

QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 15 /2017/QĐ-UBND
ngày 10 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Các trường hợp khác về trình tự, thủ tục thu hồi đất, trưng dụng đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không được quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan, cán bộ công chức thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đất đai, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Điều 3. Căn cứ thực hiện việc thu hồi đất

Căn cứ thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai.

2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm quận, huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Khi Quy định này có hiệu lực thi hành mà quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quận, huyện chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì việc thu hồi đất căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất thành phố theo quy định tại khoản 2 Điều 51 Luật Đất đai.

3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án.

Điều 4. Thẩm quyền thu hồi đất

1. Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

a) Thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

b) Thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường.

2. Ủy ban nhân dân quận, huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

a) Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư;

b) Thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

3. Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thu hồi đất hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân quận, huyện quyết định thu hồi đất.

Điều 5. Giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư

Tổ chức làm nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (sau đây gọi tắt là Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường), gồm:

1. Hội đồng bồi thường thiệt hại, hỗ trợ và tái định cư của quận, huyện.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố hoặc các đơn vị được giao nhiệm vụ thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có).

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT VÀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Mục 1

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT

Điều 6. Kế hoạch thu hồi đất và Thông báo thu hồi đất

1. Thông báo thu hồi đất và phê duyệt kế hoạch thu hồi đất

Khi Quy định này có hiệu lực thi hành mà quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quận, huyện chưa được phê duyệt thì thực hiện thông báo thu hồi đất (tổng) để làm cơ sở cho việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố ban hành thông báo thu hồi đất và phê duyệt kế hoạch thu hồi đất đối với những dự án do Ủy ban nhân dân thành phố giới thiệu địa điểm và những trường hợp thu hồi đất có liên quan từ 02 (hai) quận, huyện trở lên;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho Ủy ban nhân dân quận, huyện ban hành thông báo thu hồi đất và phê duyệt kế hoạch thu hồi đất đối với những trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này;

c) Trong thời gian 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền ký văn bản giới thiệu địa điểm hoặc giao nhiệm vụ cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện thu hồi đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt và công bố, chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án đầu tư có trách nhiệm nộp hồ sơ tại cơ quan Tài nguyên và Môi trường để thẩm tra và trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Thông báo thu hồi đất.

2. Trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 90 (chín mươi) ngày đối với đất nông nghiệp và 180 (một trăm tám mươi) ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi biết. Nội dung thông báo thu hồi đất bao gồm kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

3. Cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, gồm các nội dung sau đây:

a) Lý do thu hồi đất;

b) Diện tích, vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp thu hồi đất theo tiến độ thực hiện dự án thì ghi rõ tiến độ thu hồi đất;

c) Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

d) Dự kiến về kế hoạch di chuyển và bố trí tái định cư;

đ) Giao nhiệm vụ lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

4. Thông báo thu hồi đất bao gồm các nội dung quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 3 Điều này.

5. Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường triển khai thực hiện thông báo thu hồi đất; gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết thông báo thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Điều 7. Hồ sơ trình ban hành thông báo thu hồi đất

Hồ sơ trình ban hành Thông báo thu hồi đất gồm:

1. Tờ trình và kèm theo dự thảo Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 của Luật Đất đai và Khoản 2 Điều 68 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

2. Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (đã có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đã được phê duyệt).

3. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án.

Điều 8. Chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với đơn vị đo đạc (có tư cách pháp nhân) thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Việc lập hồ sơ địa chính khu đất, thửa đất thu hồi theo quy định sau:

a) Đo đạc xác định mốc giới ngoài thực địa;

b) Lập bản đồ địa chính khu đất;

c) Lập danh sách các thửa đất bị thu hồi với các nội dung: Số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, tên người sử dụng đất, diện tích, mục đích sử dụng đất;

d) Tùy theo tính chất, quy mô sử dụng đất của dự án nhưng thời gian thực hiện không quá 10 (mười) ngày làm việc đối với dự án có quy mô diện tích nhỏ hơn 1 ha, không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc đối với dự án có quy mô diện tích từ 1 ha đến 20 ha, không quá 45 (bốn lăm) ngày làm việc đối với dự án có quy mô diện tích từ 20 ha đến 50 ha, không quá 60 (sáu mươi) ngày làm việc đối với dự án có quy mô diện tích từ 50 ha đến 100 ha, không quá 75 (bảy lăm) ngày làm việc đối với dự án có quy mô diện tích từ 100 ha đến 200 ha và đối với dự án có quy mô lớn hơn 200 ha thì thời gian thực hiện không quá 100 (một trăm) ngày làm việc kể từ ngày đơn vị tư vấn về đo đạc ký hợp đồng với chủ đầu tư dự án.

Điều 9. Hồ sơ ban hành quyết định thu hồi đất

1. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất gồm:

a) Thông báo thu hồi đất;

b) Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định và bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 (nếu có);

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

đ) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm nộp Tờ trình đề nghị thu hồi đất và các hồ sơ theo quy định tại các điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều này.

Điều 10. Trình tự thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân quận, huyện

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường nộp hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Quy định này tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả quận, huyện (thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ), chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường sau khi nhận đầy đủ hồ sơ có trách nhiệm lập Tờ trình, dự thảo Quyết định thu hồi đất; trình Ủy ban nhân dân quận, huyện ban

hành Quyết định thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 4 Quy định này (thời gian 10 ngày làm việc).

