

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 79/2017/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 12 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định trình tự, thủ tục
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5975/TTr-STNMT ngày 04/12/2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2018.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Trần Ngọc Căng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

QUY ĐỊNH

Trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 79/2017/QĐ-UBND
ngày 12 /12/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất khi Nhà nước thu hồi đất theo Điều 61 và 62, điểm đ và e Khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan, công chức thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 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. Quy định nộp, trả hồ sơ

1. Danh mục hồ sơ, giấy tờ hành chính phải nộp theo quy định tại Chương II, Quy định này chỉ nộp một lần; cơ quan thụ lý có trách nhiệm tổng hợp hồ sơ, giấy tờ hành chính đã nộp và đã được phê duyệt theo quy định tại khâu giải quyết thủ tục lần trước để giải quyết thủ tục lần sau.
2. Trường hợp trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung phải thực hiện trong thời gian không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ. Đối với các xã miền núi và huyện Lý Sơn thì thời gian thực hiện của các cơ quan cấp huyện và UBND cấp xã đối với từng loại thủ tục tại Chương II Quy định này được cộng thêm không quá mười (10) ngày. Việc trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung phải được lập thành văn bản và nêu rõ lý do.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT

Điều 4. Chuẩn bị hồ sơ địa chính để thực hiện dự án

1. Chủ đầu tư dự án hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (trường hợp được cơ quan có thẩm quyền giao nhiệm vụ hoặc được chủ đầu tư ký kết hợp đồng) phối hợp với các cơ quan liên quan và Văn phòng Đăng ký đất đai chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi theo quy định như sau:

a) Đối với khu vực đã có bản đồ địa chính thì Chủ đầu tư hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hợp đồng với Tổ chức có chức năng về hoạt động đo đạc và bản đồ (đơn vị tư vấn đo đạc) để thực hiện việc biên tập và chỉnh lý biến động bản đồ (nếu có) cho phù hợp với hiện trạng quản lý sử dụng và hồ sơ pháp lý (nếu có) trên cơ sở bản đồ địa chính được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh cấp huyện (gọi chung là Văn phòng Đăng ký đất đai) cung cấp.

b) Đối với khu vực chưa có bản đồ địa chính thì Chủ đầu tư hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hợp đồng với đơn vị tư vấn đo đạc để thực hiện đo đạc, lập bản đồ địa chính thửa đất, khu đất.

c) Hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi phải đảm bảo các nội dung:

- Mốc giới, chỉ giới khu đất thu hồi phải căn cứ vào mốc giới, chỉ giới quy hoạch của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt đã công bố, công khai và được xác định ngoài thực địa mang tính ổn định, lâu dài, làm cơ sở cho việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và triển khai dự án;

- Nội dung chỉnh lý biến động bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất thu hồi được thực hiện trong phạm vi mốc giới, chỉ giới của dự án và phải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo đúng quy định thành lập bản đồ địa chính;

- Lập danh sách các thửa đất bị thu hồi với các nội dung: Số hiệu tờ bản đồ; số thửa, địa chỉ thửa đất; tên người sử dụng đất; diện tích đất bị thu hồi (trong quy hoạch, ngoài quy hoạch (nếu có)); mục đích sử dụng đất; diện tích còn lại của thửa đất (đối với các thửa đất bị thu hồi một phần) theo hiện trạng đang quản lý, sử dụng có xem xét, đối chiếu với hồ sơ pháp lý (nếu có);

Trường hợp thửa đất đang tranh chấp mà một trong các bên có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì kê khai cho người có giấy chứng nhận và ghi chú là “đất đang tranh chấp; trường hợp thửa đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì kê khai cho người đại diện được các bên thống nhất cử ra (nếu các bên không thống nhất cử được người đại diện thì kê khai cho người đang sử dụng đất) và ghi chú là “đất đang tranh chấp”.

2. Thời gian thực hiện: Tùy theo tính chất quy mô sử dụng đất của dự án mà thời gian thực hiện chuẩn bị hồ sơ địa chính được thỏa thuận trong hợp đồng kinh tế được ký kết giữa các bên tham gia.

3. Kết quả:

a) Đối với trường hợp trích lục, chỉnh lý bản đồ địa chính, gồm:

- Bản đồ địa chính khu đất, thửa đất được biên tập, chỉnh lý biến động (nếu có) theo hiện trạng quản lý sử dụng và theo hồ sơ pháp lý (nếu có); bản đồ phải được đơn vị tư vấn đo đạc, đơn vị tư vấn giám sát và UBND cấp xã ký xác nhận;

- Biên bản xác định mốc giới, ranh giới quy hoạch của dự án trên thực địa;

- Bảng thống kê danh sách các thửa đất bị thu hồi, chủ sử dụng đất, mục đích sử dụng, diện tích bị thu hồi, diện tích còn lại của thửa đất và tình trạng tranh chấp.

b) Đối với trường hợp trích đo địa chính, gồm:

- Bản đồ trích đo địa chính khu đất, thửa đất được đo vẽ theo hiện trạng sử dụng đất và chỉnh lý theo hồ sơ pháp lý (nếu có); bản đồ phải được đơn vị tư vấn đo đạc, đơn vị tư

vấn giám sát và UBND cấp xã ký xác nhận;

- Biên bản xác định mốc giới, ranh giới quy hoạch của dự án tại thực địa;

- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Riêng đối với khu vực đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất làm muối, đất nuôi trồng thủy sản mà các thửa đất có bờ phân định rõ ràng thì không phải lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, nhưng sau khi có bản đồ thể hiện hiện trạng sử dụng đất phải niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) và khu dân cư, đồng thời phải thông báo rộng rãi cho người sử dụng đất biết để kiểm tra, đối chiếu trong thời gian là 10 ngày kể từ ngày niêm yết và phải lập Biên bản xác nhận việc công khai bản đồ địa chính theo quy định; trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất đồng ý ký xác nhận thì không phải chờ đến hết thời hạn niêm yết;

- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất;

- Bảng thống kê danh sách các thửa đất bị thu hồi, chủ sử dụng đất, mục đích sử dụng, diện tích bị thu hồi, diện tích còn lại của thửa đất và tình trạng tranh chấp.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện), Ủy ban nhân dân cấp xã, Văn phòng Đăng ký đất đai và người sử dụng đất:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện: Chỉ đạo, điều hành giải quyết những vướng mắc phát sinh trong suốt quá trình chuẩn bị hồ sơ địa chính cho diện tích đất thu hồi;

b) Văn phòng Đăng ký đất đai: Cung cấp bản đồ địa chính đã có và các thông tin liên quan trên cơ sở đề nghị của Chủ đầu tư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc đơn vị tư vấn đo đạc được hợp đồng;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Phối hợp với Chủ đầu tư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, các cơ quan có liên quan và đơn vị tư vấn đo đạc tổ chức họp dân trong vùng dự án để thông qua kế hoạch chi tiết về nội dung chuẩn bị hồ sơ địa chính; trình tự, thủ tục thực hiện công tác chỉnh lý bản đồ hoặc trích đo địa chính khu đất bị thu hồi để người sử dụng đất nhận thức được ý nghĩa, mục đích của việc thu hồi đất; và tham gia trong việc xác định mốc giới, ranh giới thửa đất đang quản lý, sử dụng ngoài thực địa;

- Thường xuyên theo dõi trong suốt quá trình triển khai thực hiện công tác chỉnh lý bản đồ hoặc trích đo địa chính khu đất để giải quyết những phát sinh tranh chấp về mốc giới, ranh giới sử dụng đất (nếu có);

- Kiểm tra tính chính xác các thông tin liên quan đến từng thửa đất và ký xác nhận các hồ sơ, tài liệu có liên quan khi nhận được bản trích lục bản đồ địa chính khu đất, thửa đất hoặc bản trích đo địa chính khu đất, thửa đất hoàn thành (sau thời gian công khai niêm yết tại địa phương) do đơn vị tư vấn đo đạc cung cấp.

d) Người sử dụng đất:

- Phối hợp với Tổ chức có chức năng về hoạt động đo đạc và bản đồ; cán bộ địa phương được phân công (cán bộ địa chính hoặc đại diện khối phố, thôn, tổ dân phố, tổ đoàn kết) xác định mốc giới, ranh giới thửa đất đang sử dụng trước khi tiến hành đo đạc và ký xác nhận vào biên bản xác định mốc giới, ranh giới thửa đất với các hộ liền kề (nếu không có tranh chấp); trường hợp có tranh chấp mà các bên tranh chấp không tự hòa giải được thì phải phát sinh thủ tục tranh chấp gửi ngay đến UBND cấp xã để được xem xét giải quyết;

- Cung cấp giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có), chứng minh nhân dân và hộ khẩu;

trường hợp không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất thì cung cấp các giấy tờ theo quy định tại Khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP), để UBND cấp xã xác định nguồn gốc, thời điểm và mục đích sử dụng đất.

đ) Trường hợp người sử dụng đất không ký biên bản xác định mốc giới, ranh giới thửa đất, phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (nếu không có tranh chấp) thì Tổ chức có chức năng về hoạt động đo đạc và bản đồ phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi, Chủ đầu tư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giải thích, vận động (lập biên bản). Nếu người sử dụng đất vẫn không ký phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, thì sau 05 (năm) ngày kể từ ngày giải thích, vận động, các thành phần tham dự trên cùng ký xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất nêu lý do người sử dụng đất không ký phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (lập biên bản), để làm cơ sở lập các thủ tục tiếp theo.

Điều 5. Thông báo thu hồi đất

1. Đơn vị thực hiện: Chủ đầu tư dự án chủ trì, phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, các cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm gửi cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành Thông báo thu hồi đất.

2. Thành phần hồ sơ, bao gồm các hồ sơ theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi là Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT).

3. Thời gian: Không quá 13 ngày làm việc, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

4. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, trình cấp có thẩm quyền ban hành Thông báo thu hồi đất:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Thông báo thu hồi đất thuộc các trường hợp thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ theo đề nghị của Chủ đầu tư dự án, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi (có sự tham gia phối hợp của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng) và tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi đất của UBND cấp huyện;

c) Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Thông báo thu hồi đất đối với khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại các điểm a và b Khoản này.

5. Thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền là căn cứ pháp lý để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Chủ đầu tư thực hiện việc kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

6. Triển khai thực hiện:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi Thông báo thu hồi đất đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất thu hồi trong khu vực dự án và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, 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;

b) Người sử dụng đất bị thu hồi và người có tài sản gắn liền với đất bị thu hồi có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc kiểm đếm, xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 6. Thông báo kiểm đếm đất đai, tài sản của người có đất thu hồi

1. Trong thời gian không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Chủ đầu tư, tổ chức hợp (lập Biên bản cuộc họp) tại khu dân cư nơi có đất thu hồi để triển khai thông báo kiểm đếm; tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách, quy định của Nhà nước về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phổ biến, hướng dẫn việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong quá trình thu hồi đất và quyền về yêu cầu giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập danh sách người có đất và tài sản trên đất bị ảnh hưởng dự án. Trường hợp người có tài sản không phải là chủ sử dụng đất thì phải lập riêng danh sách tên người có đất và người có tài sản bị ảnh hưởng.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng ban hành Thông báo kiểm đếm hiện trạng và gửi đến người có đất thu hồi, người có tài sản bị ảnh hưởng trong vùng dự án. Thông báo kiểm đếm hiện trạng phải nêu rõ: thời gian, địa điểm để kiểm đếm và được lập thành ba (03) bản, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giữ 01 bản, Ủy ban nhân dân cấp xã giữ 01 bản và 01 bản gửi cho người có đất, tài sản bị ảnh hưởng.

