

QUY ĐỊNH

Về việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

*(Ban hành kèm theo Quyết định số/2019/QĐ-UBND
ngày....tháng.....năm..... của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết về việc phối hợp giữa các sở, ban, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hoà (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) trong việc tổ chức thực hiện công tác lập, thẩm định, trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau đây gọi là phương án bồi thường) theo quy định của pháp luật khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng bao gồm tổ chức dịch vụ công về đất đai, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hoà (sau đây gọi là Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện).

2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Nội dung phối hợp

1. Ban hành Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; thông báo thu hồi đất;

2. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

3. Thông báo kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất bị thiệt hại và ảnh hưởng bởi dự án;

4. Tổ chức kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất;
5. Xác nhận các nội dung kê khai, kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất;
6. Thẩm tra nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;
7. Xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;
8. Xác định đối tượng được bồi thường bằng đất ở hoặc bố trí chỗ ở;
9. Lập, trình thẩm định phương án bồi thường;
10. Thẩm định phương án bồi thường;
11. Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường;
12. Công khai phương án bồi thường và thông báo chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ;
13. Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ;
14. Khấu trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ;
15. Bàn giao đất và cưỡng chế thực hiện quyết định thu thu hồi đất;
16. Giải quyết khiếu nại.

Chương II

CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ, THU HỒI ĐẤT, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG

Mục 1

GIAO NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG VÀ THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Điều 4. Thông báo thu hồi đất; kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

1. Căn cứ các dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo Điều 61 và Điều 62 Luật Đất đai, việc ban hành thông báo thu hồi đất và phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện như sau:

a) Đối với dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất:

Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện có trách nhiệm xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thực hiện dự án gửi báo cáo đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thông báo thu hồi đất và phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

b) Đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất:

Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện có trách nhiệm xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm của Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất và phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; trường hợp phải trình ban hành thông báo thu hồi đất từ 500 (năm trăm) đối tượng trở lên thì thời gian được tính thêm là 10 (mười) ngày làm việc.

c) Nội dung kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và thông báo thu hồi đất quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Nội dung kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm phải thể hiện rõ số lần trình phê duyệt phương án bồi thường của dự án. Trường hợp số lần trình phê duyệt phương án bồi thường nhiều hơn so với số lần đã được phê duyệt trong kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện phải báo cáo, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm xem xét quyết định bổ sung.

d) Thông báo thu hồi đất phải được gửi đến từng người có đất thu hồi, các sở, ngành, đơn vị liên quan đến dự án và Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện nơi có đất thu hồi.

2. Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án họp phổ biến và thông báo trên Đài truyền thanh cấp huyện, cấp xã; niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt của khu dân cư

nơi có đất thực hiện dự án. Trường hợp dự án thu hồi đất từ 500 (năm trăm) đối tượng trở lên thì thời gian được tính thêm là 10 (mười) ngày làm việc.

3. Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện (sau đây gọi là Hội đồng Bồi thường).

Điều 5. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Hội đồng Bồi thường để thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, gồm các thành phần sau:

- a) Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện là Chủ tịch Hội đồng;
- b) Lãnh đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh hoặc lãnh đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện là Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng;
- c) Lãnh đạo các cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, bao gồm: Phòng Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài chính - Kế hoạch; Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị; Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội;
- d) Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất thực hiện dự án;
- đ) Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án;
- e) Lãnh đạo Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thực hiện dự án;
- g) Đại diện Chủ đầu tư (trường hợp chủ đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất mà ứng trước kinh phí để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư);
- h) Đại diện những hộ gia đình, cá nhân nơi có đất thực hiện dự án từ 01 (một) đến 02 (hai) người;
- i) Các thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phù hợp với thực tế tại địa phương.

2. Hội đồng Bồi thường được thành lập theo từng dự án để thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn cấp huyện.

Cơ quan giúp Hội đồng Bồi thường thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện nơi có đất thực hiện dự án. Trong trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với từng dự án cụ thể.

3. 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 ý kiến của Chủ tịch Hội đồng Bồi thường; Chủ tịch Hội đồng Bồi thường được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phó Chủ tịch Hội đồng Bồi thường được sử dụng con

dấu của Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện trong quá trình hoạt động; trường hợp lãnh đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh là Phó Chủ tịch Hội đồng Bồi thường thì được sử dụng con dấu của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh 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.

Mục 2

TỔ CHỨC ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT, ĐO ĐẠC VÀ KIỂM ĐIỂM, THỐNG KÊ NHÀ Ở, TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT; XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ ĐỂ TÍNH TIỀN BỒI THƯỜNG

Điều 6. Thông báo kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất bị thiệt hại và ảnh hưởng bởi dự án

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án lập danh sách người có đất bị thu hồi và người bị ảnh hưởng bởi dự án. Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất bị thu hồi không đồng thời là chủ sử dụng đất thì phải lập danh sách gồm chủ sử dụng đất bị thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. Căn cứ theo danh sách đã lập, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án gửi thông báo kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất cho người có đất bị thu hồi và người sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có). Thông báo phải nêu rõ thời gian, địa điểm có mặt để tiến hành điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và được lập thành 03 (ba) bản: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giữ 01 (một) bản và vào sổ lưu, Ủy ban nhân dân cấp xã giữ 01 (một) bản, 01 (một) bản gửi cho người có đất bị thu hồi, người sở hữu tài sản gắn liền với đất. Đồng thời, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gửi thông báo về thời gian và địa điểm thực hiện việc kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất cho các thành viên trong thành phần tham gia kiểm đếm được quy định tại Khoản 1, Điều 7 của Quy định này.

3. Trường hợp người có đất bị thu hồi hoặc người bị ảnh hưởng (nếu có) 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 cấp xã niêm yết thông báo tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại các địa điểm sinh hoạt của khu dân cư nơi có đất thực hiện dự án, đồng thời đăng thông báo trên Báo Đồng Nai trong 03 (ba) kỳ liên tiếp.

Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày niêm yết, đăng báo (lần đầu) thông báo kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất mà người có đất bị thu hồi hoặc người bị ảnh hưởng (nếu có) không đến liên hệ tại trụ sở của Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối

hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án lập biên bản và thực hiện việc kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất theo diện vắng chủ.