3. Ủy ban nhân dân quận, huyện xem xét, ký Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong cùng một ngày (thời gian thực hiện là 07 ngày làm việc).

Điều 11. Trình tự thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường nộp hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Quy định này tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường (trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập Tờ trình, dự thảo Quyết định thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại Khoản 1 và Khoản 3 Điều 4 Quy định này (thời gian 10 ngày làm việc).

3. Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, ký Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (thời hạn 07 ngày làm việc).

Mục 2

THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 12. Thành lập Hội đồng bồi thường thiệt hại, hỗ trợ và tái định cư

1. Hội đồng bồi thường thiệt hại, hỗ trợ và tái định cư được thành lập theo từng dự án để thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn quận, huyện (sau đây gọi tắt là Hội đồng bồi thường).

2. Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo thu hồi đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố hoặc đơn vị được giao nhiệm vụ thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm gửi văn bản đến phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện nơi có đất thuộc phạm vi dự án để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện quyết định thành lập Hội đồng bồi thường.

Hội đồng bồi thường được thành lập căn cứ vào nhu cầu, tiến độ giải phóng mặt bằng của từng dự án do lãnh đạo Ủy ban nhân dân quận, huyện làm Chủ tịch Hội đồng và các thành viên gồm:

a) Lãnh đạo Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố - Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng đối với các dự án thuộc dự án trọng điểm hoặc dự án nằm trên địa bàn từ 02

quận, huyện trở lên. Đối với các dự án khác, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố ủy quyền cho Giám đốc Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố làm Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng;

b) Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Phó Chủ tịch Hội đồng;

c) Lãnh đạo đơn vị được giao nhiệm vụ thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có) - Ủy viên;

d) Lãnh đạo Phòng Tài chính và Kế hoạch - Ủy viên;

đ) Lãnh đạo Phòng Quản lý đô thị các quận hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Hòa Vang - Ủy viên;

e) Lãnh đạo Phòng Lao động Thương binh và Xã hội - Ủy viên;

f) Lãnh đạo Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có đất thu hồi - Ủy viên;

g) Lãnh đạo Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã nơi có đất thu hồi - Ủy viên;

h) Đại diện của những hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi từ một đến hai người do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã nơi có đất thu hồi giới thiệu;

i) Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

3. Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị về thành lập Hội đồng bồi thường, phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện ký quyết định thành lập Hội đồng bồi thường.

4. Hội đồng bồi thường làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số; trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng. Chủ tịch Hội đồng bồi thường được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân quận, huyện; Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng được sử dụng con dấu của đơn vị mình trong quá trình hoạt động.

Hội đồng bồi thường tự chấm dứt nhiệm vụ sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao đất cho chủ đầu tư dự án.

Điều 13. Họp dân, tổ chức kê khai và thông báo kiểm đếm

1. Họp dân

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ khi thành lập Hội đồng bồi thường, trên cơ sở kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và Ủy ban nhân dân phường, xã tổ chức họp dân thông báo về kế hoạch tiến độ chi tiết, các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản gắn liền với đất thuộc phạm vi thu hồi đất.

2. Quay phim xác định hiện trạng

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày họp dân, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và Ủy ban nhân dân phường, xã tổ chức quay phim để thể hiện hiện trạng sử dụng đất. Kết quả (hình ảnh) phim làm cơ sở xác định hiện trạng sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản gắn liền với đất thuộc phạm vi thu hồi đất.

3. Tổ chức kê khai

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có đất thu hồi phát tờ khai và hướng dẫn người có đất thu hồi, người có tài sản gắn liền với đất thu hồi kê khai;

b) Trường hợp người có đất thu hồi, người có tài sản gắn liền với đất thu hồi không có mặt tại địa phương; không xác định được địa chỉ hoặc không hợp tác thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có đất thu hồi lập danh sách từng trường hợp cụ thể, niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã và tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

c) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ khai, người có đất thu hồi, người có tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm kê khai, nộp tờ khai tại Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có đất thu hồi. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc tiếp theo, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm thu lại tờ khai;

d) Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày phát tờ khai mà người có đất thu hồi, người có tài sản gắn liền với đất không kê khai hoặc không đến nhận tờ khai để kê khai thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã lập biên bản và lưu vào hồ sơ để tiếp tục thực hiện trình tự kiểm đếm theo quy định.

4. Thông báo kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại

a) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày thu lại tờ khai của người bị thu hồi đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã lập danh sách người người có đất bị thu hồi. Trường hợp người có tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người có đất bị thu hồi (chỉ sở hữu tài sản gắn liền với đất) thì phải lập danh sách cả tên người có đất bị thu hồi và người có tài sản gắn liền với đất thu hồi;

b) Căn cứ theo danh sách đã lập, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gửi thông báo kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại cho người có đất bị thu hồi và người có tài sản gắn liền với đất (không đồng thời là người có đất bị thu hồi). Thông

báo phải nêu rõ thời gian, địa điểm có mặt để tiến hành kiểm đếm và được lập thành bốn (04) bản, gửi: người có đất bị thu hồi; Ủy ban nhân dân phường, xã; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và lưu hồ sơ;

c) Trường hợp người có đất bị thu hồi, người có tài sản gắn liền với đất không có mặt tại địa phương hoặc không xác định được địa chỉ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã niêm yết thông báo kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã và tại các địa điểm sinh hoạt của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đồng thời đăng thông báo trên Báo Đà Nẵng trong 03 (ba) kỳ liên tiếp, thông báo trên Đài Phát thanh của quận, huyện và phường, xã 03 (ba) lần liên tiếp. Thời gian thực hiện niêm yết, thông báo trên các phương tiện thông tin trước ngày thực hiện kiểm đếm ghi trong thông báo ít nhất là 10 (mười) ngày làm việc.

