

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

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

Số: **29** /2015/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **09** tháng **11** năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giờ: 9
	Ngày: 10/11

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam”.

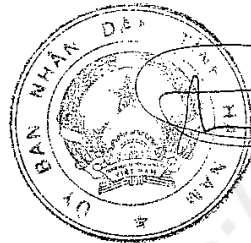
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành;
Quyết định này thay thế Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam ban hành quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; 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;
- Website Chính Phủ;
- Bộ TN&MT;
- Cục kiểm tra VBQPPL-BTP;
- TTTU, TT HĐND, UBND tỉnh;
- Văn phòng HĐND&ĐDBQH tỉnh;
- Như điều 3;
- Website Hà Nam;
- LĐVP, CB;
- Lưu VT, TN&MT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Xuân Đông

QUY ĐỊNH

**Trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư,
giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 29 /2015/QĐ-UBND
ngày 09 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)*

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư dự án trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

2. Trình tự, thủ tục thu hồi đất trong các trường hợp khác thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai, về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các 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 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh Hà Nam là tổ chức dịch vụ công có chức năng thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Chương II

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

Mục 1

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

Điều 4. Lập và ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

1. Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất của cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư (trong đó

đã xác định địa điểm cụ thể của dự án), Phòng Tài nguyên và Môi trường lập kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đối với các dự án trên địa bàn huyện (thành phố), trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. Nội dung của Kế hoạch bao gồm:

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.

2. Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đối với các dự án trên địa bàn huyện (thành phố) sau khi được phê duyệt được gửi 01 bản về Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Chuẩn bị quỹ đất tái định cư phục vụ thu hồi đất

Căn cứ kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đối với các dự án đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập danh sách dự kiến các trường hợp cần phải bố trí đất tái định cư và rà soát quỹ đất tái định cư trên địa bàn, khu vực thu hồi đất báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp chưa có quỹ đất tái định cư thì thực hiện việc xây dựng và quản lý quỹ đất tái định cư theo quy định tại Quyết định số 41/2014/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

Điều 5. Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất

1. Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (đối với nơi đã có bản đồ địa chính và ranh giới khu đất thu hồi không thay đổi so với bản đồ địa chính quản lý) hoặc thuê Tổ chức hành nghề đo đạc theo quy định của pháp luật về đấu thầu để lập trích đo địa chính thửa đất đối với các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án theo quy định về đo đạc lập bản đồ. Kinh phí thực hiện việc lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất do ngân sách Nhà nước bố trí, trường hợp chủ đầu tư tự nguyện ứng trước kinh phí chi trả thì được tính vào vốn đầu tư của dự án. Thời gian thực hiện việc lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất không quá 10 ngày làm việc.

Trường hợp chủ đầu tư dự án có nhu cầu tự thuê Tổ chức hành nghề đo đạc lập trích đo địa chính thửa đất để thực hiện dự án bằng kinh phí của chủ đầu tư dự án thì có văn bản đề nghị việc tự thuê đo đạc gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Kinh phí thực hiện việc lập trích đo địa chính thửa đất thực hiện theo hợp đồng dịch vụ.

Tổ chức làm nhiệm vụ đo đạc phối hợp với chủ đầu tư có trách nhiệm xác định các mốc giới khu đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để phục vụ việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất. Việc bàn giao các mốc giới phải lập thành biên bản.

2. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất được lập thành 08 bản, lưu tại Sở Tài nguyên và Môi trường 02 bản (để lập hồ sơ trình giao đất, cho thuê đất); Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện 01 bản; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 01 bản; Ủy ban nhân dân cấp xã 01 bản; chủ đầu tư dự án 01 bản; Đơn vị lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất 01 bản, Văn phòng Đăng ký Đất đai 01 bản (để phục vụ chính lý hồ sơ địa chính).

Điều 6. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo từng dự án cụ thể để giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Thành phần Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp huyện - Chủ tịch Hội đồng;
- Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng;
- Lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng - Phó Chủ tịch Hội đồng;
- Lãnh đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch - Ủy viên;
- Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Ủy viên;
- Lãnh đạo Phòng quản lý về xây dựng - Ủy viên;
- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi - Ủy viên.

Tùy từng dự án cụ thể, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định bổ sung thành viên khác tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho phù hợp với tình hình thực tế từng dự án.

