

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 48/2011/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 26 tháng 12 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

V/v sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18/01/2010 của UBND Thành phố về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 4852/TTr-STNMT-KHTH ngày 19/12/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội như sau:

1. Đổi tên Điều 9 thành Điều 7 và sửa đổi nội dung như sau:

“Điều 7. Việc ra thông báo thu hồi đất, lập phương án tổng thể và chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất được thực hiện như sau:

1. Căn cứ để triển khai thực hiện:

a) Đối với dự án quan trọng quốc gia sau khi được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư; dự án nhóm A, dự án xây dựng hệ thống giao thông, thủy lợi, đề điều phù hợp với quy hoạch, được cấp có thẩm quyền phê duyệt (trong đó đã xác định địa điểm, diện tích đất tự nhiên) thì Ủy ban nhân dân Thành phố căn cứ quyết định đó để giao nhiệm vụ cho tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (trường hợp có chủ trương giao Tổ chức phát triển quỹ đất) và giao nhiệm vụ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo thu hồi đất và triển khai các thủ tục về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

b) Đối với các dự án còn lại: khi chấp thuận địa điểm đất hoặc phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư dự án có sử dụng đất, hoặc phê duyệt dự án đầu tư có sử dụng vốn ngân sách (trong đó đã xác định địa điểm, diện tích đất thực hiện), Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã (đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã) giao nhiệm vụ thông báo thu hồi đất và triển khai các thủ tục về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

Thủ tục chấp thuận địa điểm đất, lựa chọn chủ đầu tư dự án có sử dụng đất thực hiện theo Quyết định số 37/2010/QĐ-UBND ngày 20/8/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định một số nội dung về quản lý các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố.

2. Chủ đầu tư hoặc tổ chức phát triển quỹ đất (trường hợp giao Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) căn cứ nhiệm vụ được giao tại Khoản 1, 2 liên hệ với Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để phối hợp thực hiện việc ra thông báo thu hồi đất (trong đó nêu rõ lý do thu hồi đất, diện tích và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch di chuyển); tổ chức việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Việc thông báo thu hồi đất được thực hiện trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi. Việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thành lập Tổ công tác theo quy định tại Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

3. Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được lập trong quá trình lập dự án đầu tư và là một hạng mục của dự án đầu tư. Trường hợp Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư riêng.

Nội dung phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm:

- a) Diện tích các loại đất dự kiến thu hồi;
- b) Tổng số người sử dụng đất trong khu vực dự kiến thu hồi đất;
- c) Dự kiến số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- d) Việc bố trí tái định cư (dự kiến về nhu cầu, địa điểm, hình thức tái định cư);
- đ) Thời gian và kế hoạch di chuyển, bàn giao mặt bằng.

4. Sau khi dự án đầu tư (trong đó có phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) được phê duyệt theo quy định, chủ đầu tư hoặc tổ chức phát triển quỹ đất liên hệ với Đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc bản đồ để lập hồ sơ xác định ranh giới khu đất thực hiện dự án, phục vụ công tác lập 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 theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ xác định ranh giới khu đất và chủ trì cùng Ủy ban nhân dân các quận, huyện bàn giao trên bản đồ và ngoài thực địa cho chủ đầu tư để phục vụ công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết.

5. Chủ đầu tư hoặc tổ chức phát triển quỹ đất (trường hợp giao Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết cho từng hộ gia đình, cá nhân, tổ chức (nếu có) có đất và tài sản trong phạm vi dự án theo chính sách và tổ chức thẩm định theo quy định...”

2. Đổi tên Điều 7, Điều 8 thành Điều 8, Điều 9 và sửa đổi như sau:

“Điều 8. Hồ sơ, trình tự thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Hồ sơ

Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp các tài liệu pháp lý về dự án đầu tư tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Ủy ban nhân dân cấp huyện, gồm:

- a) Văn bản đề nghị thu hồi đất.

b) Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận địa điểm cho Nhà đầu tư nghiên cứu lập dự án hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư dự án có sử dụng đất hoặc văn bản của Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt chuẩn bị đầu tư dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách theo phân cấp.

c) Thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

d) Trích đo Địa chính hoặc bản đồ hiện trạng do đơn vị có tư cách pháp nhân lập tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2.000 theo quy định;