Đến thời hạn kiểm đếm mà người có đất bị thu hồi, người có tài sản gắn liền với đất không đến liên hệ với Ủy ban nhân dân phường, xã hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã lập biên bản và thực hiện việc kiểm đếm theo diện vắng chủ;

d) Trường hợp đã tuyên truyền, vận động, thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi, người có tài sản gắn liền với đất vẫn cố tình gây cản trở, không cho tiến hành đo đạc, kiểm đếm để lấy số liệu phục vụ cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã lập biên bản và thực hiện trình tự kiểm đếm theo diện bắt buộc.

Điều 14. Thành phần tham gia thực hiện kiểm đếm

1. Thành phần tham gia thực hiện kiểm đếm, gồm có:

- a) Đại diện Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường;
- b) Đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện;
- c) Đại diện Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có đất;
- d) Tổ trưởng tổ dân cư nơi có đất bị thu hồi;
- đ) Người có đất bị thu hồi, tài sản trên đất thu hồi hoặc người đại diện hộ gia đình hoặc đại diện hợp pháp của người có đất, tài sản trên đất thu hồi;
- e) Đại diện những người có đất bị thu hồi đã được Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã nơi có đất thu hồi giới thiệu hoặc người dân nơi có đất bị thu hồi chọn cử làm đại diện.

2. Trường hợp kiểm đếm theo diện vắng chủ thì thành phần phải mời thêm đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã và Công an phường, xã cùng tham dự.

Điều 15. Nội dung kiểm đếm

1. Kiểm đếm về đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc: Kiểm đếm toàn bộ diện tích đất thu hồi, từng hạng mục nhà cửa, vật kiến trúc, kết cấu, cấp hạng nhà, kích thước, diện tích, ... Đối với nhà và các loại công trình, vật kiến trúc mà khi tháo dỡ phần bị giải tỏa làm ảnh hưởng đến cấu trúc của phần còn lại thì phải xem xét kiểm đếm phần ảnh hưởng.

2. Kiểm đếm tài sản khác như: Đồng hồ điện, đồng hồ nước (phải ghi rõ là đồng hồ chính hay phụ), giếng, điện thoại, ...

3. Kiểm đếm cây trồng: Kiểm đếm từng loại cây trồng hiện có trên đất (ghi rõ là cây tập trung hay phân tán).

4. Đối với nhà cửa, vật kiến trúc phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh là tài sản của tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh thì phải tính tỷ lệ % chất lượng còn lại của tài sản để ghi vào biên bản kiểm đếm tài sản.

Điều 16. Lập biên bản kiểm đếm

1. Biên bản kiểm đếm phải ghi rõ diện tích đất thu hồi, diện tích từng loại đất, số lượng, chất lượng tài sản trên đất trong chỉ giới thu hồi và diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới thu hồi, số lượng tài sản trên đất bị ảnh hưởng nằm ngoài chỉ giới thu hồi (nếu có).

2. Biên bản được lập thành 02 (hai) bản có giá trị như nhau và phải có chữ ký của tất cả thành viên tham gia kiểm đếm hoặc điểm chỉ (nếu không ký được) do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận (ký, đóng dấu).

Trường hợp ghi sai thì gạch ngang chữ ghi sai, không được tẩy xóa; người ghi sai phải ghi lại và ký vào bên cạnh chữ đã ghi sai.

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

3. Số liệu ghi nhận tại biên bản kiểm đếm được sử dụng để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

4. Trường hợp sau khi kiểm đếm mà có kiến nghị, khiếu nại của người bị thu hồi đất, tài sản gắn liền với đất về kết quả kiểm đếm thì trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc (kể từ ngày nhận được Đơn), Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm tổ chức kiểm tra lại hồ sơ kiểm đếm để trả lời, giải quyết Đơn. Tùy theo nội dung kiến nghị, khiếu nại Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường mời thêm đại diện của cơ quan chức năng có liên quan đến lĩnh vực khiếu nại cùng tham gia giải quyết.

Điều 17. Kiểm đếm vắng chủ

Trường hợp kiểm đếm theo diện vắng chủ thì ghi trong biên bản cụm từ: “Kiểm đếm theo diện vắng chủ”. Khi tiến hành kiểm đếm phải mời đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã và Công an phường, xã cùng dự theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 của Quy định này.

Điều 18. Kiểm đếm bắt buộc

1. Trường hợp người bị thu hồi đất, có tài sản gắn liền với đất không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân phường, xã; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tổ chức vận động, thuyết phục thực hiện.

2. Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người bị thu hồi đất, có tài sản gắn liền với đất vẫn không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc.

3. Người bị thu hồi đất, có tài sản gắn liền với đất phải thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, nếu không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

4. Việc ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 30 Quy định này.

Điều 19. Niêm yết kết quả kiểm đếm vắng chủ, kiểm đếm bắt buộc

Đối với trường hợp kiểm đếm theo diện vắng chủ hoặc kiểm đếm bắt buộc thì ngay sau khi kiểm đếm đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã niêm yết công khai kết quả kiểm đếm tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã và tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi. Thời gian niêm yết là 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày kiểm đếm.