Điều 7. Lập danh sách người có đất, tài sản gắn liền với đất trong phạm vi khu đất thu hồi

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi lập danh sách người có đất trong phạm vi khu đất thu hồi. Trường hợp người có tài sản gắn liền với đất không đồng thời là chủ sử dụng có đất thu hồi thì lập danh sách cả tên người có đất thu hồi và người sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao mốc giới của dự án cần thu hồi đất trên thực địa.

Danh sách bao gồm các thông tin chính như: Họ, tên của người sử dụng đất, người sử dụng tài sản gắn liền với đất thu hồi; địa chỉ của người sử dụng đất; tờ, thửa bản đồ; diện tích, loại đất dự kiến thu hồi.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm gửi danh sách người có đất trong phạm vi khu đất thu hồi và danh sách dự kiến các trường hợp cần phải bố trí đất tái định cư về Phòng Tài nguyên và Môi trường để phòng Tài nguyên và Môi trường làm căn cứ đưa thông tin vào dự thảo Thông báo thu hồi đất để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Thông báo thu hồi đất.

Điều 8. Thông báo thu hồi đất

1. Ban hành Thông báo thu hồi đất.

Trên cơ sở tờ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc Trích đo địa chính thửa đất và các văn bản của cấp thẩm quyền liên quan về đầu tư dự án do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi đến, trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo thu hồi đất. Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Thông báo thu hồi đất. Hồ sơ trình gồm có:

a) Tờ trình kèm theo dự thảo thông báo thu hồi đất.

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 cấp tỉnh 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.

b) Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện);

c) 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.

2. Sau khi nhận được Thông báo thu hồi đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi gửi Thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi; niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; thông báo trên đài truyền thanh cấp xã; tổ chức họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi.

Điều 9. Thông báo đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất

Căn cứ Thông báo thu hồi đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho người có đất thu hồi về thời gian, địa điểm có mặt để tiến hành đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp không thông báo được cho người có đất thu hồi thì thông báo trên Đài Truyền thanh cấp xã liên tiếp 03 (ba) kỳ trong vòng 07 (bảy) ngày. Sau 10 (mười) ngày kể từ ngày phát thanh đầu tiên và khi đã hết thời

gian đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất theo thông báo thu hồi đất mà người có đất thu hồi không liên hệ với Ủy ban nhân dân cấp xã để phối hợp thực hiện thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Điều 10. Đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất và thu thập tài liệu có liên quan

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi khu đất thu hồi. Khi thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm thì mời thêm các thành phần tham gia như: Chủ đầu tư (nếu có), Cán bộ địa chính cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã, Tổ trưởng dân phố hoặc trưởng thôn (xóm) nơi có đất thu hồi, đại diện những người có đất thuộc phạm vi thu hồi đất (từ 01 đến 02 người) do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu.

Người có đất, tài sản gắn liền với đất trong phạm vi khu đất thu hồi có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Nội dung đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất

a) Đo đạc, kiểm đếm về đất đai: thể hiện rõ vị trí ranh giới thửa đất, diện tích đất đang sử dụng, loại đất sử dụng, diện tích đất thu hồi, loại đất thu hồi.

b) Đo đạc, kiểm đếm về tài sản (nhà, vật kiến trúc, các công trình phục vụ sinh hoạt, mộ mã...): Kiểm đếm từng hạng mục nhà cửa, vật kiến trúc; đánh giá kết cấu, cấp hạng nhà theo tiêu chí quy định về đơn giá bồi thường Nhà, vật kiến trúc và di chuyển mộ mã; xác định diện tích xây dựng, diện tích sàn của từng công trình trên diện tích đất thu hồi...

c) Đo đạc, kiểm đếm về cây trồng: Đo đạc, kiểm đếm về số lượng cây, loại cây, kích thước, tuổi cây đối với cây lâu năm...

Kết quả đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất phải lập thành biên bản có kèm theo bản vẽ sơ đồ nhà, các công trình, vật kiến trúc để làm tài liệu xác lập số lượng, chất lượng tài sản gắn liền với đất thu hồi để lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

3. Công khai kết quả đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Biên bản đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất được gửi 01 bản cho người có đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi và lưu trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được Biên bản đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất, người có đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi nếu có kiến nghị phải bằng văn bản gửi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để rà soát, xem xét, điều chỉnh, bổ sung.

Điều 11. Xử lý một số trường hợp cụ thể trong đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất.