đ) Văn bản thỏa thuận quy hoạch kiến trúc (chứng chỉ quy hoạch hoặc thông tin quy hoạch); Bản vẽ chỉ giới đường đỏ và Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

e) Dự án đầu tư được xét duyệt theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng (gồm phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở, có đủ các nội dung về: cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, môi trường, phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đối với dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gồm sứ thi kèm theo giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền); Văn bản chấp thuận đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2005, hoặc Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với dự án đầu tư không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quyết định của Luật Đầu tư.

f) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết cho từng hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất và tài sản trong phạm vi dự án (nếu có) được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thẩm định theo quy định.

2. Trình tự giải quyết:

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập Tờ trình, dự thảo Quyết định thu hồi đất với hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thu hồi (thời hạn 7 ngày làm việc).

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Quyết định thu hồi đất (thời hạn 3 ngày làm việc).

c) Trường hợp sau khi Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thẩm định, công khai theo quy định mà hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đất bị thu hồi đồng thuận và cam kết bằng văn bản trong việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án

đã được thẩm định và bàn giao ngay mặt bằng khu đất cho chủ đầu tư thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án, chỉ đạo việc tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận bàn giao mặt bằng khu đất, song song với việc hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất.

Điều 9. Hồ sơ, trình tự thu hồi đất của các tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài và giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố

1. Hồ sơ

Chủ đầu tư nộp hồ sơ thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ gồm tài liệu nêu tại Khoản 1 Điều 8 Bản quy định này và bổ sung:

a) Đơn đề nghị giao đất hoặc thuê đất (theo mẫu).

b) Danh sách các hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư theo Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, có đầy đủ các thông tin liên quan đến diện tích đất đã thu hồi.

(Trường hợp người bị thu hồi đất chỉ là các tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thì không có nội dung này).

c) Đối với trường hợp thu hồi quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là công sản thuộc quyền quản lý của các cơ quan Nhà nước Trung ương và các Doanh nghiệp Nhà nước để chuyển mục đích sử dụng phải có văn bản về kết quả sắp xếp theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ hoặc ý kiến của Bộ Tài chính về việc cho phép chuyển công năng sử dụng của công sản đó vào mục đích khác. Trường hợp thu hồi đất quốc phòng, an ninh thì phải có văn bản thỏa thuận của Bộ Quốc phòng (đối với đất quốc phòng), của Bộ Công an (đối với đất an ninh).

2. Trình tự giải quyết:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định, lập Tờ trình, dự thảo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, trình Ủy ban nhân dân Thành phố (trong 07 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ).

b) Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, ký Quyết định thu hồi đất của tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài và giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án (thời gian 05 ngày làm việc).

3. Tổ chức thực hiện Quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất của cấp có thẩm quyền:

- a) Quyết định thu hồi đất phải được giao đến người có đất bị thu hồi.
- b) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố ký Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng chủ sử dụng đất và sở hữu tài sản trong phạm vi dự án và tổ chức thực hiện theo quy định.
- c) Sau khi thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người bị thu hồi đất (có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện), Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được nhận bàn giao đất ngoài thực địa. Sau khi chủ đầu tư ký hợp đồng thuê đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ và các khoản thu khác theo quy định (hoặc có văn bản của Cơ quan tài chính về việc được miễn, chậm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) thì Sở Tài nguyên và Môi trường cấp trích lục bản đồ khu đất; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Thời gian thực hiện bàn giao đất ngoài thực địa không quá 07 ngày làm việc.
- d) Chủ đầu tư được giao đất, được thuê đất thực hiện dự án đầu tư nếu chậm triển khai việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chậm kê khai thực hiện nghĩa vụ tài chính với ngân sách; chậm triển khai thực hiện dự án đầu tư và chậm đưa đất vào sử dụng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật và các quy định tại quyết định giao đất, cho thuê đất.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thị xã; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TNMT, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, TC;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Văn phòng Thành ủy;
- Cục KTVBQPPL- Bộ Tư pháp;
- Website Chính phủ;
- Như Điều 2;

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Hồng Khanh

- CPVP, TH, tổ chuyên viên;
- Trung tâm công báo (để đăng công báo);
- Lưu: Nth (3b). VT (130b).