Điều 20. Xử lý một số trường hợp cụ thể trong kiểm đếm

1. Trường hợp phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc phần diện tích còn lại của thửa đất bị thu hồi nằm ngoài phạm vi thu hồi đất mà người bị thu hồi đất có yêu cầu Nhà nước thu hồi phần diện tích đất còn lại này thì phải ghi rõ vào Biên bản kiểm đếm phần ngoài phạm vi giải phóng mặt bằng.

2. Trường hợp người bị thu hồi đất đã chết trước hoặc vào thời điểm kiểm đếm mà các đồng thừa kế chưa làm thủ tục thừa kế theo quy định thì việc kiểm đếm được

thực hiện với sự tham gia của người đại diện đồng thừa kế hoặc người đang trực tiếp quản lý đất và tài sản bị thu hồi (có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, xã).

3. Trường hợp người bị thu hồi đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai đã chuyển quyền sử dụng đất cho người khác trên thực tế nhưng chưa hoàn tất việc chuyển quyền theo quy định của pháp luật thì việc kiểm đếm được tiến hành với sự tham gia của người đã nhận quyền sử dụng đất trên thực tế (Biên bản kiểm đếm phải ghi rõ lý do và thời điểm chuyển dịch quyền sử dụng đất trên thực tế).

4. Trường hợp sau khi giải tỏa một phần nhà ở, công trình trên đất mà phần còn lại không thể sử dụng được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải xác định diện tích cụ thể, kiểm đếm tính toán bồi thường toàn bộ phần diện tích còn lại của tài sản đó, trong trường hợp này Biên bản kiểm đếm phải ghi rõ lý do.

5. Trường hợp thừa đất và tài sản trên thừa đất thu hồi đã được kê biên để bảo đảm thi hành án thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm thông báo cho cơ quan thi hành án phối hợp tổ chức kiểm đếm và lập phương án bồi thường để bảo đảm thi hành án.

Điều 21. Xác nhận các nội dung kiểm đếm

Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ kiểm đếm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gửi đến, Ủy ban nhân dân phường, xã có trách nhiệm xác nhận các nội dung sau:

1. Xác định nhà, đất trong phạm vi thu hồi của hộ gia đình, cá nhân có tranh chấp hay không có tranh chấp.

2. Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai, xây dựng và các tài liệu hiện có để xác định điều kiện được bồi thường hoặc không được bồi thường theo quy định, gồm: xác định chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản trên đất; xác nhận nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng đất theo mục đích sử dụng hiện trạng; thời điểm xây dựng nhà, công trình trên đất trong phạm vi thu hồi đất; các giấy tờ về đất đai, tài sản có liên quan.

3. Trường hợp không có hồ sơ thì Ủy ban nhân dân phường, xã tổ chức họp xác minh lấy ý kiến về quá trình sử dụng đất, tài sản. Thành phần họp phải mời Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã, đại diện khu dân cư và những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất, tạo lập tài sản để làm căn cứ xác nhận. Việc họp lấy ý kiến phải thiết lập thành biên bản.

4. Xác nhận việc tách hộ hợp pháp hoặc có nhiều hộ gia đình cùng sống chung trên khu đất thu hồi, căn cứ Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú để xác nhận nhân khẩu. Trong

trường hợp cần thiết thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, xã giao Công an phường, xã xác nhận về tách hộ, nhân khẩu thường trú, tạm trú trên khu đất thu hồi.

Điều 22. Công tác phúc tra hồ sơ kiểm đếm

1. Chủ tịch Hội đồng bồi thường có trách nhiệm tổ chức phúc tra hồ sơ đã kiểm đếm, hồ sơ phúc tra được chọn ngẫu nhiên theo từng khu vực, địa bàn của mỗi dự án hoặc theo mỗi đợt hoặc đối với các trường hợp có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc sau khi kiểm đếm mà có khiếu nại của người bị thu hồi đất về kết quả kiểm đếm. Các hồ sơ chọn phúc tra, tùy tình hình có thể chỉ kiểm tra lại một số hạng mục xét thấy cần thiết.

2. Trường hợp có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền về phúc tra hồ sơ hoặc có đơn kiến nghị, khiếu nại của người bị thu hồi đất thì tổ chức phúc tra từng trường hợp cụ thể theo yêu cầu hoặc đơn kiến nghị, khiếu nại.

3. Trường hợp dự án có số lượng hồ sơ được kiểm đếm nhỏ hơn hoặc bằng 25 hồ sơ, giao cho Hội đồng bồi thường quyết định việc phúc tra hồ sơ. Trường hợp dự án có số lượng hồ sơ được kiểm đếm lớn hơn 25 hồ sơ, thì Hội đồng bồi thường phúc tra tối thiểu là 5% (năm phần trăm) trên tổng số hồ sơ đã kiểm đếm.

a) Dự án có số lượng từ 26 hồ sơ đến 299 hồ sơ, tổ chức phúc tra tối thiểu 01 (một) đợt;

b) Dự án có số lượng từ 300 hồ sơ đến 499 hồ sơ, tổ chức phúc tra tối thiểu 02 (hai) đợt;

c) Dự án có số lượng lớn hơn 500 hồ sơ, tổ chức phúc tra tối thiểu 03 (ba) đợt.