Điều 7. kê khai, kiểm đếm đất đai, tài sản của người có đất thu hồi

1. Đơn vị thực hiện:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã và người có đất thu hồi, người có tài sản gắn liền với đất bị thu hồi;

b) Trường hợp vắng chủ sử dụng đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp Tổ công tác của xã (được thành lập theo điểm a khoản 2 Điều 21 của Quy định này); đại diện Chủ đầu tư.

2. Nội dung kê khai, kiểm đếm:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức phát tờ khai theo mẫu quy định, hướng dẫn kê khai, thu tờ khai và một số bản sao giấy tờ liên quan đến tính hợp pháp về đất đai, tài sản của người có đất thu hồi, người có tài sản gắn liền với đất bị thu hồi để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

b) Người có đất thu hồi tự kê khai theo mẫu tờ khai do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phát và hướng dẫn;

c) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm đếm hiện trạng thực hiện việc kiểm tra xác định nội dung kê khai và thực hiện kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất, xác định nguồn gốc đất đai, thời điểm hình thành tài sản trên đất, mục đích sử dụng đất theo quy định của Pháp luật với các nội dung sau:

- Tên, địa chỉ của người có đất thu hồi; người có tài sản bị ảnh hưởng;
- Diện tích, loại đất, vị trí; diện tích còn lại của thửa đất đối với trường hợp bị thu hồi một phần; di chuyển chỗ ở hay không di chuyển chỗ ở;
- Số lượng, khối lượng các tài sản trên đất, bao gồm: Nhà ở, vật kiến trúc, công trình xây dựng trên đất; cây trồng, con vật nuôi,... Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có từ 02 thửa đất trở lên thì phải kiểm đếm tài sản gắn liền với đất (vật kiến trúc, cây cối, hoa màu) trên từng thửa đất cụ thể để xác định mật độ cây trồng, cây trồng chính, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại (nếu có);
- Số cặp vợ chồng, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi;
- Trường hợp cần thiết, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm đếm hiện trạng sử dụng một số biện pháp như: Chụp ảnh, quay phim để lưu vào hồ sơ kiểm đếm;
- Các nội dung khác có liên quan.

3. Lập biên bản kiểm đếm hiện trạng:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập biên bản kiểm đếm hiện trạng, biên bản được xác lập có chữ ký của các thành viên tham gia kiểm đếm và được Ủy ban nhân dân cấp xã, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng ký, đóng dấu xác nhận. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Ủy ban nhân dân cấp xã và người sử dụng đất, mỗi bên giữ 01 bản. Trong quá trình kiểm đếm hiện trạng, người có đất và tài sản bị ảnh hưởng được tham gia ý kiến và được ghi ý kiến của mình vào biên bản. Biên bản có nhiều trang thì người có đất và tài sản, người đại diện Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải ký xác nhận trên từng trang;

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm gửi hồ sơ đất đai (kết quả đo đạc địa chính thửa đất, bản trích lục địa chính thửa đất, biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất,...) đến từng người sử dụng đất bị thu hồi để kiểm tra và đối chiếu với hiện trạng được kiểm đếm. Nếu có sự sai khác so với hiện trạng (về diện tích, hình thể, vị trí, loại đất,...) thì người sử dụng đất bị thu hồi có đơn đề nghị Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm tra, giải quyết theo quy định; trong thời gian bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm trả lời cho người sử dụng đất bị thu hồi;

c) Trường hợp kiểm đếm theo diện vắng chủ thì ghi trong biên bản "kiểm đếm theo diện vắng chủ"; trường hợp chủ sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất bị thu hồi thì ghi rõ trong biên bản "người có đất thu hồi không có tài sản gắn liền với đất"; trường hợp chủ tài sản không phải là chủ sử dụng đất thì ghi rõ trong biên bản "người có tài sản không phải là chủ sử dụng đất" và xác định rõ họ tên của người sử dụng đất, người có tài sản bị ảnh hưởng;

d) Trường hợp người có đất thu hồi, tài sản bị ảnh hưởng có mặt nhưng không ký biên bản thì phải ghi rõ sự việc, lý do từ chối ký biên bản; các thành viên còn lại phải ký đầy đủ vào biên bản.

4. Trường hợp kiểm đếm bắt buộc:

a) Trường hợp người có đất thu hồi, tài sản bị ảnh hưởng không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm 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 có đất thu hồi, tài sản bị ảnh hưởng thực hiện;

Trong thời hạn 10 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có văn bản đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc.

b) Trình tự, thủ tục kiểm đếm bắt buộc:

- Trong thời gian ba (03) ngày làm việc kể từ ngày 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 mà người có đất thu hồi vẫn không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có văn bản đề nghị kiểm đếm bắt buộc và Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo về quá trình vận động, thuyết phục người sử dụng đất thực hiện đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi, gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường;

- Trong thời gian hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã; Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc;

Trong thời gian hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc.

- Trong thời gian năm (05) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, 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 giao quyết định kiểm đếm bắt buộc cho người bị kiểm đếm bắt buộc. Việc giao quyết định phải được lập thành biên bản;

Trường hợp người bị kiểm đếm bắt buộc không nhận quyết định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản và mời thôn trưởng hoặc Tổ trưởng Tổ dân phố, trưởng khu dân cư và 02 người làm chứng do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu ký xác nhận sự việc; niêm yết công khai quyết định kiểm đếm bắt buộc tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời gian 10 (mười) ngày;

- Trong thời gian mười (10) ngày làm việc kể từ ngày giao quyết định kiểm đếm bắt buộc cho người bị kiểm đếm bắt buộc, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi tiếp tục vận động, thuyết phục người bị kiểm đếm bắt buộc phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi. Việc vận động, thuyết phục phải được lập thành biên bản.