Điều 7. Tổ chức kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất

1. Thành phần tham gia kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất gồm có:

a) Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện là Tổ trưởng; trưởng hợp Ủy ban nhân dân tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh là Tổ trưởng;

b) Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất thực hiện dự án;

d) Đại diện Phòng Quản lý Đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng;

đ) Đại diện Phòng Tài chính - Kế hoạch;

e) Người có đất bị thu hồi hoặc người đại diện hợp pháp;

g) Đại diện Chủ đầu tư;

h) Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã;

i) Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi;

k) Đại diện khu phố, thôn, ấp, xóm;

l) Đại diện của những người có đất bị thu hồi đã được Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi giới thiệu.

2. Nội dung kiểm đếm được thực hiện như sau:

a) Kiểm đếm về đất đai: Ghi diện tích theo bản đồ thu hồi đất và hiện trạng sử dụng đất.

b) Kiểm đếm về nhà ở, vật kiến trúc và các công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân: Kiểm đếm toàn bộ hạng mục, mô tả số lượng, kết cấu hạng nhà.

Trường hợp nhà, vật kiến trúc bị giải tỏa một phần thì chỉ đo đạc xác định phần bị giải tỏa. 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 xác định phần ảnh hưởng. Diện tích ảnh hưởng là diện tích tính từ vạch giải tỏa đến mép trụ đỡ gần nhất của phần còn lại. Việc xác định phần ảnh hưởng chỉ áp dụng đối với trường hợp diện tích còn lại (sau khi đã tháo dỡ phần giải tỏa và ảnh hưởng) có thể tự chống đỡ để tồn tại và sử dụng được.

c) Phần kiểm đếm về tài sản khác như: Đồng hồ điện, nước (phải ghi rõ đồng hồ chính hoặc phụ), giếng, điện thoại cố định,...; không thực hiện kiểm đếm

các hạng mục như hầm tự hoại, bể nước, nhà vệ sinh... trừ trường hợp các hạng mục này có kết cấu độc lập nằm ngoài diện tích nhà.

d) Phân kiểm đếm về cây trồng: Kiểm đếm và phân loại đối với từng loại cây trồng hiện có trên đất.

đ) 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, có trích khấu hao thì phải đánh giá tỷ lệ giá trị còn lại của tài sản để ghi vào biên bản kiểm đếm.

e) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm vẽ sơ đồ nhà, vật kiến trúc vào biên bản kiểm đếm.

3. Lập biên bản kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất

a) Biên bản kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất là tài liệu xác lập số lượng, chất lượng tài sản gắn liền với diện tích đất thu hồi để làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường, hỗ trợ và được lập theo Mẫu số 01 Phụ lục kèm theo Quy định này.

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

b) Nội dung biên bản phải ghi nhận ý kiến của người có đất bị thu hồi về thời gian xây dựng nhà ở hoặc thời gian tạo lập tài sản trên đất (công trình phụ, giếng nước, ao đào, cây trồng...). 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.

4. Các trường hợp kiểm đếm đặc biệt

a) Trường hợp kiểm đếm theo diện vắng chủ thì ghi trong biên bản cụm từ: “kiểm đếm theo diện vắng chủ”. Trường hợp người có đất bị thu hồi không có tài sản gắn liền với đất thì ghi vào biên bản cụm từ “người có đất bị thu hồi không có tài sản gắn liền với đất”. Trường hợp giải tỏa nhà ở phải di chuyển chỗ ở thì ghi vào đầu biên bản cụm từ “hộ bị giải tỏa nhà ở phải di chuyển chỗ ở”.

b) Trường hợp kiểm đếm theo diện vắng chủ hoặc người có đất bị thu hồi có mặt nhưng không ký biên bản thì phải ghi nhận rõ sự việc, lý do từ chối ký biên bản và đại diện thôn, ấp, khu phố ký xác nhận sự việc, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận (ký tên, đóng dấu).

c) Trường hợp người sử dụng 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 và Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thực hiện dự án và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện.

Trong thời hạn 10 (mười) ngày, kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Trường hợp người có đất bị thu hồi không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai.

5. Việc kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất phải được thực hiện liên tục cho đến khi kết thúc đối với toàn bộ dự án. Thời gian kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất của một dự án được quy định cụ thể như sau:

a) Đối với dự án có quy mô diện tích dưới 10ha (mười héc-ta) thì thời gian thực hiện không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc.

b) Đối với dự án có quy mô diện tích từ 10ha (mười héc-ta) đến dưới 30ha (ba mươi héc-ta) thì thời gian thực hiện không quá 40 (bốn mươi) ngày làm việc.

c) Đối với dự án có quy mô diện tích từ 30ha (ba mươi héc-ta) đến dưới 50ha (năm mươi héc-ta) thì thời gian thực hiện không quá 60 (sáu mươi) ngày làm việc.

d) Đối với dự án có quy mô diện tích từ 50ha (năm mươi héc-ta) trở lên thì thời gian thực hiện không quá 80 (tám mươi) ngày làm việc.

đ) Trường hợp dự án xây dựng công trình hạ tầng theo tuyến hoặc dự án có phạm vi thu hồi đất thuộc 02 (hai) đơn vị hành chính cấp xã trở lên mà có quy mô diện tích từ 20ha (hai mươi héc-ta) trở lên đối với thành phố Biên Hòa, 30ha (ba mươi héc-ta) trở lên đối với các phường của thị xã Long Khánh và các thị trấn, 50ha (năm mươi héc-ta) trở lên đối với các xã còn lại thì được thực hiện việc kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất không quá 03 (ba) đợt tùy vào tính chất phức tạp của từng dự án.

e) Trường hợp tài liệu đo đạc, hồ sơ địa chính không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất hoặc phải lập thủ tục kiểm đếm bắt buộc thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập danh sách báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi xử lý và thực hiện việc kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngay sau khi được xử lý.

6. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Chủ đầu tư dự án chụp, ghi lại hình ảnh nhà cửa, vật kiến trúc, tài sản khác trên từng thửa đất để làm tài liệu lưu vào hồ sơ.

7. Đối với những trường hợp kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất theo diện vắng chủ thì ngay sau khi kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai kết quả kiểm đếm tại Ủy ban nhân dân cấp xã và tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thực hiện dự án. Thời gian niêm yết là 05 (năm) ngày làm việc.

Điều 8. Xử lý một số trường hợp cụ thể khi thực hiện kiểm đếm

1. 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 đo đạc, kiểm đếm, tính toán bồi thường toàn bộ phần diện tích còn lại của nhà ở, công trình đó. Trong trường hợp này, biên bản kiểm đếm phải ghi rõ lý do thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm toàn bộ diện tích nhà ở, công trình.