1. Trường hợp diện tích đất sản xuất nông, lâm nghiệp nằm ngoài phạm vi ranh giới dự án cần thu hồi đất mà người sử dụng đất có đề nghị thu hồi đất do không đảm bảo điều kiện sản xuất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xin ý kiến trước khi thu hồi đất.

2. Trường hợp phải thu hồi đất phát sinh theo quy định tại khoản 1 Điều này và theo quy định tại Điều 13 Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Tổ chức làm nhiệm vụ lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất thu hồi của dự án đó xác định cụ thể ranh giới khu đất cần thu hồi bổ sung để lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất thu hồi.

3. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định nhưng đã chết trước thời điểm đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất mà chưa làm thủ tục thừa kế theo quy định, thì việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất được thực hiện với sự tham gia của những người thuộc diện thừa kế hoặc người đại diện cho những người thuộc diện thừa kế.

4. Trường hợp người có đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi chưa hoàn thành thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật thì trong trường hợp đã có hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất được tiến hành với sự tham gia của người nhận chuyển quyền sử dụng đất. Trường hợp việc chuyển quyền sử dụng đất không có hợp đồng chuyển quyền theo quy định của pháp luật thì phải có sự tham gia của người chuyển quyền và người nhận chuyển quyền sử dụng đất.

5. Trường hợp thửa đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp người có đất thu hồi không có mặt khi tiến hành đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất mà đã được thông báo theo quy định tại Điều 9 Quy định này thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng vẫn tổ chức đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất. Các thành viên của tổ kiểm đếm, đại diện thôn (xóm, khu phố) ký xác nhận sự việc, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai kết quả đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi. Thời gian niêm yết, công khai là 10 (mười) ngày.

6. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bao gồm nhiều loại đất trên cùng một thửa đất nhưng không thể hiện vị trí của từng loại đất mà ranh giới 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.

7. Trường hợp người có đất thu hồi có mặt nhưng không ký biên bản thì phải ghi nhận rõ sự việc, lý do từ chối ký biên bản và các thành viên của tổ kiểm đếm, đại diện thôn (xóm, khu phố) ký xác nhận sự việc, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai kết quả đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi. Thời gian niêm yết, công khai là 10 (mười) ngày.

8. Trường hợp người có đất thu hồi không đồng ý cho tiến hành đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện. Việc vận động, thuyết phục người có đất thu hồi phải được lập thành biên bản.

Sau thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì thực hiện việc kiểm đếm bắt buộc theo quy định.

Điều 12. Xác nhận của các cơ quan, đơn vị làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Sau khi hoàn thành việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng gửi Văn bản đề nghị kèm theo các tài liệu có liên để xin ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan, làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, các đơn vị có trách nhiệm hoàn thành việc xác nhận bằng văn bản về các nội dung sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận: đất trong phạm vi thu hồi của hộ gia đình, cá nhân có tranh chấp hay không có tranh chấp; nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất ổn định theo Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sinh sống tại địa phương nơi có đất thu hồi; các trường hợp phải di chuyển chỗ ở, thu hồi hết đất ở mà không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi và trường hợp thừa đất thu hồi có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng chung sống, nhiều hộ có đồng quyền sử dụng đất;

b) Cơ quan Thuế xác nhận về thu nhập sau thuế làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 16 Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam và số tiền người sử dụng đất nợ nghĩa vụ tài chính;

c) Cơ quan Bảo hiểm xã hội xác nhận về đối tượng được hỗ trợ theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 16, Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam và mức hỗ trợ;

d) Cơ quan quản lý vốn, tài sản Nhà nước theo phân cấp xác nhận về nguồn, cơ cấu vốn có nguồn gốc ngân sách nhà nước đối với đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi;

đ) Các cơ quan, tổ chức khác có liên quan xác nhận các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ quản lý.

Điều 13. Lập, kiểm tra, niêm yết lấy ý kiến, hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của các cơ quan, đơn vị liên quan xác nhận các nội dung theo quy định tại Điều 12 Quy định này, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

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

- a) Họ và tên, địa chỉ của người có đất thu hồi;
- b) 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;
- c) Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như: Giá đất tính bồi thường; giá tài sản gắn liền với đất; chính sách và mức bồi thường, hỗ trợ; số lao động được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc, mức hỗ trợ;
- d) Số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- đ) Chi phí lập và tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- e) Việc bố trí tái định cư;
- f) Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư ...;
- g) Việc di chuyển mồ mả.