Trường hợp người bị kiểm đếm bắt buộc sau khi được vận động, thuyết phục mà chấp hành việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi thì 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 thu hồi theo quy định này.

c) Trình tự, thủ tục cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

- Sau khi vận động thuyết phục theo quy định tại điểm b Khoản 4 Điều này mà người bị kiểm đếm bắt buộc vẫn không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có văn bản đề nghị cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường;

Trong thời gian ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Hồ sơ trình theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;

Trong thời gian hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

- Ban hành quyết định thành lập Ban, Tổ công tác cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc; đồng thời trình quyết định thành lập Ban, Tổ công tác cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

+ Thành phần Ban cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, gồm:

Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện - Trưởng ban;

Lãnh đạo các phòng, ban của cấp huyện: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã (*Chủ tịch hoặc Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã*), Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã;

Đại diện Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

+ Thành phần Tổ công tác cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, gồm:

Lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng - Tổ trưởng;

Đại diện các phòng, ban của cấp huyện: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

Cán bộ địa chính - xây dựng - đô thị và môi trường (đối với phường, thị trấn) hoặc Cán bộ địa chính - nông nghiệp - xây dựng và môi trường (đối với xã);

Trưởng thôn hoặc Tổ trưởng Tổ dân phố nơi có đất thu hồi.

Ngoài các thành phần theo quy định trên, căn cứ vào tình hình thực tế của từng địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thêm thành phần cho phù hợp để thực hiện nhiệm vụ.

- Trong thời gian năm (05) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, Tổ cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi giao quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc cho người bị cưỡng chế. Việc giao quyết định phải được lập thành biên bản;

Trường hợp người bị cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc không nhận quyết định thì lập biên bản và mời đại diện thôn trưởng hoặc Tổ trưởng Tổ dân phố và 02

người làm chứng do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu ký xác nhận sự việc; niêm yết công khai quyết định tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi đến khi kết thúc việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

- Trong thời gian mười (10) ngày làm việc kể từ ngày giao quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, Tổ cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế để chấp hành việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi (việc vận động, thuyết phục phải được lập thành biên bản); trường hợp người bị cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc chấp hành việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi thì Tổ công tác cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành, đồng thời phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi theo quy định; trường hợp người bị cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc không chấp hành thì Ban công tác cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc phối hợp với 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 thu hồi theo quy định.

Điều 8. Xác nhận tình trạng pháp lý về đất, nhà ở, vật kiến trúc trên đất, cây trồng, vật nuôi và các nội dung kê khai khác

1. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận tình trạng pháp lý về đất, nhà, vật kiến trúc trên đất, cây trồng, vật nuôi và các nội dung kê khai khác, cụ thể như sau:

- Tình trạng pháp lý của thửa đất bị thu hồi, cụ thể: Nguồn gốc, thời điểm, quá trình, mục đích sử dụng đất, nguyên nhân biến động tăng, giảm diện tích đất; tình trạng tranh chấp, sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt;

- Tổng diện tích đất nông nghiệp của từng chủ hộ bị ảnh hưởng, tỷ lệ phần trăm (%) đất nông nghiệp bị thu hồi so với tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng và cây trồng chính hàng năm tại phạm vi thu hồi đất đối với trường hợp có nhiều loại cây trồng hàng năm khác nhau tại thời điểm kê khai, kiểm kê;

- Thời điểm xây dựng nhà ở, vật kiến trúc trên đất của người có đất thu hồi; số lượng về nhà ở, vật kiến trúc trên đất, cây trồng, con vật nuôi và các tài sản khác của người sử dụng đất tại thời điểm thông báo thu hồi đất;

- Đối tượng hộ nghèo và đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn sống chủ yếu từ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi;

- Số nhân khẩu, số cặp vợ chồng và các thế hệ cùng chung sống trong hộ gia đình (số nhân khẩu nông nghiệp, số nhân khẩu phi nông nghiệp) tại thời điểm có thông báo thu hồi đất.

b) Thời gian xác nhận các nội dung tại điểm a Khoản này được quy định như sau:

Trước khi xác nhận, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi phải thẩm tra, xác minh và niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã, phường, thị trấn và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi để nhân dân biết và tham gia ý kiến. Sau mười (10) ngày kể từ ngày niêm yết, nếu không có khiếu nại, tranh chấp hoặc ý kiến khác thì UBND cấp xã xác nhận và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã xác nhận.

- Đối với phương án bồi thường có diện tích nhỏ hơn 2,5 ha thuộc khu vực đô thị (các phường, thị trấn); nhỏ hơn 25 ha đối với khu vực còn lại: Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc;

- Đối với phương án bồi thường có diện tích từ 2,5 ha đến nhỏ hơn 05 ha thuộc khu vực đô thị (các phường, thị trấn); từ 25 ha đến nhỏ hơn 50 ha đối với khu vực còn lại: Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc;

- Đối với phương án bồi thường có diện tích từ 05 ha đến nhỏ hơn 10 ha thuộc khu vực đô thị (các phường, thị trấn); từ 50 ha đến nhỏ hơn 100 ha đối với khu vực còn lại: Trong thời hạn không quá hai mươi (20) ngày làm việc.

2. UBND cấp huyện:

Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra tham mưu cho UBND cấp huyện xác định loại đất, diện tích, chủ sử dụng đối với các thửa đất chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất để làm căn cứ áp giá tính giá trị bồi thường; thời gian xác định loại đất, diện tích, chủ sử dụng trong thời gian không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi.