4. Trường hợp cần thiết, Chủ tịch Hội đồng bồi thường quyết định phúc tra thêm hồ sơ. Sau khi kết thúc nhiệm vụ phúc tra, Chủ tịch Hội đồng bồi thường kết luận kết quả phúc tra bằng văn bản làm cơ sở cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tiến hành tính giá trị bồi thường.

Điều 23. Xét tính pháp lý về đất đai và tài sản gắn liền với đất

1. Hội đồng bồi thường chịu trách nhiệm xét tính pháp lý về đất đai và tài sản gắn liền với đất; xác định loại đất, hạng đất, vị trí, hệ số của diện tích đất thu hồi của từng trường hợp riêng biệt, làm cơ sở cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết.

2. Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có dự án chịu trách nhiệm xác nhận nguồn gốc, thời điểm, mục đích 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 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường. Trong các trường hợp đặc biệt, Ủy ban nhân dân phường, xã có trách

nhiệm phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận, huyện cùng xác định và chứng minh nguồn gốc sử dụng đất theo đúng quy định.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập bảng thống kê, phân loại, tổng hợp tình trạng tính pháp lý của tất cả các trường hợp thu hồi đất. Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chính trong việc tham mưu cho Hội đồng bồi thường xác định tính pháp lý.

4. Chủ tịch Hội đồng bồi thường chủ trì, tổ chức họp để xét tính pháp lý về đất đai và tài sản gắn liền với đất trong vòng 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

Ngoài các thành viên của Hội đồng bồi thường trực tiếp tham gia, tùy theo tình hình và yêu cầu thực tế, Chủ tịch Hội đồng Bồi thường mời thêm đại diện của các cơ quan chức năng liên quan khác cùng tham gia xét tính pháp lý.

5. Kết quả họp xét tính pháp lý về đất đai và tài sản gắn liền với đất được lập thành Biên bản họp cụ thể và có đầy đủ chữ ký của các thành viên tham gia.

Mục 3

LẬP, THẨM ĐỊNH, CÔNG KHAI, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 24. Lập, niêm yết lấy ý kiến về dự thảo, hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Phương án bố trí tái định cư đối với từng dự án cụ thể (Phương án tổng thể)

a) Lập dự thảo Phương án tổng thể: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ vào quỹ đất tái định cư hiện có tại khu vực, nhu cầu bố trí tái định cư; có trách nhiệm phối hợp với Hội đồng bồi thường lập Phương án tổng thể. Nội dung phương án tổng thể phải thể hiện địa điểm, qui mô quỹ đất tái định cư, số hộ giải tỏa, số lô đất dự kiến bố trí tái định cư, tiêu chuẩn bố trí tái định cư theo mặt cắt đường cụ thể, đơn giá và các tiêu chuẩn khác về quy định bố trí tái định cư. Sau khi hoàn thành dự thảo Phương án tổng thể, Hội đồng bồi thường trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

b) Thẩm định Phương án tổng thể: Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, có trách nhiệm lập Tờ trình, dự thảo Quyết định phê duyệt Phương án tổng thể, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt (thời gian 10 ngày làm việc).

c) Phê duyệt Phương án tổng thể: Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, ký Quyết định phê duyệt Phương án tổng thể (thời hạn 07 ngày làm việc).

d) Niêm yết, công khai Phương án tổng thể: Sau khi có quyết định phê duyệt Phương án tổng thể; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã tổ chức niêm yết công khai ít nhất 15 (mười lăm) ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi và tại nơi tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết.

2. Về lập, thẩm tra, thông báo niêm yết công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết

a) Lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết

Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận đủ văn bản của các cơ quan liên quan xác nhận nội dung kiểm đếm, Biên bản họp tính pháp lý về đất đai và tài sản gắn liền với đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết cho từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất trong phạm vi dự án.

Nội dung dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết gồm:

- Họ và tên, địa chỉ của người có đất thu hồi;
- Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại;
- Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;
- Số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- Chi phí lập và tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- Việc bố trí tái định cư;
- Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;
- Việc di dời mồ mả;
- Các nội dung khác có liên quan (nếu có);

b) Thẩm tra dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết

Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ khi nhận được dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Hội đồng bồi thường chịu trách nhiệm thẩm tra dự thảo phương án.

Trường hợp dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cần phải tiếp tục hoàn chỉnh lại thì Hội đồng bồi thường hướng dẫn với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi

thường hoàn thiện dự thảo phương án trong thời gian không quá 05 (năm) ngày, kể từ ngày nhận được các phương án cần phải tiếp tục hoàn chỉnh. Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chính trong việc thẩm tra dự thảo phương án;

c) Thông báo, niêm yết công khai lấy ý kiến về dự thảo phương án chi tiết

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chịu trách nhiệm và phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân bị thu hồi đất; đồng thời niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tiếp nhận ý kiến đóng góp của người dân trong khu vực có đất thu hồi trong thời gian ít nhất 20 (hai mươi) ngày (trừ các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 17 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ).

Việc tổ chức lấy ý kiến và niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải được lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân phường, xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã và đại diện những người có đất thu hồi. Biên bản tổ chức lấy ý kiến phải ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác của người bị thu hồi đất đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 25. Hoàn chỉnh, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết

1. Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày, kể từ khi kết thúc việc niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Hội đồng Bồi thường có trách nhiệm hướng dẫn Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hoàn thành việc điều chỉnh lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc.

2. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, gồm phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã hoàn chỉnh và bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất thu hồi theo quy định; trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc thì lập hồ sơ, trình cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định;

b) Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án;

c) Nội dung thẩm định gồm:

- Họ và tên, địa chỉ của người có đất thu hồi;
- Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại;
- Việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ;
- Việc áp giá đất, giá tài sản để tính bồi thường;
- Việc bố trí tái định cư;
- Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;
- Việc di dời mồ mả;
- Các nội dung khác trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chuyển đến, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hoàn thành công tác thẩm định. Trường hợp trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung phải thực hiện trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ. Việc trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung phải được lập thành văn bản và nêu rõ lý do.

4. Sau khi hoàn tất việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của từng người có đất thu hồi.

Hồ sơ trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của từng người có đất thu hồi gồm:

- a) Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- b) Bảng chi tiết về kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- c) Biên bản về việc lấy ý kiến và niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- d) Dự thảo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của từng người có đất thu hồi (kèm file).

5. Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ trình phê duyệt của Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thì Ủy ban nhân dân cùng cấp ký ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; kết

quả phê duyệt gửi Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố để giám sát, theo dõi.

6. Các trường hợp đặc biệt ngoài quy định chung về chính sách bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư của UBND thành phố và phương án tái định cư Tổng thể của dự án, Hội đồng bồi thường kiểm tra, đề xuất từng trường hợp cụ thể (có Biên bản họp Hội đồng kèm theo), báo cáo Chủ tịch UBND thành phố xem xét, quyết định và chịu trách nhiệm nội dung đề xuất trước Chủ tịch UBND thành phố).

Điều 26. Công khai quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi trả tiền và bàn giao mặt bằng

1. Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã tổ chức niêm yết công khai (cho đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng dự án) tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi, hồ sơ niêm yết gồm: Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; văn bản của Hội đồng bồi thường thông báo cụ thể về: thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian nhận nhà, nhận đất tái định cư; thời hạn bàn giao mặt bằng; đồng thời gửi quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất thu hồi.

Việc niêm yết công khai và gửi các quyết định nêu trên đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất thu hồi phải được lập thành biên bản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, xã, tổ trưởng dân phố hoặc trưởng thôn và đại diện người có nhà, đất thu hồi.

Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận các quyết định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm đề nghị Ủy ban nhân dân phường, xã chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã tổ chức vận động, thuyết phục. Trường hợp sau khi đã tổ chức vận động, thuyết phục nhưng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cố tình không nhận các quyết định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã lập biên bản báo cáo Hội đồng bồi thường và Ủy ban nhân dân quận, huyện và lưu hồ sơ giải phóng mặt bằng cùng với biên bản tổ chức niêm yết công khai quyết định đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt, có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã, tổ trưởng dân phố hoặc trưởng thôn nơi có đất bị thu hồi để có cơ sở giải quyết khiếu nại hoặc cưỡng chế thu hồi đất (nếu có) theo quy định.

2. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người dân đầy đủ và đúng thời gian quy định; tạo điều kiện cho người dân được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thuận lợi và an toàn.

Thời gian chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ được thực hiện sau 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện xong việc niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường theo quy định.

Khi chi trả tiền bồi thường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải thu toàn bộ các giấy tờ về nhà, đất (bản chính) và chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các quận, huyện để chỉnh lý biến động theo quy định. Đối với thửa đất thu hồi một phần diện tích sau khi chỉnh lý biến động Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các quận, huyện chuyển lại cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường để bàn giao lại cho người sử dụng đất;

b) Sau 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn chi trả tiền theo Thông báo nhận tiền bồi thường (lần 2), nếu người bị thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với đất được bồi thường, hỗ trợ không đến liên hệ để nhận tiền thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập biên bản xác nhận và gửi tiền bồi thường, hỗ trợ vào Kho bạc Nhà nước để chờ xử lý;

c) Trường hợp Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường không liên hệ được với người bị thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với đất hoặc kiểm kê vắng chủ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải niêm yết thông báo nhận tiền và thời gian bàn giao mặt bằng tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có đất bị thu hồi.

Nếu sau 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày niêm yết thông báo lần đầu tiên mà người bị thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với đất không đến nhận tiền thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập biên bản xác nhận và gửi toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ vào Kho bạc Nhà nước chờ xử lý;

d) Những trường hợp đang tranh chấp thì phần tiền bồi thường, hỗ trợ tạm thời gửi Kho bạc Nhà nước, đến khi đã xác định đúng đối tượng hoặc giải quyết xong tranh chấp thì chi trả cho người được quyền thụ hưởng theo quy định.

3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, nhận phương án tái định cư phải ký biên bản cam kết thời gian bàn giao mặt bằng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã cam kết; đồng thời bàn giao bản chính giấy tờ về nhà, đất để chỉnh lý hoặc thu hồi theo quy định.

4. Trường hợp sau khi đã được vận động, thuyết phục mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi vẫn cố tình không nhận tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ, và không chấp hành việc bàn giao mặt bằng thì Ủy ban nhân dân quận, huyện chỉ đạo Tổ chức

làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã, và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã lập biên bản lưu hồ sơ và chuyển số tiền bồi thường, hỗ trợ phải chi trả này vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước, giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để làm căn cứ giải quyết khiếu nại sau này (nếu có); đồng thời Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định.