2. Kiểm tra phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm gửi hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều này đến các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và phát triển nông thôn (*đối với khu đất thu hồi có đất nông, lâm nghiệp*) và phòng quản lý về xây dựng (*đối với khu đất có tài sản xây dựng gắn liền với đất*)...

b) Trong thời gian 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, các phòng chuyên môn có trách nhiệm kiểm tra các nội dung theo chức năng và gửi văn bản kiểm tra về Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Cụ thể như sau:

Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra các nội dung có liên quan về bồi thường, hỗ trợ về đất. Trường hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường cần cung cấp thêm các thông tin về quyền sử dụng đất theo hồ sơ địa chính quản lý thì gửi văn bản đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin.

Trường hợp khu đất thu hồi có tính phức tạp về nguồn gốc sử dụng đất thì có thể kéo dài thêm thời gian nhưng không vượt quá 5 (năm) ngày làm việc.

Phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm kiểm tra các nội dung có liên quan về các chính sách bồi thường, hỗ trợ và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng.

Phòng quản lý về xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các nội dung có liên quan về bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình, vật kiến trúc, mồ mả trên đất.

Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn có trách nhiệm kiểm tra các nội dung liên quan về bồi thường, hỗ trợ cây trồng, hoa màu, vật nuôi.

c) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng rà soát, hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo kết quả kiểm tra của các phòng chuyên môn trước khi niêm yết công khai và lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Hồ sơ để kiểm tra phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

a) Văn bản đề nghị kiểm tra phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng;

b) Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (bao gồm: *Thuyết minh, Bảng tổng hợp Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi; Biên bản đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất, bản vẽ sơ họa kèm theo và các tài liệu có liên quan đến đất đai và tài sản gắn liền với đất thu thập được từ các cơ quan, đơn vị và người có đất thu hồi (nếu có);*

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

d) Các văn bản xác nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Quy định này.

Tùy theo tình hình thực tế từng dự án thu hồi đất, các đơn vị kiểm tra có thể yêu cầu bằng văn bản với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng cung cấp thêm tài liệu, hồ sơ có liên quan để làm làm căn cứ kiểm tra, xác nhận.

4. Niêm yết công khai và lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn ít nhất 20 (hai mươi) ngày.

Việc tổ chức lấy ý kiến và niêm yết công khai 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 cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và mời đại diện những người có đất thu hồi chứng kiến (02 người do Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu). Kết thúc công khai phải lập thành biên bản ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý và số lượng có ý kiến khác của người có đất thu hồi đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổng hợp cụ thể những ý kiến không đồng ý

và ý kiến khác của người có đất thu hồi đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc niêm yết công khai phương án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức giải thích, đối thoại đối với các trường hợp còn ý kiến không đồng ý và thực hiện rà soát, hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các ý kiến, kiến nghị đúng của người có đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi.

Điều 14. Thẩm định, lấy ý kiến góp ý về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

1. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều này do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Biên bản thẩm định phải có đầy đủ chữ ký của lãnh đạo và cán bộ đại diện các đơn vị tham gia thẩm định và được lưu trữ trong hồ sơ giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

2. Hồ sơ để thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

a) Văn bản đề nghị thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng;

b) Biên bản về việc niêm yết công khai, biên bản lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, bản tổng hợp cụ thể những ý kiến không đồng ý và ý kiến khác của người có đất thu hồi đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 13 Quy định này.

3. Xin ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Đối với khu đất thu hồi theo quy định tại khoản 3, Điều 3 Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam, sau khi thẩm định xong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi hồ sơ đến các sở, ngành của tỉnh có liên quan để xin ý kiến góp ý vào phương án. Hồ sơ bao gồm:

a) Văn bản đề nghị góp ý kiến vào phương án bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

b) Văn bản thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Các văn bản nêu tại điểm b, c khoản 3 Điều 13 Quy định này.

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, các sở ngành có ý kiến góp ý bằng văn bản và gửi cho Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Điều 15. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất

1. Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được hoàn chỉnh theo kết quả thẩm định, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ gồm các thủ tục theo quy định tại Điều 19 Quy định này trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất.

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 2, 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 trong cùng một ngày.

Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập danh sách các quyết định thu hồi đất theo từng dự án (*danh sách gồm các nội dung sau: họ, tên người có đất thu hồi, vị trí, địa điểm, diện tích, loại đất thu hồi, số, ngày ký quyết định thu hồi đất*) gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có chủ sử dụng đất thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh mà thuộc trường hợp được ủy quyền quyết định thu hồi đất thì gửi kèm Quyết định thu hồi đất của các chủ sử dụng đất đó.

2. Đối với trường hợp khu đất thu hồi thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi 02 bộ hồ sơ theo quy định tại Điều 20 Quy định này đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và gửi 01 bộ hồ sơ theo quy định Điều 19 Quy định này về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Trong thời gian không quá 7 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất, phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất; Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Quyết định thu hồi đất được lập thành 06 bản để lưu tại Ủy ban nhân dân cấp huyện 01 bản; Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng (*thông qua phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện*) 01 bản; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 01 bản; Ủy ban nhân dân cấp xã 01 bản; 01 bản gửi về Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định và 01 bản gửi cho người có đất thu hồi.

4. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sau khi được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đóng thành quyển và lập thành 06 bản, để lưu tại Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng (*thông qua phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện*) 01 bản; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 01 bản; Ủy ban nhân dân cấp xã 01 bản, Chủ đầu tư (*nếu có*) 01 bản; Kho bạc Nhà nước 01 bản (*đối với dự án sử dụng nguồn ngân sách để bồi thường, hỗ trợ*) và 01 bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 16. Công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng

1. Ngay sau khi có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của cấp có thẩm quyền, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi toàn bộ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt, đồng thời gửi quyết định thu hồi đất và phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi.

Việc niêm yết công khai phải được lập thành biên bản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Tổ trưởng dân phố hoặc trưởng thôn (*xóm*), đại diện người có đất thu hồi và lưu vào hồ sơ giải phóng mặt bằng.

Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận quyết định thu hồi đất và phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục. Trường hợp người có đất thu hồi cố tình không nhận thì lập biên bản lưu vào hồ sơ giải phóng mặt bằng, đồng thời báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện. Biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, Tổ trưởng dân phố hoặc trưởng thôn (*xóm*) nơi có đất 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

Đồng thời với việc công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều này, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tiến hành ngay việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi.

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ 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 chứng nhận hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Việc tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại Khoản 1, khoản 2 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

3. Báo cáo kết quả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Sau khi đã thực hiện xong việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo Quy định tại khoản 2 Điều này và giao đất tái định cư theo quy định tại Điều 17 Quy định này, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp huyện về việc hoàn thành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho người có đất thu hồi, đồng thời gửi 01 bản về Sở Tài nguyên và Môi trường

và 01 bản về Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện để làm cơ sở cho việc giao đất, cho thuê đất.

Điều 17. Giao đất tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các phòng, ban chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng dự kiến phương án bố trí tái định cư và thông báo cho người có đất ở thu hồi thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi có đất tái định cư. Thời gian niêm yết công khai ít nhất 15 (mười lăm) ngày.

2. Sau khi kết thúc công khai dự kiến phương án bố trí tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai phương án bố trí, giao đất tái định cư đã được phê duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi có đất tái định cư.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân cấp xã bàn giao đất trên thực địa cho người được bố trí đất tái định cư; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và trao cho chủ sử dụng đất.

Thời gian thực hiện không quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bố trí, giao đất tái định cư.

Điều 18. Xử lý một số trường hợp cụ thể nếu phát sinh trong việc chi trả tiền và bàn giao mặt bằng

1. Trường hợp người có đất thu hồi không đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo bằng văn bản 03 lần, mỗi lần cách nhau 03 ngày và thông báo trên Đài truyền thanh cấp xã nơi có đất thu hồi.

Khi thông báo lần thứ nhất cho người có đất thu hồi mà không đến nhận, thì các lần gửi Thông báo tiếp theo phải thiết lập thành biên bản. Trường hợp người có đất thu hồi không ký nhận biên bản thì xin xác nhận của trưởng thôn (xóm, tổ dân phố) và đại diện 01 tổ chức đoàn thể của thôn (xóm, tổ dân phố) vào biên bản và ghi rõ nội dung sự việc.

Nếu sau 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày thông báo lần đầu tiên mà người có đất thu hồi không đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập biên bản xác nhận sự việc và gửi toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước,

đồng thời thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã và người có đất thu hồi về việc đã gửi tiền.