Điều 9. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Căn cứ vào thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, dự án đầu tư được xét duyệt hoặc chấp thuận; kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tiến độ thực hiện dự án mà Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập và trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

2. Việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành tiểu dự án riêng và trách nhiệm tổ chức thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án đầu tư thuộc các Bộ, ngành thực hiện theo Điều 29 Nghị định số 47/2013/NĐ-CP, Điều 8 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

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

a) Phương án bồi thường bao gồm phần tổng hợp, thuyết minh và các biểu mẫu tính toán theo quy định hiện hành của Sở Tài nguyên và Môi trường và được chia làm 2 phần:

- Phần thuyết minh gồm các nội dung: Thông tin chung, căn cứ pháp lý, tổng hợp chung về đất đai, diện tích, số hộ phải di chuyển, giá trị bồi thường, định mức bồi thường, hỗ trợ cho từng đối tượng bị thu hồi đất; Phương án bố trí tái định cư, giá đất tính thu tiền sử dụng đất nơi tái định cư, giá bán nhà, số tiền người có đất thu hồi phải nộp vào ngân sách Nhà nước do thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định, nêu cụ thể các trường hợp vướng mắc, phát sinh và đề xuất hướng xử lý cần được thảo luận để thống nhất và một số nội dung liên quan khác;

- Phần bảng biểu: Được lập chi tiết, đầy đủ theo quy định, đảm bảo tính chính xác khi đưa số liệu ở hồ sơ kiểm kê vào bảng biểu tính toán...

b) Nội dung phương án:

- Họ và tên, địa chỉ của người có đất thu hồi;

- Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại;

- Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được

hưởng trợ cấp xã hội;

- Số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- Chi phí lập và tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- Việc bố trí tái định cư (số hộ phải di chuyển chỗ ở; vị trí giao đất tái định cư; số tiền sử dụng đất nơi tái định cư phải nộp theo quy định);
- Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;
- Việc di dời mồ mả.

4. Thời gian kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (không kể thời gian UBND cấp xã tổ chức niêm yết và xác nhận tính pháp lý hồ sơ theo quy định tại Điều 8 của Quy định này):

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức triển khai lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sau khi có thông báo thu hồi đất, bản đồ phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng do Chủ đầu tư cung cấp và nhận bàn giao mặt bằng thì thời gian được quy định như sau:

- Đối với phương án bồi thường có diện tích nhỏ hơn 2,5 ha thuộc khu vực đô thị (các phường, thị trấn); nhỏ hơn 25 ha đối với khu vực còn lại: Trong thời hạn không quá hai mươi lăm (25) ngày làm việc;

- Đối với phương án bồi thường có diện tích từ 2,5 ha đến dưới 05 ha thuộc khu vực đô thị (các phường, thị trấn); từ 25 ha đến dưới 50 ha đối với khu vực còn lại: Trong thời hạn không quá bốn mươi lăm (45) ngày làm việc;

- Đối với phương án bồi thường có diện tích từ 05 ha đến dưới 10 ha thuộc khu vực đô thị (các phường, thị trấn); từ 50 ha đến dưới 100 ha đối với khu vực còn lại: Trong thời hạn không quá (65) ngày làm việc;

- Đối với phương án bồi thường có diện tích từ 10 ha trở lên thuộc khu vực đô thị (các phường, thị trấn); từ 100 ha trở lên đối với khu vực còn lại thì thời gian kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tính như sau:

+ Đối với khu vực đô thị (các phường, thị trấn) tăng 01 ha được tính thêm bảy (07) ngày làm việc;

+ Đối với khu vực khác tăng 01 ha được tính thêm một (01) ngày làm việc.

- Đối với công trình hạ tầng theo tuyến có chiều dài nhỏ hơn 02km thuộc khu vực đô thị (các phường, thị trấn); nhỏ hơn 05km đối với khu vực còn lại: Trong thời hạn không quá bốn mươi (40) ngày làm việc;

- Đối với công trình hạ tầng theo tuyến có chiều dài từ 02km đến 05km thuộc khu vực đô thị (các phường, thị trấn); từ 5km đến 20 km đối với khu vực còn lại: Trong thời hạn không quá tám mươi (80) ngày làm việc.

Điều 10. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Cơ quan thực hiện: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được lập.

2. Thời gian:

a) Thời gian niêm yết công khai ít nhất là hai mươi (20) ngày kể từ ngày niêm yết.

Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất đồng ý phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn chỉnh phương án đề trình thẩm định, phê duyệt theo quy định, không phải chờ đến hết thời hạn niêm yết.

b) Sau thời gian bảy (07) ngày niêm yết, tổ chức họp dân giải quyết các vướng mắc (nếu có).

3. Hình thức thực hiện:

a) Tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi; đồng thời thông báo, 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 của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

b) Việc họp dân để lấy ý kiến 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, đại diện những người có đất bị thu hồi. Trường hợp đại diện những người có đất thu hồi không đồng ý ký vào biên bản họp dân thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải ghi rõ lý do vào biên bản;

c) Trong quá trình niêm yết, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận đơn thư của cá nhân, tổ chức; tiếp và giải đáp thắc mắc của cá nhân, tổ chức khi có phát sinh trực tiếp; tổng hợp đầy đủ tất cả các ý kiến đóng góp, thắc mắc, kiến nghị của cá nhân, tổ chức trong vùng dự án bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Kết quả:

a) Biên bản lấy ý kiến có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi;

b) Bảng tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất thu hồi (ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư); kết quả xử lý các ý kiến;

c) Biên bản kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 11. Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Đơn vị thực hiện: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi.

2. Thời gian: Không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Hình thức thực hiện:

a) Trường hợp tổ chức, cá nhân trong vùng dự án đồng tình và không có ý kiến thắc mắc về phương án thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hoàn chỉnh, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định;

b) Trường hợp có ý kiến thắc mắc, không đồng ý đối với phương án thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất bị thu hồi tổ chức đối thoại. Việc đối thoại 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, đại diện những trường hợp còn thắc

mắc, chưa đồng ý;

Trên cơ sở kết quả đối thoại, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định.