2. Trường hợp diện tích đất còn lại của thửa đất hoặc các thửa đất nằm ngoài phạm vi thu hồi đất mà người có đất bị thu hồi không thể tiếp tục sản xuất hoặc không sử dụng được do hình thể đặc biệt, do không phù hợp quy hoạch và người có đất bị thu hồi có đơn đề nghị thu hồi, bồi thường, hỗ trợ hết diện tích đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất hoặc các thửa đất đó thì ghi vào biên bản kiểm kê cụm từ “người có đất bị thu hồi đề nghị Nhà nước thu hồi, bồi thường, hỗ trợ hết diện tích thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất (diện tích, số tờ, số thửa) và không có khiếu nại về sau” và thực hiện việc kiểm đếm toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất hoặc các thửa đất đó.

Chủ đầu tư có trách nhiệm bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất này và được quyền sử dụng theo quy định pháp luật; trường hợp dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án quản lý.

3. Trường hợp thửa đất và tài sản trên đất thu hồi đã bị kê biên theo quyết định của Tòa án hoặc Thi hành án và các cơ quan có thẩm quyền khác thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm thông báo cho cơ quan đã ra quyết định cùng phối hợp tổ chức kiểm đếm, lập phương án bồi thường để bảo đảm thi hành quyết định. Việc chi trả tiền bồi thường đối với trường hợp này chỉ được thực hiện sau khi có ý kiến chính thức bằng văn bản của cơ quan đã ban hành quyết định.

4. 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 Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ nhưng đã chết trước thời điểm kiểm đếm mà những người hưởng thừa kế theo pháp luật chưa làm thủ tục thừa kế theo quy định thì phải có đại diện người thừa kế hoặc người đang quản lý, sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tham gia kiểm đếm.

5. 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 Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, trên thực tế đã chuyển quyền sử dụng đất cho người khác nhưng chưa hoàn thành thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật thì người đã nhận chuyển quyền sử dụng đất phải

tham gia kiểm đếm và phải cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật khi có khiếu nại của người có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Biên bản kiểm đếm phải ghi rõ lý do và thời điểm chuyển quyền sử dụng đất trên thực tế.

6. Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, nhà ở gắn liền với đất ở mà các bên đã lập xong hợp đồng, giấy tờ về việc chuyển quyền nhưng người chuyển quyền sử dụng đất không nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ để cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện việc kiểm đếm và lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất. Người được bồi thường phải cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật khi có khiếu nại của người có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp bao gồm nhiều loại đất trên cùng một thửa đất nhưng dự án chỉ thu hồi một phần diện tích của thửa đất đó thì căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế để xác định loại đất của phần diện tích thu hồi. Trường hợp người bị thu hồi đất có ý kiến đề nghị cụ thể về loại đất bồi thường thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải ghi rõ ý kiến đề nghị vào biên bản kiểm đếm để làm cơ sở tính toán, áp giá, lập phương án bồi thường cho phù hợp. Cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm chỉnh lý trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

8. Đối với những trường hợp đang tranh chấp thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường vẫn tổ chức kiểm đếm theo quy định và ghi rõ trong biên bản kiểm đếm “đất đang tranh chấp” để làm cơ sở lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ.

Điều 9. Xác nhận các nội dung kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất

1. Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp xã và Công an cấp xã có trách nhiệm xác nhận đầy đủ các nội dung theo Mẫu số 02, 03, 04 Phụ lục kèm theo Quy định này; trường hợp phải xác nhận từ 50 (năm mươi) đến dưới 100 (một trăm) đối tượng thì thời gian được tính thêm là 05 (năm) ngày làm việc, từ 100 (một trăm) đến dưới 200 (hai trăm) đối tượng thì thời gian được tính thêm là 10 (mười) ngày làm việc, từ 200 (hai trăm) đối tượng trở lên thì thời gian được tính thêm là 15 (mười lăm) ngày làm việc.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi căn cứ hồ sơ quản lý đất đai để xác nhận nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng đất theo loại đất, mục đích sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà ở, công trình trên đất và đối tượng đủ điều kiện

được bồi thường bằng đất ở hoặc bố trí tái định cư theo Mẫu số 02 Phụ lục kèm theo Quy định này. Trường hợp không có hồ sơ để làm căn cứ xác nhận thì lấy ý kiến của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã và những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất để xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà ở, công trình trên đất.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác nhận đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo Mẫu số 04 Phụ lục kèm theo Quy định này.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác nhận việc sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất theo Mẫu số 05 Phụ lục kèm theo Quy định này.

b) Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm gửi văn bản kèm Mẫu số 05 Phụ lục (đã được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận) đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi hộ gia đình, cá nhân thường trú để có ý kiến về nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp. Thời gian để lấy ý kiến là 07 (bảy) ngày làm việc.

c) Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi hộ gia đình, cá nhân thường trú, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi để xác nhận các nội dung theo Mẫu số 04 Phụ lục kèm theo Quy định này. Thời hạn xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi là không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chuyển đến.

Trường hợp hết thời hạn lấy ý kiến nhưng chưa có văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi hộ gia đình, cá nhân thường trú, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi để tiếp tục xác nhận các nội dung khác theo quy định để hoàn chỉnh hồ sơ bồi thường và sẽ bổ sung các chính sách hỗ trợ (nếu có) sau khi nhận được văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi hộ gia đình, cá nhân thường trú.

5. Trường hợp người bị thu hồi đất có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú tại xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi mà không cung cấp sổ hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú thì Công an cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác nhận nhân khẩu theo Mẫu số 03 Phụ lục kèm theo Quy định này. Đối với những trường hợp

còn lại, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường xác định nhân khẩu theo sổ hộ khẩu do người bị thu hồi đất cung cấp.

Điều 10. Thẩm tra nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện nơi có đất thu hồi có trách nhiệm cung cấp thông tin các nội dung liên quan về đất (trong đó có vị trí đất) cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

2. Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hoàn thành công tác thẩm tra các nội dung có liên quan về đất.

3. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra xong các nội dung liên quan về đất, Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm thẩm tra các nội dung liên quan về nhà, công trình, vật kiến trúc trên đất (trường hợp trên đất bị thu hồi có nhà, công trình, vật kiến trúc).