Khi người sử dụng đất có nhu cầu nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì đề nghị với Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng xác nhận để đến Kho bạc nhận tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt.

2. Trường hợp khu đất thu hồi đang tranh chấp về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì số tiền bồi thường, hỗ trợ gửi vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng thông báo cho các bên có liên quan về việc đã gửi tiền vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước.

Khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã xác định được đối tượng hoặc giải quyết xong tranh chấp thì chi trả cho người được quyền hưởng. Nếu kết quả giải quyết có sự khác biệt về người được bồi thường, hỗ trợ theo quyết định đã phê duyệt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng điều chỉnh lại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết, gửi phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt điều chỉnh *(nếu cần thiết)*.

3. Trường hợp người có đất thu hồi không giao nộp các giấy tờ theo quy định tại khoản 2, Điều 16 Quy định này cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai để báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp *(nếu có)* và thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Mục 2

HỒ SƠ THU HỒI ĐẤT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 19. Hồ sơ trình ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và quyết định thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Thông báo thu hồi đất;

2. Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định, gồm:

a) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư *(bao gồm: Thuyết minh, Bảng tổng hợp Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi; Biên bản đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất, bản vẽ sơ họa kèm theo và các tài liệu thu thập từ các cơ quan, đơn vị và người có đất thu hồi (nếu có))*;

b) Biên bản về việc niêm yết công khai, biên bản lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, bản tổng hợp cụ thể những ý kiến không

đồng ý và ý kiến khác của người có đất thu hồi đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- c) Các văn bản xác nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Quy định này;
- d) Văn bản thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
- 3. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;
- 4. Tờ trình kèm theo dự thảo Quyết định phê duyệt phương án phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và dự thảo Quyết định thu hồi đất.

Điều 20. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh

- 1. Thông báo thu hồi đất;
- 2. Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định, gồm:
 - a) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (bao gồm: *Thuyết minh, Bảng tổng hợp Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng chủ sử dụng đất có đất thu hồi*);
 - b) Văn bản thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
- 3. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;
- 4. Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

Chương III

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT
CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ ĐẦU TƯ DỰ ÁN**

Mục 1

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT

Điều 21. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ gồm:

- a) Đơn xin giao đất, thuê đất.
- b) Bản sao giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư (trong đó có *Mặt bằng quy hoạch tổng thể xây dựng công trình được duyệt hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt hoặc bình đồ quy hoạch tuyến xây dựng công trình đối với công trình theo tuyến*)

Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm theo bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử

dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

c) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ đã lập khi cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án.

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

Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc tổ chức thực hiện việc trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất.

2. Chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ gồm:

a) Các giấy tờ quy định tại điểm a, d khoản 1 Điều này;

b) Bảo sao thuyết minh dự án đầu tư hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình. Trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo thì phải có báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo (*trong đó có Mặt bằng quy hoạch tổng thể xây dựng công trình được duyệt hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt hoặc bình đồ quy hoạch tuyến xây dựng công trình đối với công trình theo tuyến*).

3. Trình tự thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp khu đất giao, cho thuê phải thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

a) Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều này do chủ đầu tư gửi đến, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, xác minh thực địa (*nếu cần thiết*), trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.

Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường chưa nhận được hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 15 và khoản 3 Điều 16 Quy định này thì thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo gửi các tài liệu, hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

Thời gian thực hiện không kể thời gian Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ theo quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 15 và khoản 3 Điều 16 Quy định này.

b) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án.

4. Trình tự thực hiện đối với trường hợp khu đất giao, cho thuê không phải thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều này do chủ đầu tư gửi đến, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án.

Điều 22. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân cấp huyện

1. Chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất tại phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện. Hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất, thuê đất.

b) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc tổ chức thực hiện việc trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất.

c) Bản sao thuyết minh dự án đầu tư hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình (trong đó có Mặt bằng quy hoạch tổng thể xây dựng công trình được duyệt).

2. Trình tự thực hiện giao, cho thuê đất.

a) Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 1 Điều này do chủ đầu tư gửi đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất.

Việc giao đất, cho thuê đất chỉ được thực hiện khi dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư;

b) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án.

Điều 23. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đã giải phóng mặt bằng đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Việc giao đất, cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTP-BTNMT của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Mục 2
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT
ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Điều 24. Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất

Chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường *(đối với trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất)* hoặc tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện *(đối với trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất)*. Hồ sơ gồm có:

1. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.