4. Kết quả: Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoàn chỉnh.

Điều 12. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Thời gian: Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Hội đồng thẩm định có trách nhiệm chủ trì thẩm định, lập báo cáo thẩm định (kèm theo phương án bồi thường đóng dấu "đã thẩm định") để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với những phương án bồi thường không có sự thay đổi so với đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Trường hợp có sự điều chỉnh, bổ sung so với đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Hội đồng thẩm định có văn bản thông báo nội dung cần phải điều chỉnh, bổ sung để làm cơ sở cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thiện lại phương án bồi thường và gửi lại cho cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Hội đồng thẩm định. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận lại phương án bồi thường hoàn chỉnh, cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Hội đồng thẩm định có trách nhiệm lập báo cáo thẩm định (kèm theo phương án bồi thường đóng dấu "đã thẩm định") để trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Cơ quan thẩm định:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Hội đồng thẩm định hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp với các phòng, đơn vị có liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Thành phần hồ sơ trình thẩm định, bao gồm:

a) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết: 05 quyển;

b) Văn bản thông báo niêm yết, kết thúc niêm yết, tổng hợp ý kiến đóng góp của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng: 05 bản;

c) 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: 01 bản;

d) Văn bản đề nghị của UBND cấp huyện nơi có đất thu hồi trên cơ sở đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (đối với phương án do UBND tỉnh phê duyệt): 01 bản;

đ) Các hồ sơ, tài liệu nộp cùng với phương án bồi thường để phục vụ cho việc thẩm định, mỗi tài liệu 01 bộ, gồm:

- Bản đồ địa chính trích đo, bản đồ địa chính chỉnh lý, bản đồ địa chính trích lục đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định;

- Bản tự kê khai của người có đất thu hồi, biên bản kiểm kê đất đai và tài sản trên đất, bản vẽ hiện trạng nhà cửa, vật kiến trúc theo biểu mẫu quy định;

- Hồ sơ pháp lý về đất đai, nhà, vật kiến trúc;
 - Xác nhận thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc theo biểu mẫu quy định;
 - Phiếu trưng cầu ý kiến về tái định cư đối với các trường hợp phải di chuyển chỗ ở theo biểu mẫu quy định;
 - Bản sao sổ hộ khẩu;
 - Xác nhận của UBND cấp xã về tỷ lệ mất đất nông nghiệp được giao khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; giao đất lâm nghiệp khi thực hiện Nghị định số 02/CP ngày 15 tháng 01 năm 1994 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Khoản 1 Điều 54 Luật Đất đai 2013;
 - Xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND cấp xã đối với các trường hợp không có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất theo biểu mẫu quy định;
 - Xác nhận của UBND cấp xã về thời điểm sử dụng đất làm nhà ở đối với các trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 nhưng không có giấy tờ hợp pháp chứng minh theo biểu mẫu quy định;
 - Xác nhận việc đăng ký đất đai (sổ 5b) theo Chỉ thị số 299/CT-TTg;
 - Hồ sơ và các văn bản liên quan đến việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất chi tiết;
 - Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh và xác nhận của cơ quan thuế về hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước;
 - Giấy chứng nhận hộ nghèo đang còn giá trị tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường;
 - Các giấy tờ liên quan đến việc hưởng chế độ trợ cấp của Nhà nước;
 - Xác nhận thời điểm mai táng mộ của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi;
 - Ý kiến của người bị thu hồi đất nông nghiệp về phương thức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;
 - Hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước (nếu có);
 - Xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi đối với đất công ích;
 - Xác nhận không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi;
 - Thông báo đơn giá gạo tế thường của Sở Tài chính theo quy định hiện hành.
- e) Đối với những phương án bồi thường có hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển hẳn chỗ ở thì phải có phương án bố trí tái định cư cụ thể, trong đó nhất thiết phải thể hiện đất tái định cư hiện hữu mới được phê duyệt phương án bồi thường (trừ trường hợp có quy định

riêng của UBND tỉnh và trường hợp hộ có đất thu hồi để xây dựng khu tái định cư, nhưng được bố trí lại tại khu tái định cư).

4. Kết quả: Văn bản thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 13. Thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Thời gian: Không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Cơ quan thực hiện:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với hồ sơ thu hồi đất); Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (đối với hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền (trừ trường hợp đã ủy quyền);

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã (đối với hồ sơ thu hồi đất), Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (đối với hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) và tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền (kể cả trường hợp được ủy quyền);

3. Hình thức thực hiện:

a) Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phải gặp gỡ, nghe ý kiến của người dân trong vùng dự án trước khi quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án thu hồi đất từ 01ha trở lên hoặc phải di dời, tái định cư cho 10 hộ gia đình, cá nhân trở lên;

b) UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày.

4. Kết quả:

a) Quyết định thu hồi đất;

b) Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 14. Tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Thời gian: Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt.

2. Cơ quan thực hiện: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Hình thức thực hiện:

Phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

4. Kết quả:

Biên bản niêm yết 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 đại diện những người có đất thu hồi.

Điều 15. Ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân

1. Thời gian thực hiện: Không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày cơ quan có

thẩm quyền ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, trong đó 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, giải phóng mặt bằng. Đồng thời gửi Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi;

Việc gửi Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi phải được lập thành Biên bản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và đại diện người bị thu hồi đất. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục. Trường hợp sau khi đã tổ chức vận động, thuyết phục nhưng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cố tình không nhận Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện và lưu vào hồ sơ để có cơ sở giải quyết khiếu nại hoặc cưỡng chế thu hồi đất (nếu có) theo quy định.

Điều 16. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thực hiện bố trí tái định cư

1. Thời gian thực hiện:

a) Trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thi hành thì phải thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi;

b) Không quá năm (05) ngày kể từ ngày nhận được văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề nghị chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ đầu tư phải chuyển toàn bộ kinh phí theo phương án được duyệt cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

2. Cơ quan thực hiện: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3. Cách thức thực hiện:

a) Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước;

b) Đồng thời với thời điểm trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có văn bản (kèm theo hồ sơ) đề nghị cơ quan Thuế kiểm tra, xác nhận các khoản tiền mà người sử dụng đất chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai để làm cơ sở khấu trừ;

Thời gian cơ quan Thuế kiểm tra, xác nhận các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải khấu trừ là không quá mười (10) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

c) Khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ người sử dụng đất bị thu hồi có trách nhiệm ký biên bản bàn giao mặt bằng và nộp bản gốc các giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất thu hồi làm thủ tục thu hồi, chỉnh lý hồ sơ địa chính (gồm: Bản đồ địa chính, sổ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất); trong thời gian 20 ngày kể từ ngày nhận được các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Văn phòng đăng ký đất đai phải hoàn thiện việc chỉnh lý và có trách nhiệm bàn giao lại cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để giao trả lại cho hộ gia đình, cá nhân;

Việc thu bản gốc các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được xác lập bằng biên bản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và người bị thu hồi đất.

d) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Chủ đầu tư, các phòng, Ban có liên quan cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện việc bố trí tái định cư theo phương án đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt;

4. Sau thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ mà người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước.