Điều 27. Giao đất tái định cư, thu tiền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, thủ tục liên quan đến việc giao đất tái định cư và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo cơ chế “một cửa” tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của đơn vị.

2. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ nhận đủ hồ sơ hợp lệ; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố có trách nhiệm lập thủ tục thu tiền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố. Đồng thời, có trách nhiệm liên hệ và phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền về ban hành Quyết định giao đất cho từng trường hợp cụ thể được nhà nước bố trí đất tái định cư theo quy định.

Thời gian giải quyết của cơ quan Tài nguyên và Môi trường không quá 03 (ba) ngày làm việc và Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất không quá 02 (hai) ngày làm việc.

3. Sau khi có quyết định giao đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm liên hệ, phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận, huyện để giải quyết thủ tục về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Về trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp bố trí tái định cư được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2014 của UBND thành phố.

4. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người nhận xuất trình giấy chứng minh nhân dân. Nếu nhận thay phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Mục 4

CƯỜNG CHẾ THỰC HIỆN QUYẾT ĐỊNH KIỂM Đếm BẮT BUỘC VÀ THU HỒI ĐẤT

Điều 28. Thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế.

Điều 29. Nguyên tắc cưỡng chế và biện pháp cưỡng chế

1. Nguyên tắc cưỡng chế

a) Việc cưỡng chế phải tiến hành công khai, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn, đúng quy định của pháp luật;

b) Thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính.

2. Biện pháp cưỡng chế để thu hồi đất:

a) Tháo dỡ nhà, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất;

b) Cưỡng chế đối với vật nuôi, cây trồng;

c) Di chuyển tài sản (không thuộc diện bồi thường) ra khỏi khu vực đất bị thu hồi;

d) Các biện pháp khác theo quy định pháp luật.

Điều 30. Cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

1. Cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Sau khi có quyết định kiểm đếm bắt buộc và đã được Ủy ban nhân dân phường, xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không chấp hành;

b) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

c) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đã có hiệu lực thi hành;

d) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế có hiệu lực thi hành.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân phường, xã lập biên bản.

2. Quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, hồ sơ gồm:

- Thông báo thu hồi đất;
- Văn bản đề nghị kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường;
- Báo cáo của Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người sử dụng đất theo quy định để thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có khi lập hồ sơ trình ban hành thông báo thu hồi đất);
- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, hồ sơ gồm:

- Quyết định kiểm đếm bắt buộc;
- Văn bản đề nghị cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường;
- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Trình tự, thủ tục thực hiện quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc được quy định như sau:

a) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế;

b) Trường hợp người bị cưỡng chế chấp hành quyết định cưỡng chế thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành và thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành quyết định cưỡng chế thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế.

Điều 31. Cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất

1. Cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi Ủy ban nhân dân phường, xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường đã vận động, thuyết phục;

b) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

c) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành;

d) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân phường, xã lập biên bản.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất, hồ sơ gồm:

a) Quyết định thu hồi đất;

b) Văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường;

c) Báo cáo của Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi theo quy định nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường;

d) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Trình tự, thủ tục thực hiện cưỡng chế thu hồi đất:

a) Trước khi tiến hành cưỡng chế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 32 Quy định này;

b) Ban thực hiện cưỡng chế vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế; nếu người bị cưỡng chế chấp hành thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành. Việc bàn giao đất được thực hiện chậm nhất sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày lập biên bản;

c) Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành quyết định cưỡng chế theo quy định tại điểm b khoản này thì Ban thực hiện cưỡng chế tổ chức thực hiện cưỡng chế;

d) Ban thực hiện cưỡng chế có quyền buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, tự chuyển tài sản ra khỏi khu đất cưỡng

ché; nếu không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan cùng tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản, tổ chức thực hiện bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật và thông báo cho người có tài sản nhận lại tài sản.

4. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất:

a) Ủy ban nhân dân quận, huyện chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cưỡng chế, giải quyết khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật về khiếu nại; thực hiện phương án tái định cư trước khi thực hiện cưỡng chế và các điều kiện, phương tiện cần thiết phục vụ cho việc cưỡng chế; bố trí kinh phí cưỡng chế thu hồi đất;

b) Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm chủ trì lập phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt; thực hiện cưỡng chế theo phương án đã được phê duyệt; bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

Trường hợp trên đất thu hồi có tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế phải bảo quản tài sản; chi phí bảo quản tài sản đó do chủ sở hữu chịu trách nhiệm thanh toán;

c) Lực lượng Công an có trách nhiệm bảo vệ trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất;

d) Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc giao, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế thu hồi đất; tham gia thực hiện cưỡng chế; phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường niêm phong, di chuyển tài sản của người bị cưỡng chế thu hồi đất;

đ) Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm phối hợp với Ban thực hiện cưỡng chế thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất khi Ban thực hiện cưỡng chế có yêu cầu.