2. 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.

3. Hồ sơ về dự án đầu tư theo các trường hợp như sau:

a) Bản sao thuyết minh dự án đầu tư *(trong đó có Mặt bằng quy hoạch tổng thể xây dựng công trình được duyệt hoặc quy hoạch chi tiết được phê duyệt)* đối với dự án phải trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận, xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

b) Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật của tổ chức sử dụng đất đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình *(trong đó có Mặt bằng quy hoạch tổng thể xây dựng công trình được duyệt)*.

Trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất của cơ sở tôn giáo thì phải có báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo *(trong đó có Mặt bằng quy hoạch tổng thể xây dựng công trình được duyệt)*.

4. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc tổ chức thực hiện việc trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 25. Trình tự cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Điều 24 Quy định này do chủ đầu tư gửi đến, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, xác minh thực địa *(nếu cần thiết)*, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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 cấp tỉnh 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.

Việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ được thực hiện khi dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

2. Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án.

Điều 26. Tổ chức thực hiện quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất trên thực địa, ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) cho chủ sử dụng đất thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh; Phòng Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất trên thực địa, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) cho chủ sử dụng đất thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Thời gian thực hiện không bao gồm thời gian chủ đầu tư phối hợp với Tổ chức đo đạc cắm mốc giới khu đất trên thực địa và thời gian xác định giá đất, đơn giá thuê đất để thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày người sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có), Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và bàn giao cho chủ sử dụng đất theo quy định.

3. Việc thực hiện xác định giá đất, đơn giá thuê đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 27. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Tiếp nhận hồ sơ về dự án, quy hoạch, phạm vi giải phóng mặt bằng của các chủ đầu tư dự án.

2. Chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định hiện hành; kịp thời đề xuất kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí cho tổ chức thực hiện.

3. Lập hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

4. Lập hồ sơ để chuẩn bị quỹ đất tái định cư thực hiện dự án.

5. Quản lý diện tích đất nhận bàn giao của người có đất thu hồi.

6. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp lý của số liệu đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất; tính hợp pháp của đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không bồi thường, hỗ trợ; việc áp dụng các chính sách hỗ trợ, tái định cư và tính chính xác giữa số liệu trong biên bản đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đề nghị phê duyệt; chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ, quản lý lưu trữ hồ sơ, chứng từ theo quy định của pháp luật.

7. Triển khai phổ biến, tuyên truyền, vận động người có đất thu hồi chấp hành chủ trương thu hồi đất của Nhà nước, kế hoạch, tiến độ triển khai, cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư....

8. Báo cáo, đề xuất kịp thời với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện giải phóng mặt bằng; báo cáo về tiến độ và kết quả thực hiện công tác giải phóng mặt bằng của các dự án.

Điều 28. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Đề xuất kịp thời với Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết những vướng mắc trong việc tổ chức thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên cơ sở phù hợp thực tế và đúng pháp luật;

2. Chỉ đạo, theo dõi, giám sát trong quá trình tổ chức thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 29. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, danh mục các dự án thu hồi đất; danh mục dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng báo cáo sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

2. Phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với từng dự án.

3. Chỉ đạo việc tổ chức thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

4. Tổ chức lập, thực hiện dự án tái định cư (nếu có) trước khi thu hồi đất.

5. Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền.

6. Ban hành quy chế phối hợp trong việc tổ chức thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn cấp huyện.

7. Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền được giao; ra quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế theo quy định.

8. Tổng hợp, báo cáo tình hình thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để đầu tư các dự án trên địa bàn thuộc thẩm quyền với Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường).

Điều 30. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chủ trì phối hợp với Tổ chức được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng, các đoàn thể để phổ biến và tuyên truyền vận động người có đất thu hồi chấp hành việc thu hồi đất.

2. Thực hiện xác nhận các nội dung quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 12 Quy định này.

3. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Tổ chức niêm yết, công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi các văn bản pháp lý liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Giải quyết thắc mắc cho người có đất thu hồi, phản ánh kịp thời nguyện vọng của người có đất thu hồi; phối hợp với cơ quan chức năng tổ chức thực hiện cưỡng chế những tổ chức, cá nhân cố tình không chấp hành quy định của Nhà nước và cản trở trong việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

6. Giải quyết kịp thời những tồn tại, vướng mắc và các khiếu kiện tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền. Thường xuyên kiểm tra, phát hiện các hành vi lấn, chiếm đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích, chậm tiến độ đầu tư dự án, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép và có biện pháp xử lý, ngăn chặn các hành vi vi phạm hoặc báo cáo phản ánh kịp thời với cơ quan có thẩm quyền để xem xét, xử lý.