4. Trường hợp phải thẩm tra từ 50 (năm mươi) đến dưới 100 (một trăm) đối tượng thì thời gian được tính thêm là 05 (năm) ngày làm việc; từ 100 (một trăm) đến dưới 200 (hai trăm) đối tượng thì thời gian được tính thêm là 10 (mười) ngày làm việc; từ 200 (hai trăm) đối tượng trở lên thì thời gian được tính thêm là 15 (mười lăm) ngày làm việc.

Điều 11. Xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày có kết quả thẩm tra các nội dung liên quan về đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm báo cáo, tổng hợp danh sách các thửa đất đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; trường hợp phải tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với khu đất có từ 500 đối tượng bị thu hồi đất trở lên thì thời gian được tính thêm là 05 (năm) ngày làm việc.

Trong thời hạn 45 (bốn mươi lăm) ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức xác định giá đất cụ thể, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh theo quy định tại Khoản 3, Điều 114 Luật Đất đai và Điều 15, Điều 16 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Mục 3

LẬP, THẨM ĐỊNH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG; THU HỒI ĐẤT VÀ PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG

Điều 12. Xác định đối tượng được bồi thường bằng đất ở hoặc bố trí chỗ ở

Hội đồng Bồi thường căn cứ nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã để xác định đối tượng đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở hoặc bố trí chỗ ở và địa điểm để bố trí. Thời gian thực hiện không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày có kết quả thẩm tra của các đơn vị theo quy định tại Điều 10 của Quy định này.

Điều 13. Lập, trình thẩm định phương án bồi thường

1. Trong thời hạn không quá 10 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của Ủy ban nhân dân tỉnh, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm hoàn thành việc lập phương án bồi thường. Nội dung của phương án bồi thường được thực hiện theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

Trường hợp lập phương án bồi thường từ 50 (năm mươi) đến dưới 100 (một trăm) đối tượng thì thời gian được tính thêm là 05 (năm) ngày làm việc; từ 100 (một trăm) đến dưới 200 (hai trăm) đối tượng thì thời gian được tính thêm là 10 (mười) ngày làm việc; từ 200 (hai trăm) đối tượng trở lên thì thời gian được tính thêm là 15 (mười lăm) ngày làm việc.

2. Việc tổ chức lấy ý kiến và niêm yết công khai phương án bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thực hiện dự án; đồng thời, niêm yết công khai phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thực hiện dự án. Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp là 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày niêm yết.

b) Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và đại diện những người có đất bị thu hồi.

c) 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 với phương án bồi thường; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường.

3. Sau khi tổ chức đối thoại mà vẫn còn ý kiến không tán thành phương án bồi thường thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường rà soát lại phương án đã lập, điều chỉnh theo đúng quy định trước khi chuyển cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định. Thời gian thực hiện không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong việc đối thoại.

4. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong việc tổ chức lấy ý kiến đóng góp về phương án bồi thường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm hoàn chỉnh phương án bồi thường theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, trình cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định.

Điều 14. Thẩm định phương án bồi thường

1. Cơ quan thẩm định phương án bồi thường:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan thẩm định phương án bồi thường đối với những dự án có quy mô lớn, tính chất phức tạp được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao thực hiện.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định phương án bồi thường đối với những dự án còn lại.

2. Hồ sơ nộp cho cơ quan thẩm định gồm:

a) Tờ trình đề nghị thẩm định về phương án bồi thường đã hoàn chỉnh kèm theo các bảng tổng hợp thông tin, số liệu về bồi thường, hỗ trợ theo Mẫu số 06, 07, 08, 09 Phụ lục kèm theo Quy định này;

b) Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư;

c) Thông báo thu hồi đất kèm theo biên bản niêm yết công khai thông báo thu hồi đất;

d) Bản đồ trích lục hoặc bản đồ trích đo địa chính khu vực dự án;

đ) Bộ hồ sơ bồi thường của từng người có đất bị thu hồi, gồm: Giấy xác nhận các nội dung liên quan của Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị liên quan; Biên bản kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất; Bảng áp giá bồi thường do Hội đồng Bồi thường lập; Biên bản niêm yết công khai; Bảng tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi; Quyết định phê duyệt giá đất bồi thường của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Nội dung thẩm định gồm:

a) Họ và tên, địa chỉ của người có đất bị thu hồi;

b) 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;

c) Việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ;

d) Việc tính giá trị đất, giá tài sản để bồi thường;

đ) Kế hoạch di chuyển và bố trí tái định cư theo Điều 85, Điều 86 Luật Đất đai và tại Điểm d, Khoản 1, Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, trong đó xác định cụ thể thửa đất trong khu tái định cư dự kiến bố trí cho từng đối tượng đủ điều kiện;

e) Phương án di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;

g) Bố trí địa điểm di dời mồ mả theo Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP;

h) Các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường.

4. Trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) 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 và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm hoàn thành công tác thẩm định.

Trường hợp phải thẩm định từ 50 (năm mươi) đến 100 (một trăm) đối tượng thì thời gian được tính thêm là 05 (năm) ngày làm việc; từ 100 (một trăm) đến 200 (hai trăm) đối tượng thì thời gian được tính thêm là 10 (mười) ngày làm việc; từ 200 (hai trăm) đối tượng trở lên thì thời gian được tính thêm là 15 (mười lăm) ngày làm việc. Kết quả thẩm định được thể hiện bằng văn bản do cơ quan chủ trì thẩm định ký ban hành.

Trường hợp trả hồ sơ để hoàn chỉnh phương án bồi thường hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ, cơ quan tài nguyên và môi trường có văn bản yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, nêu rõ lý do cần bổ sung, hoàn thiện.

Điều 15. Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường

1. Thẩm quyền thu hồi đất được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu đất đối với trường hợp khu đất thực hiện dự án chỉ có đối tượng quy định tại Khoản 1, Điều 66 Luật Đất đai.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu đất đối với trường hợp khu đất dự án chỉ có đối tượng quy định tại Khoản 2, Điều 66 Luật Đất đai.

c) Ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất đối với trường hợp khu đất thực hiện dự án có các đối tượng quy định tại Khoản 3, Điều 66 Luật Đất đai.

2. Thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường đối với trường hợp quy định tại Điểm a, Khoản 1 Điều này:

a) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày phương án bồi thường được thẩm định, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm báo cáo và lập danh sách gồm tên đối tượng, số tờ, số thửa, diện tích cần thu hồi kèm theo thông báo thu hồi đất; đồng thời, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm hoàn chỉnh phương án bồi thường gửi Sở Tài nguyên và Môi trường;

b) Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ Phòng Tài nguyên và Môi trường và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường trong cùng 01 (một) ngày.

3. Thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường đối với trường hợp quy định tại Điểm b, Điểm c, Khoản 1 Điều này:

a) Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày phương án bồi thường được thẩm định, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm hoàn chỉnh và chuyển hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Phòng Tài nguyên và Môi trường nơi có đất thực hiện dự án;

b) Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ từ Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường của dự án và quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng đối tượng trong cùng 01 (một) ngày.

4. Quyết định thu hồi đất phải được gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện nơi có đất thu hồi và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Chương III

CÔNG KHAI PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG; CHI TRẢ BỒI THƯỜNG; CHI PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG

Điều 16. Công khai phương án bồi thường và thông báo chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ

1. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thông báo và phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng đối tượng tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi. Trong thông báo phải ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

2. Trường hợp quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã gửi hoặc niêm yết công khai mà người có đất bị thu hồi không đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì sau 05 (năm) ngày làm việc, kể từ “ngày nhận tiền bồi thường” được ghi trong quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã gửi thông báo nhận tiền lần thứ hai kèm theo bản sao quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi. Việc thông báo nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đến giai đoạn này là hoàn tất.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập thông báo nhận tiền, giữ 01 (một) bản và vào sổ lưu; Ủy ban nhân dân cấp xã giữ 01 (một) bản; gửi cho người có đất bị thu hồi 01 (một) bản hoặc niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thực hiện dự án. Thông báo nhận tiền bồi thường ghi rõ người đến nhận tiền bồi thường phải mang theo chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu và các giấy tờ về nhà, đất (bản chính) để làm thủ tục nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

4. Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt phương án bồi thường của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Chủ đầu tư dự án phải chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, cụ thể như sau:

a) Chuyển kinh phí chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường vào tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện nơi có đất thu hồi đối với phần kinh phí của Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện; trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì chuyển kinh phí vào tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;

b) Chuyển kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường vào tài khoản của Phòng Tài nguyên và Môi trường nơi có đất thu hồi đối với phần kinh phí của Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Chuyển kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường vào tài khoản của Chi cục Quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đối với phần kinh phí của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 17. Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ

Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường có hiệu lực thi hành, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi thực hiện theo quy định tại Điều 93 Luật Đất đai và Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư thực hiện.

a) 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 và ghi cụ thể vào thông báo nhận tiền lần thứ nhất theo quy định.

Trường hợp người có đất bị thu hồi không đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì sau 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày gửi thông báo nhận tiền lần thứ hai, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ lần thứ hai và ghi cụ thể vào thông báo nhận tiền lần thứ hai. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đến giai đoạn này là hoàn tất.

b) Khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thu hồi toàn bộ giấy tờ về nhà, đất (bản chính) và chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai để lưu hồ sơ (đối với trường hợp thu hồi hết thửa đất) hoặc chỉnh lý đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thu hồi một phần thửa đất.

2. Sau 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn chi trả tiền bồi thường theo “thông báo nhận tiền bồi thường lần thứ hai” mà người được bồi thường, hỗ trợ không đến liên hệ để nhận tiền thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án lập biên bản xác nhận và chuyển khoản tiền chi trả vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước.

3. Trường hợp người bị thu hồi đất vắng mặt hoặc không xác định được địa chỉ hoặc kiểm đếm theo diện vắng chủ mà người bị thu hồi đất không đến liên hệ để nhận tiền bồi thường thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại các địa điểm sinh hoạt của khu dân cư, thông báo trên Đài truyền

thanh của cấp xã 03 (ba) lần liên tiếp trong vòng 03 (ba) ngày làm việc, đồng thời đăng thông báo trên Báo Đồng Nai trong 03 (ba) kỳ liên tiếp.

Sau 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày niêm yết, thông báo lần đầu mà người bị thu hồi đất không đến nhận tiền thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án lập biên bản xác nhận và chuyển vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước.

4. Đối với những trường hợp đất đang tranh chấp thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Thanh tra huyện phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án thẩm tra, xác minh đối tượng và quá trình sử dụng đất để làm cơ sở chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ chỉ thực hiện sau khi giải quyết xong tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chuyển tiền chi trả vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước. Sau khi đã xác định đúng đối tượng hoặc giải quyết xong tranh chấp thì chi trả cho người được quyền thụ hưởng. Trường hợp sau khi thẩm tra, xác minh mà có sự khác biệt về đối tượng được bồi thường, hỗ trợ hoặc số tiền bồi thường, hỗ trợ so với phương án bồi thường đã được phê duyệt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập tờ trình báo cáo cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

5. Đối với trường hợp kiểm đếm, lập phương án bồi thường theo diện vắng chủ nhưng sau đó xác định được người bị thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án xác nhận bổ sung người có đất bị thu hồi (kèm bổ sung với Mẫu số 02 Phụ lục kèm theo Quy định này) để làm cơ sở chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

6. Trường hợp thửa đất bị thu hồi đang được thế chấp, cầm cố, bảo lãnh tại ngân hàng hoặc các tổ chức tín dụng thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thông báo cho bên nhận thế chấp, cầm cố, bảo lãnh biết để yêu cầu người có đất bị thu hồi thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 18. Khấu trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ

1. Khi trình thẩm định phương án bồi thường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có văn bản (gửi kèm hồ sơ đất đai có liên quan của người bị thu hồi đất) đề nghị cơ quan thuế xác nhận về các khoản nghĩa vụ tài chính phải khấu trừ của từng đối tượng bị thu hồi đất.

2. Việc trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 19. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Dự toán chi phí để tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày dự toán chi phí để tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt, Chủ đầu tư dự án không sử dụng nguồn kinh phí từ ngân sách nhà nước có trách nhiệm tạm ứng 50% (năm mươi phần trăm) tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện để tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Đối với những dự án thực hiện trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn, dự án xây dựng công trình hạ tầng theo tuyến thì kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án không khống chế mức trích 2% (hai phần trăm) tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án. Tùy theo khối lượng công việc thực tế, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án theo quy định của pháp luật.