5. Trường hợp diện tích đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất mà chưa giải quyết xong thì tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất đang tranh chấp đó được chuyển vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước và sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho người có quyền sử dụng đất.

Điều 17. Bàn giao mặt bằng

1. Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày người có đất thu hồi nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhận đất tái định cư theo phương án đã được phê duyệt, hoặc 15 ngày kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước và đã có thông báo cho người bị thu hồi đất được biết (đối với trường hợp người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường) thì người có đất thu hồi phải thu dọn tài sản, hoa màu trên đất, di dời và bàn giao toàn bộ mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

Riêng về mồ mã thì thời hạn di dời, cải táng và bàn giao mặt bằng không quá ba mươi (30) ngày.

2. Sau khi nhận mặt bằng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm tra, chi trả tiền khen thưởng bàn giao mặt bằng theo đúng quy định. Trường hợp người có đất thu hồi có hành động cản trở không chịu bàn giao mặt bằng thì tiền khen thưởng không chi trả cho người có đất thu hồi.

3. Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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 có đất thu hồi thực hiện.

Trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

Điều 18. Cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất:

Thực hiện theo Điều 71 Luật Đất đai 2013; Khoản 3, 4, 5, 6 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; Khoản 2 Điều 11, Khoản 6 Điều 13 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT và quy định hiện hành của UBND tỉnh.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 19. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Đối với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án:

a) Xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định hoặc Hội đồng thẩm định (nếu có) và tổ chức thực hiện khi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp thẩm quyền phê duyệt;

Lập và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Phương án đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có) đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; là đầu mối chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện Phương án đã được phê duyệt;

Phối hợp với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội trong việc lựa chọn cơ sở dạy nghề để ký hợp đồng đào tạo nghề với cơ sở dạy nghề;

Thanh toán kinh phí cho một khóa đào tạo theo Hợp đồng đã ký kết với cơ sở đào tạo nghề.

b) Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án:

- Chủ tịch Hội đồng chỉ đạo các thành viên Hội đồng thực hiện nhiệm vụ quy định tại Điểm a Khoản này;

- Chủ đầu tư có trách nhiệm giúp Chủ tịch Hội đồng thực hiện nhiệm vụ quy định tại Điểm a Khoản này; đảm bảo đủ kinh phí để chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Đại diện của những hộ gia đình có đất thu hồi có trách nhiệm phản ánh nguyện vọng của người có đất thu hồi, người phải di chuyển chỗ ở, vận động những người có đất thu hồi thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ;

- Các thành viên khác thực hiện các nhiệm vụ theo sự phân công và chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng phù hợp với trách nhiệm của từng ngành.

c) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án có trách nhiệm hướng dẫn, giải đáp thắc mắc về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất thu hồi;

d) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án chịu trách nhiệm về tính

chính xác, hợp lý, hợp pháp của hồ sơ, chứng từ; số liệu kiểm kê về diện tích các loại đất, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ; đối tượng hỗ trợ; tính chính xác giữa số liệu trong biên bản kiểm kê với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã đề nghị phê duyệt; chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ cho đối tượng trong vùng dự án, quản lý lưu trữ hồ sơ, chứng từ theo quy định của pháp luật;

đ) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án thực hiện một số nhiệm vụ khác theo quy định;

e) Có trách nhiệm vận động, thu hồi lại kinh phí do trong quá trình kiểm kê, lập phương án thiếu tính chính xác gây ra;

g) Lập danh sách gửi UBND cấp xã trình UBND cấp huyện phê duyệt loại đất, diện tích, chủ sử dụng đối với các thửa đất chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất làm căn cứ áp giá tính giá trị bồi thường.

2. Trách nhiệm của Tổ chức Phát triển Quỹ đất, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (ngoài Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án):

a) Xây dựng kế hoạch thu hồi đất điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định hoặc Hội đồng thẩm định (nếu có) và tổ chức thực hiện khi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp thẩm quyền phê duyệt;

b) Lập và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Phương án đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có) đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; là đầu mối chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện Phương án đã được phê duyệt;

Phối hợp với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội trong việc lựa chọn cơ sở dạy nghề để ký hợp đồng đào tạo nghề với cơ sở dạy nghề;

Thanh toán kinh phí cho một khóa đào tạo theo Hợp đồng đã ký kết với cơ sở đào tạo nghề.

c) Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc cho những người có đất thu hồi về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất thu hồi;

d) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý, hợp pháp của hồ sơ, chứng từ; số liệu kiểm kê về diện tích các loại đất, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ; đối tượng hỗ trợ; tính chính xác giữa số liệu trong biên bản kiểm kê với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã đề nghị phê duyệt; chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ cho đối tượng trong vùng dự án, quản lý lưu trữ hồ sơ, chứng từ theo quy định của pháp luật;

đ) Thực hiện một số nhiệm vụ khác theo quy định;

e) Có trách nhiệm vận động, thu hồi lại kinh phí do trong quá trình kiểm kê, lập phương án thiếu tính chính xác gây ra;

g) Lập danh sách gửi UBND cấp xã trình UBND cấp huyện phê duyệt loại đất, diện tích, chủ sử dụng đối với các thửa đất chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất làm căn cứ áp giá tính giá trị bồi thường.