Điều 31. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, trích đo địa chính thửa đất

1. Thực hiện việc lập trích lục bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất theo đúng quy định.

2. Giúp chủ đầu tư xác định lại mốc giới khu đất tại thực địa khi bàn giao đất (nếu cần thiết); điều chỉnh lại bản trích lục bản đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất giao, cho thuê khi có điều chỉnh về quy hoạch, về loại đất để giao, cho thuê theo dự án đầu tư được chấp thuận.

3. Xác định ranh giới khu đất thu hồi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Quy định này.

Điều 32. Trách nhiệm của các Sở, ngành

1. Sở Tài nguyên và môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan hướng dẫn thực hiện Quy định này; hướng dẫn biểu mẫu để thực hiện thống nhất công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

c) Công bố và cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

d) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

đ) Ký hợp đồng thuê đất, bàn giao đất trên thực địa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho chủ sử dụng đất theo quy định;

e) Góp ý kiến vào phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đối với các trường hợp theo quy định tại khoản 3, Điều 3 Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam;

f) Tổng hợp kết quả thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường;

g) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cung cấp thông tin địa chính theo hồ sơ địa chính quản lý.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết vướng mắc trong áp dụng các cơ chế, chính sách về giá đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

b) Hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện quyết toán sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo các quy định hiện hành;

c) Góp ý kiến vào phương án bồi thường, hỗ trợ về cây cối, hoa màu trên đất đối với các trường hợp theo quy định tại khoản 3, Điều 3 Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

3. Sở Xây dựng

a) Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan xác định địa điểm, thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng các khu tái định cư phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận;

b) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng các khu tái định cư theo quy định hiện hành;

c) Cung cấp các tài liệu có liên quan về quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Góp ý kiến vào phương án bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc đối với các trường hợp theo quy định tại khoản 3, Điều 3 Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận quy mô các dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư; thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt dự án đầu tư các dự án tái định cư theo phân cấp quản lý;

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án xây dựng các khu tái định cư;

c) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư.

5. Cục Thuế tỉnh

a) Tính và thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các khoản phí, lệ phí theo quy định, đồng thời gửi về các cơ quan có liên quan để phối hợp thực hiện;

b) Xác định hoặc chỉ đạo Chi cục Thuế cấp huyện: xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất; xác định các khoản nợ nghĩa vụ tài chính của người có đất thu hồi làm cơ sở đối trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Hướng dẫn, giải quyết các vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

6. Thanh tra tỉnh

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện xác minh, kết luận, kiến nghị việc giải quyết đối với khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh khi được giao theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo;

b) Kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện, các Sở, ngành có liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 33. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án

1. Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt để phục vụ việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Đối với chủ đầu tư được lựa chọn trước khi thu hồi đất, có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; bố trí đủ và kịp thời về kinh phí để thực hiện việc giải phóng mặt bằng và kinh phí để thực hiện các nghĩa vụ tái chính theo quy định.

3. Phối hợp cùng với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án phải thu hồi đất trả lời các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư trong việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng.

4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả.

5. Thực hiện các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất thu hồi (đối với các trường hợp Nhà nước thu hồi đất); hoặc có trách nhiệm thỏa thuận với các chủ sử dụng đất để được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất (đối với các dự án không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất) trước khi được phép chuyển mục đích sử dụng.

6. Kê khai và nộp đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính về đất và các khoản thu khác (nếu có) vào Ngân sách Nhà nước theo đúng thời hạn quy định của Luật Quản lý thuế.

Điều 34. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân khác có liên quan

Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện Quy định này.

Điều 35. Tổ chức thực hiện

1. Khi thực hiện các công việc để thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quy định này, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tổ chức thực hiện các công việc đồng thời, có tính đan xen, liên tục để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng để đầu tư các dự án.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các Sở, Ban, ngành, các địa phương, các tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét bổ sung, sửa đổi Quy định cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Xuân Đông