Điều 32. Thành phần Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, giải quyết khiếu kiện phát sinh từ việc cưỡng chế thu hồi đất

1. Thành phần Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất gồm:

a) Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện là Trưởng ban;

b) Lãnh đạo Đội kiểm tra quy tắc là Phó Trưởng ban;

c) Các thành viên gồm đại diện các cơ quan: tài chính, tài nguyên và môi trường, thanh tra, tư pháp, xây dựng quận, huyện; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường,

xã nơi có đất; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường; Ủy ban nhân dân phường xã nơi có đất và một số thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện quyết định.

2. Lực lượng Công an căn cứ vào phương án cưỡng chế thu hồi đất để xây dựng kế hoạch bảo vệ trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

3. Khi thực hiện cưỡng chế thu hồi đất mà người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản theo quy định tại Điểm d Khoản 3 Điều 31 Quy định này thì Ban thực hiện cưỡng chế giao tài sản cho Ủy ban nhân dân phường, xã bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật.

4. Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành; hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có).

Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật khác có liên quan thì Nhà nước tiến hành thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định mà không phải chờ cho đến khi giải quyết xong quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất giữa người có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân đó theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 33. Bảo đảm trật tự, an toàn và xử lý tài sản trong quá trình thực hiện cưỡng chế

1. Trước khi thực hiện việc cưỡng chế ít nhất là 05 (năm) ngày làm việc, cơ quan được giao chủ trì thi hành Quyết định cưỡng chế phải có văn bản gửi đến cơ quan Công an cùng cấp yêu cầu bố trí lực lượng bảo đảm trật tự, an toàn và xử lý tài sản trong quá trình thực hiện cưỡng chế.

2. Khi có yêu cầu tham gia bảo đảm trật tự, an toàn trong quá trình cưỡng chế, lực lượng công an có trách nhiệm ngăn chặn kịp thời các hành vi gây rối, chống người thi hành công vụ trong quá trình thi hành Quyết định cưỡng chế.

3. Chi phí tổ chức cưỡng chế

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất được tính vào vốn đầu tư của dự án.

4. Xử lý tài sản, vật kiến trúc, cây trồng và tài sản khác sau khi cưỡng chế:

a) Đối với nhà ở, công trình, vật kiến trúc, cây trồng và tài sản khác thuộc trường hợp được bồi thường, thì sau khi cưỡng chế sẽ tổ chức bán đấu giá;

b) Đối với tài sản không thuộc trường hợp được bồi thường, thì sau khi cưỡng chế, Ban cưỡng chế yêu cầu chủ sở hữu tài sản nhận lại tài sản.

Trường hợp chủ sở hữu tài sản từ chối nhận tài sản, thì tài sản được xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Hộ gia đình, cá nhân hoặc đại diện tổ chức bị áp dụng các biện pháp cưỡng chế có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế theo quy định pháp luật.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 34. Xử lý các trường hợp đang thực hiện thủ tục thu hồi đất trước ngày Quy định này có hiệu lực

1. Trường hợp đã có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm hoặc thông báo thu hồi đất gửi đến từng người có đất thu hồi hoặc văn bản cho phép chủ đầu tư thỏa thuận với người sử dụng đất thuộc phạm vi dự án từ trước ngày Quy định này có hiệu lực nhưng chưa có quyết định thu hồi đất thì xử lý như sau:

a) Tiếp tục thực hiện dự án và áp dụng hình thức thu hồi đất hoặc chủ đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, nếu phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của quận, huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Dự án nếu không phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của quận, huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì Ủy ban nhân dân quận, huyện có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để chỉ đạo các tổ chức, cá nhân liên quan dừng thực hiện.

2. Trường hợp đã có quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất trước ngày Quy định này có hiệu lực mà chưa tổ chức thực hiện cưỡng chế thì việc cưỡng chế thu hồi đất phải thực hiện theo quy định của Quy định này.

Điều 35. Xử lý các trường hợp đang thực hiện thu hồi đất và có hoặc chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực

1. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày

23/3/2015 (ngày Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND có hiệu lực thi hành) thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

2. Trường hợp các dự án đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết theo Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 13/3/2015:

a) Các dự án đã hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết và đã trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, nhưng chưa trình UBND thành phố phê duyệt thì Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đã thẩm định đến UBND quận, huyện phê duyệt theo thẩm quyền;

b) Các dự án đã hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết, đã được UBND thành phố phê duyệt một số hồ sơ và còn một số hồ sơ chưa được thẩm định, phê duyệt thì Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết đối với các hồ sơ còn lại và phê duyệt bổ sung (nếu có) đối với các hồ sơ đã được UBND thành phố phê duyệt.

3. Trường hợp các dự án chưa lập phương án chi tiết trước ngày Quy định này có hiệu lực thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 36. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các Sở, Ban ngành có liên quan triển khai thực hiện Quy định này.

2. Lãnh đạo các Sở, ban, ngành chức năng của thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện và Chủ tịch Ủy ban nhân phường, xã trong phạm vi trách nhiệm, quyền hạn của mình chủ động phổ biến, quán triệt, kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc thực hiện nghiêm túc Quy định này.

3. Căn cứ vào trình tự, thủ tục quy định tại Quy định này, Ủy ban nhân dân các quận, huyện có trách nhiệm xây dựng và ban hành quy chế phối hợp giữa các đơn vị có liên quan trong việc thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

4. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh; các ngành, các cấp phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố kịp thời chỉ đạo, xử lý hoặc sửa đổi, bổ sung Quy định cho phù hợp với tình hình thực tế và quy định của pháp luật./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Huỳnh Đức Thơ