4. Cơ quan tài nguyên và môi trường được trích 20% (hai mươi phần trăm) kinh phí trong tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, cụ thể như sau:

a) Đối với những dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường của Ủy ban nhân dân tỉnh và do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì thẩm định thì Sở Tài nguyên và Môi trường được trích 20% (hai mươi phần trăm) kinh phí trong tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án để chủ trì thẩm định và trình phê duyệt phương án bồi thường; để kiểm tra, hướng dẫn thực hiện quy định về bồi thường; đề xuất giải quyết những vướng mắc trong công tác bồi thường và để kiểm tra việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

b) Đối với những dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường của Ủy ban nhân dân cấp huyện nhưng do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì thẩm định thì Sở Tài nguyên và Môi trường được trích 15% (mười lăm phần trăm) kinh phí trong tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án để chủ trì thẩm định phương án bồi thường; kiểm tra, hướng dẫn thực hiện quy định về bồi thường; đề xuất giải quyết những vướng mắc trong công tác bồi thường và kiểm tra việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Phòng Tài nguyên và Môi trường được trích 05% (năm phần trăm) kinh phí trong tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án để hoàn chỉnh hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường.

c) Đối với những dự án do Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì thẩm định phương án bồi thường, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân

tỉnh phê duyệt phương án bồi thường thì Phòng Tài nguyên và Môi trường được trích 10% (mười phần trăm) kinh phí trong tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án để chủ trì thẩm định. Sở Tài nguyên và Môi trường được trích 10% (mười phần trăm) kinh phí trong tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án để hoàn chỉnh hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; để kiểm tra, hướng dẫn thực hiện quy định về bồi thường; đề xuất giải quyết những vướng mắc trong công tác bồi thường và kiểm tra việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

d) Đối với dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường của Ủy ban nhân dân cấp huyện và do Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì thẩm định phương án bồi thường thì Phòng Tài nguyên và Môi trường được trích 15% (mười lăm phần trăm) kinh phí trong tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án để chủ trì thẩm định và hoàn chỉnh hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường. Sở Tài nguyên và Môi trường được trích 05% (năm phần trăm) kinh phí trong tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án để kiểm tra, hướng dẫn thực hiện quy định về bồi thường; đề xuất giải quyết những vướng mắc trong công tác bồi thường và để kiểm tra việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có).

Chương IV

BÀN GIAO ĐẤT, CƯỠNG CHẾ THỰC HIỆN QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT VÀ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI

Điều 20. Bàn giao đất và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất

1. Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất (hoặc đã chuyển tiền vào kho bạc đối với các trường hợp vắng chủ, trường hợp đang tranh chấp) theo phương án đã được phê duyệt thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

Đối với trường hợp người có đất bị thu hồi không bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thì trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất (hoặc đã chuyển tiền vào kho bạc đối với các trường hợp vắng chủ, trường hợp đang tranh chấp) theo phương án đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Hội đồng Bồi thường dự án tổ chức vận động thuyết phục để người có đất bị thu hồi thực hiện. Trường hợp đã tổ chức vận động thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không đồng ý cho vận động thuyết phục thì trong thời hạn 05 (năm) ngày làm

việc, kể từ ngày tổ chức vận động thuyết phục lần 1 (một), Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Hội đồng Bồi thường dự án tiếp tục tổ chức vận động thuyết phục lần thứ 2 (hai) và Hội đồng Bồi thường dự án lập biên bản ghi nhận lại sự việc. Việc vận động thuyết phục đến giai đoạn này là hoàn tất.

Đối với trường hợp vắng chủ mà người bị thu hồi đất không đến liên hệ để nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì ngay sau khi chuyển tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập thủ tục bàn giao đất cho Chủ đầu tư để thực hiện dự án.

2. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày được vận động thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hoặc trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày đã tổ chức vận động thuyết phục lần thứ 2 (hai) nhưng người có đất bị thu hồi không đồng ý cho vận động thuyết phục thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt dự toán kinh phí phục vụ cho hoạt động cưỡng chế, quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai và Khoản 3, Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 21. Giải quyết khiếu nại

1. Người có đất bị 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.

2. Trong thời gian chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì cơ quan có thẩm quyền 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 quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có).

3. Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì Nhà nước tiến hành thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất, người có đất bị thu hồi có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Việc khiếu nại, khiếu kiện và giải quyết khiếu nại, khiếu kiện thực hiện theo quy định tại Điều 204 của Luật Đất đai và các quy định pháp luật giải quyết khiếu nại, khiếu kiện hiện hành.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 22. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các Sở, ngành liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quy định này và kiểm tra việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại các địa phương.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa ban hành quy chế phối hợp giữa các phòng, đơn vị trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và việc sử dụng nguồn kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường được trích theo quy định.

Điều 23. Việc điều chỉnh, bổ sung Quy định

Trong quá trình thực hiện nếu có những vấn đề phát sinh ngoài Quy định này, các sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường bằng văn bản để tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

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

**BIÊN BẢN KIỂM Đếm VỀ ĐẤT ĐAI, THỐNG KÊ NHÀ Ở, TÀI SẢN
 KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Dự án:

Hôm nay, vào lúc....giờ.... ngày tháng ... năm 20.... tại.....

Chúng tôi gồm các thành phần sau:

1. Ông (Bà)Đại diện: Trung tâm Phát triển quỹ đất.
2. Ông (Bà)Đại diện: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
3. Ông (Bà)Đại diện: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh cấp huyện.
4. Ông (Bà)Đại diện: Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng.
5. Ông (Bà)Đại diện: Chủ đầu tư.
6. Ông (Bà)Đại diện: UBND cấp xã.
7. Ông (Bà)Đại diện: UBMTTQVN cấp xã.
8. Ông (Bà).....Đại diện: Khu phố, thôn, ấp, xóm.
9. Ông (Bà)Đại diện những người có đất bị thu hồi.
10. Ông (Bà)Người có đất, tài sản thu hồi.

Đã tiến hành kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất của Ông (Bà):

Địa chỉ nơi cư trú:

Số điện thoại liên lạc:

Kết quả như sau:

I. Về đất:

Thửa đất số...., tờ bản đồ số...., diện tích (m²)...., hiện trạng sử dụng đất.....

(ghi cụ thể từng thửa đất thuộc tờ bản đồ nào, diện tích đất thu hồi của từng thửa đất, hiện trạng sử dụng của từng thửa đất)

II. Về nhà ở, vật kiến trúc và tài sản khác:

Địa chỉ nhà (theo địa chỉ thửa đất có nhà ở):

Vị trí nhà bị giải tỏa nằm tại thửa đất số.....tờ bản đồ số.....

Diện tích nhà bị giải tỏam².

- Mái..... khung cột tường.....

- Nền trần..... cửa.....

