tỏa, bồi thường, tái định cư thì tùy theo mức độ vi phạm và hậu quả gây ra mà có thể bị xử lý kỷ luật hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự. Trường hợp gây thiệt hại về vật chất thì phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Người có hành vi, thái độ nhũng nhiễu, hách dịch, cửa quyền, thiếu trách nhiệm đối với nhân dân, nếu bị phản ánh đúng phải được xử lý và thay đổi ngay vị trí công tác; nếu tái phạm phải bị xử lý kỷ luật với hình thức buộc thôi việc.

4. Lãnh đạo các đơn vị phải chịu trách nhiệm về các sai phạm của cán bộ thuộc quyền mình quản lý trực tiếp; nếu cán bộ sai phạm mà không bị xử lý thì thủ trưởng đơn vị phải trực tiếp chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND thành phố.

5. Cán bộ có sai phạm gây thiệt hại vật chất cho công dân phải chịu trách nhiệm bồi thường. Đơn vị quản lý trực tiếp cán bộ phải chịu trách nhiệm bồi thường ngay cho công dân trước; sau đó xử lý kỷ luật cán bộ và thu hồi tiền bồi thường từ cán bộ sai phạm. Mọi trường hợp cán bộ giải quyết công việc của công dân bị chậm trễ so với Quy định này, lãnh đạo đơn vị phải trực tiếp mang kết quả trả tại nhà và xin lỗi công dân.

6. Các Ban GTĐB, các cơ quan chức năng vi phạm các quy định tại Điều 22 Quy định này, nếu gây thiệt hại về vật chất cho công dân hoặc cho các đơn vị thực hiện dự án phải bồi thường mọi thiệt hại do sự thiếu trách nhiệm của mình gây ra. Trường hợp nghiêm trọng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

7. Cá nhân, đơn vị thực hiện tốt nhiệm vụ hoặc có thành tích xuất sắc trong việc thực hiện Quy định này thì được xét khen thưởng theo quy định của Nhà nước.

Điều 24. Kiểm tra

1. Giao Ban Chỉ đạo Cải cách hành chính thành phố giúp UBND thành phố theo dõi việc triển khai và thường xuyên kiểm tra việc thực hiện Quy định này tại các Ban GTĐB.

2. Thanh tra các Sở, ngành có chức năng liên quan đến công tác giải tỏa, đền bù, bố trí tái định cư có trách nhiệm tổ chức thanh tra, kiểm tra định kỳ việc thực hiện nhiệm vụ tại các Ban GTĐB.

3. Qua công tác thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện cá nhân, đơn vị vi phạm các quy định tại bản Quy định này thì cơ quan chức năng có thẩm quyền quyết định xử lý hoặc đề xuất các hình thức xử lý theo quy định của pháp luật; đồng thời báo cáo cho Ban Chỉ đạo Cải cách hành chính thành phố và UBND thành phố.

Điều 25. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các đơn vị, địa phương phản ánh về Ban Chỉ đạo Cải cách hành chính thành phố, thông qua Sở Nội vụ để tổng hợp trình UBND thành phố xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Tuấn Anh