- Diện tích xây dựng chính: chiều ngang m x chiều dàim.

Diện tích nhà bị ảnh hưởngm².

- Mái..... *khung cột* *tường*.....

- Nền *trần*..... *cửa*.....

- Diện tích xây dựng chính: chiều ngang m x chiều dàim.

Loại nhà.....

Đồng hồ điện:Đồng hồ nước Điện thoại bàn:.....

Vật kiến trúc và tài sản khác (giếng, sân, chuồng, trại ...: kiểm đếm, đánh giá cả phần bị giải tỏa và phần bị ảnh hưởng):

.....
.....
.....
.....

Họa đồ bố trí nhà ở, vật kiến trúc (do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện):

III. Về cây trồng:

STT	Tên loại cây	Số lượng cây					Ghi chú
		Loại A	Loại B	Loại C	Loại D	Loại E	

IV. Ý kiến của người có đất bị thu hồi, người có tài sản bị thu hồi:

.....
.....
.....
.....

Các thành phần tham gia kiểm đếm thống nhất nội dung như trên và cùng ký tên.

Các thành phần tham gia kiểm đếm
(Ký, ghi rõ họ tên)

Chủ sử dụng đất và tài sản trên đất
(Ký, ghi rõ họ tên)

Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn
(Ký tên, đóng dấu)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN**

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

Số.....

....., ngày... tháng... năm 20...

**GIẤY XÁC NHẬN NGUỒN GỐC ĐẤT, NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC VÀ
HỘ ĐƯỢC BỒI THƯỜNG BẰNG ĐẤT Ở HOẶC NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ**

1. Dự án:

.....
.....

2. UBND xã, phường, thị trấn xác nhận:

- Ông (Bà):

- Địa chỉ:

Có sử dụng các thửa đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa, diện tích, mục đích sử dụng của từng thửa đất):

Số tờ	Số thửa	Diện tích (m ²)		Bản đồ ký ngày, tháng, năm	Mục đích sử dụng đất	Vị trí đất
		Thửa đất	Đất thu hồi			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Tổng						
Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (%)						

3. Nguồn gốc, tình trạng sử dụng đất: (ghi cụ thể thời điểm sử dụng đất, xây dựng nhà, công trình và vật kiến trúc; thời điểm chuyển quyền sử dụng đất (nếu có); mục đích sử dụng đất; do ai đang sử dụng; có sử dụng ổn định không, có tranh chấp không).

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Xác nhận hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư (nội dung xác nhận theo các tiêu chí quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ).

.....
.....

Cán bộ Địa chính
(Ký tên)

Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn
(Ký tên đóng dấu)

Ý kiến thẩm tra của Phòng Tài nguyên và
Môi trường
(Ký tên, đóng dấu)

Ý kiến thẩm tra của Phòng Quản lý Đô
thị hoặc Phòng Công thương hoặc Phòng
Kinh tế-Hạ tầng
(Ký tên, đóng dấu)

Ghi chú:

- Ở cột số (1), (2), (3) nếu có thay đổi về số tờ, số thửa, diện tích thì ghi số tờ, số thửa theo Giấy CNQSDĐ trong ngoặc đơn.
- Ở Mục 3 phải xác nhận phần diện tích chênh lệch giữa giấy CNQSDĐ được cấp và diện tích thực tế sử dụng (nếu có) theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.
- Ở Mục 3 phải xác nhận cho từng thửa đất. Nếu nhiều thửa đất có cùng nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng thì có thể ghi chung cho nhiều thửa.
- Ở Mục 2: Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi được xác định theo tỷ lệ phần trăm của diện tích đất nông nghiệp thực tế bị thu hồi trên tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của người bị thu hồi đất.

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN...

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

Số:

....., ngày... tháng... năm 20.....

GIẤY XÁC NHẬN NHÂN KHẨU

Họ và tên chủ sử dụng đất:

- Ông (Bà):

CMND.....ngày cấp.....nơi cấp.....

- Địa chỉ thường trú:.....

- Địa chỉ tạm trú (nếu có):.....

Sử dụng đất thuộc dự án:

STT	Họ và tên	Ngày, tháng, năm sinh	Nghề nghiệp	Hộ khẩu thường trú	Quan hệ với chủ hộ	Ghi chú

.....ngàythángnăm 20.....

Ý kiến xác nhận của Công an xã
(phường, thị trấn)
Ngày xác nhận
(ký tên, đóng dấu)

Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn
(ký tên, đóng dấu)

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

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

Số:

....., ngày... tháng... năm 20

**GIẤY XÁC NHẬN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN ĐƯỢC HỖ TRỢ
ỔN ĐỊNH ĐỜI SỐNG VÀ SẢN XUẤT; HỖ TRỢ ĐÀO TẠO,
CHUYỂN ĐỔI NGHỀ VÀ TÌM KIẾM VIỆC LÀM**

Dự án:

UBND xã, phường, thị trấn xác nhận:

- Ông (Bà):

- Địa chỉ:

1. Tổ chức, hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất (nội dung xác nhận theo các tiêu chí quy định tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ).

2. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (nội dung xác nhận theo các tiêu chí quy định tại Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ).

3. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ (nội dung xác nhận theo các tiêu chí quy định tại Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ).

Hội Nông dân và các ban ngành đoàn thể
(trường hợp cần thiết)
(Ký tên)

Cán bộ Địa chính
(Ký tên)

Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn
(Ký tên, đóng dấu)

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ.....

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

Số:

....., ngày... tháng... năm 20

GIẤY XÁC NHẬN VIỆC SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP

UBND xã..... xác nhận:

- Ông (Bà): ,
địa chỉ:
là hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp nằm trong ranh giới dự án
.....;
vị trí thửa đất bị thu hồi: Tờ bản đồ số....., thửa đất số....., diện tích
.....m².

- Nội dung xác nhận việc sản xuất nông nghiệp:

(1) Đất được sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp: Diện tích
.....m²; thời điểm sử dụng:

(2) Đất nông nghiệp được sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp: Diện
tíchm²; thời điểm sử dụng:

(3) Đất bị bỏ hoang: Diện tíchm²; thời điểm:
.....

(4) Nội dung xác nhận khác:
.....
.....

Trên đây là nội dung xác nhận việc sử dụng đất nông nghiệp của ông (bà)
..... tại xã....., huyện....., tỉnh
Đồng Nai./.

Chủ tịch UBND xã.....
(Ký tên, đóng dấu)

UBND HUYỆN, THỊ XÃ, THÀNH PHỐ...
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG

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

BẢNG TỔNG HỢP THÔNG TIN VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Thuộc dự án:.....tại xã, phường, thị trấn.....huyện, thị xã, thành phố.....
(kèm theo Tờ trình số.....ngày.....tháng.....năm 20.....)

ĐVT: Đồng

STT	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi (m ²)	Diện tích đất bồi thường (m ²)					Diện tích đất hỗ trợ (m ²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng	
			Nông nghiệp		Phi nông nghiệp		Đất chưa sử dụng					
			Tổng	Trong đó đất trồng lúa	Tổng	Trong đó đất ở						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
...												
Tổng Cộng:												

NGƯỜI LẬP BIỂU

LÃNH ĐẠO TỔ CHỨC LÀM NHIỆM VỤ
BỒI THƯỜNG

.....ngày tháng năm 20....
TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG
CHỦ TỊCH

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

UBND HUYỆN, THỊ XÃ, THÀNH PHỐ...
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG

BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT

Thuộc dự án.....tại xã, phường, thị trấn.....huyện, thị xã, thành phố.....
 (kèm theo Tờ trình số:..... ngày... tháng... năm 20.....)

STT	Họ và tên	Số tờ	Số thửa	Tổng diện tích thửa đất (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)		Diện tích bồi thường (m ²)										Mức giá (đồng/m ²)		Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất (đồng)	Tình trạng pháp lý				
							Đất nông nghiệp					Đất phi nông nghiệp												
					Đất nông nghiệp	Đất phi nông nghiệp	Đất trồng cây hàng năm	Đất trồng cây lâu năm	Đất rừng	Đất chuyên dùng	Đất chưa sử dụng	Đất phi nông nghiệp	Đất rừng	Đất chuyên dùng	Đất phi nông nghiệp	Đất rừng	Đất chuyên dùng	Đất phi nông nghiệp						
																				Tổng cộng	Tổng cộng	Tổng cộng	Tổng cộng	Tổng cộng
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1																								
2																								
3																								
4																								
...																								
Tổng cộng																								

NGƯỜI LẬP BIỂU

LÃNH ĐẠO TỔ CHỨC LÀM NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG

.....ngày tháng năm 20....
TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG
CHỦ TỊCH

UBND HUYỆN, THỊ XÃ, THÀNH PHỐ...
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG

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

BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ NHÀ Ở - TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

Thuộc dự án:..... tại xã, phường, thị trấn..... huyện, thị xã, thành phố.....
(kèm theo Tờ trình số:..... ngày... tháng... năm 20.....)

STT	Họ và tên	Hạng mục tính bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Cấp, hạng tài sản	Đơn giá xây dựng	Tỷ lệ (%)		Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ (đồng)	Thuộc thửa đất	Nguồn gốc, thời điểm tạo lập tài sản; cơ sở bồi thường, hỗ trợ
							Bồi thường	Hỗ trợ			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
...											
Tổng cộng											

NGƯỜI LẬP BIỂU
LÃNH ĐẠO TỔ CHỨC LÀM NHIỆM VỤ
BỒI THƯỜNG

.....ngày tháng năm 20....
TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG
CHỦ TỊCH

UBND HUYỆN, THỊ XÃ, THÀNH PHỐ...
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG

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

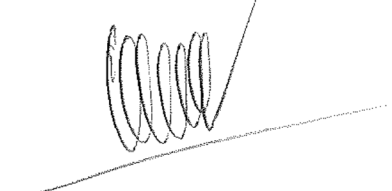
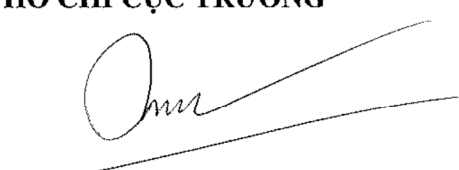
BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU VỀ CÁC CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

thuộc dự án:.....tại xã, phường, thị trấn.....huyện, thị xã, thành phố.....
(kèm theo Tờ trình số: ngày... tháng... năm 20.....)

(kèm theo 10 trình sơ..... ngày... tháng... năm 20.....)															
STT	Họ và tên	Địa chỉ nơi cư trú	Hỗ trợ tái định cư (đ)	Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất		Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm				Hỗ trợ đang thuê nhà không thuộc sở hữu nhà nước (đ)	Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn (đ)	Hỗ trợ đối tượng thuộc điện chính sách (đ)	Hỗ trợ học phí dịch vụ y tế (đ)	Hỗ trợ khác (đ)	Tổng cộng hỗ trợ (đ)
				Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (%)	Tổng số tiền hỗ trợ (đ)	Diện tích đất được hỗ trợ (m ²)	Số tiền hỗ trợ để chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (đ)	Hỗ trợ đào tạo, học nghề (đ)							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1															
2															
3															
4															
5															
6															
...															
Tổng cộng															

NGƯỜI LẬP BIỂU
LÃNH ĐẠO TỔ CHỨC LÀM NHIỆM VỤ
BỒI THƯỜNG
.....ngày tháng năm 20....
TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG
CHỦ TỊCH

PHIẾU TRÌNH GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC
Kính gửi: Phó Giám đốc Sở - Nguyễn Ngọc Hưng.

A. ĐỀ XUẤT CỦA ĐƠN VỊ TRÌNH	
1. NỘI DUNG CÔNG VIỆC VÀ Ý KIẾN ĐỀ XUẤT: - Cơ sở của công việc: Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 12955/UBND-ĐT ngày 28/11/2018 về việc chấp thuận cho Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 09, 10/2018 ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh. - Nội dung đề xuất: Đề nghị Sở Thông tin và truyền thông đăng thông tin lên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh để các cơ quan, tổ chức, cá nhân góp ý kiến theo quy định.	
2. HỒ SƠ KÈM THEO: Dự thảo văn bản gửi Sở Thông tin và truyền thông.	
Ngày 20 tháng 02 năm 2019 CHUYÊN VIÊN ĐỀ XUẤT  Phạm Đức Anh	Ngày 20... Tháng 02 năm 2019 KT. CHI CỤC TRƯỞNG PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG  Nguyễn Hồng Quế
B. Ý KIẾN CỦA ĐƠN VỊ PHỐI HỢP (Nếu có)	Ngày..... tháng..... năm 2019 TRƯỞNG ĐƠN VỊ (Ký, ghi rõ họ và tên)
C. PHÊ DUYỆT CỦA LÃNH ĐẠO	Ngày..... tháng..... năm 2019 LÃNH ĐẠO SỞ