Điều 20. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

1. Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án theo quy hoạch được duyệt và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng cho UBND cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Cử cán bộ tham gia với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng với tư cách là thành viên thường trực.

- Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và UBND cấp xã nơi có đất thu hồi trong việc xây dựng phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho các hộ dân bị thu hồi đất canh tác thuộc dự án thu hồi đất (nếu có);

- Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất xây dựng Kế hoạch thu hồi đất báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả bồi thường, hỗ trợ theo đúng thời gian quy định và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Thông báo cụ thể bằng văn bản cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng về kế hoạch và nhu cầu tuyển dụng lao động, cả về số lượng và chất lượng ngành nghề đào tạo (lao động qua đào tạo, đào tạo nghề và lao động phổ thông);

Cam kết bằng văn bản với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng về việc tiếp nhận lao động thuộc diện bị thu hồi đất, nhường đất cho Dự án, phải chuyển đổi ngành nghề vào làm việc tại công ty, xí nghiệp, nhà máy... thuộc Dự án thu hồi đất (sử dụng tối thiểu 60% lao động phổ thông, 100% lao động có ngành nghề đào tạo phù hợp với yêu cầu sử dụng của doanh nghiệp, nếu lao động có nhu cầu làm việc tại doanh nghiệp); cùng với địa phương chăm lo đời sống, giải quyết việc làm cho người lao động trong vùng dự án sau khi tái định cư phù hợp với khả năng và điều kiện của doanh nghiệp.

5. Trường hợp tại thời điểm bàn giao mặt bằng mà chưa có đất để giao đất tái định cư thì Chủ đầu tư về xây dựng khu tái định cư có trách nhiệm phải báo cáo với cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư lý do chậm giao đất tái định cư;

Phối hợp cùng với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thu hồi đất trả lời các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư.

6. Phối hợp với chính quyền địa phương (Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã) để thu thập thông tin liên quan đến phần diện tích đất nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng dự án: Hồ sơ địa chính, trích lục bản đồ địa chính, trích đo địa chính đối với các thửa đất làm cơ sở ban hành Thông báo thu hồi đất theo quy định.

7. Tiếp nhận bàn giao mặt bằng và chịu trách nhiệm tổ chức phá dỡ, công trình, vật kiến trúc trên đất ngay sau khi nhận bàn giao từ Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 21. Trách nhiệm của UBND cấp huyện, UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi

1. Trách nhiệm của UBND cấp huyện:

a) Xây dựng quy chế phối hợp giữa chính quyền cơ sở với Chủ đầu tư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng với các cơ quan chuyên môn trong việc kiểm tra, xác nhận nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đất, tài sản trên đất;

b) Huy động cả hệ thống chính trị trong việc vận động nhân dân chấp hành đường lối,

chính sách pháp luật của Đảng và Nhà nước;

c) Chỉ đạo công tác tuyên truyền về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về tiến độ và kết quả tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn;

d) Chỉ đạo Hội đồng bồi thường của dự án lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cùng với phương án đào tạo nghề, chuyển đổi ngành nghề, tạo việc làm (nếu có);

đ) Phối hợp với các sở, ban, ngành, các tổ chức và Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của UBND tỉnh;

e) Thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền;

g) Phê duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện như sau:

- Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phân cấp của UBND tỉnh;

- Dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của UBND tỉnh;

- Quy chế bốc thăm và phương án bố trí tái định cư.

h) Ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết cho từng tổ chức, hộ gia đình và cá nhân được bồi thường theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt;

i) Ban hành đơn giá các loại cây cối, hoa màu trên địa bàn huyện, thành phố mà không có trong bảng giá quy định của UBND tỉnh. Thời gian thực hiện không quá 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

k) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra đất đai theo quy định; hàng năm xây dựng chương trình, kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai trên địa bàn; giải quyết dứt điểm những vướng mắc tồn tại và các khiếu kiện, tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền;

l) Quyết định việc giải quyết cụ thể đối với từng trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân mang tính chất cá biệt chưa được quy định cụ thể trong Quy định này. Trường hợp bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức mang tính chất cá biệt chưa được quy định cụ thể trong Quy định này thì báo cáo UBND tỉnh xem xét;

m) Thành lập Tổ tư vấn để tham mưu các vấn đề liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, thành phần gồm:

- Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Tổ trưởng;

- Lãnh đạo Thanh tra cấp huyện, Tổ phó;

- Các thành viên gồm đại diện lãnh đạo các phòng, ban chuyên môn do UBND cấp huyện quyết định.

n) Tùy theo điều kiện cụ thể UBND cấp huyện quyết định thành lập Hội đồng thẩm định phương án bồi thường của dự án; thành phần Hội đồng thẩm định, gồm:

- + Lãnh đạo UBND cấp huyện, Chủ tịch Hội đồng;
- + Lãnh đạo phòng TNMT, Phó Chủ tịch Hội đồng;
- + Các thành viên gồm đại diện lãnh đạo các phòng, ban chuyên môn do UBND cấp huyện quyết định và UBND cấp xã nơi có dự án.

Giúp việc cho Hội đồng thẩm định là tổ chuyên viên do Chủ tịch Hội đồng quyết định thành lập.

q) Định kỳ vào cuối tháng 12 hằng năm tổng hợp, báo cáo tình hình thẩm định, tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn cho UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường).

2. Trách nhiệm của UBND cấp xã:

a) Thành lập Tổ công tác theo từng dự án do lãnh đạo UBND cấp xã làm Tổ trưởng, lãnh đạo Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã làm Tổ phó, công chức địa chính và các thành viên là các Hội, đoàn thể cấp xã để phối hợp cùng với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường và tổ chức vận động những người có đất thu hồi thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ và xem đây như là một nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội ở địa phương;

b) Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án;

c) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện kiểm kê về đất đai, tài sản trên đất, xác nhận tính hợp pháp về đất đai và tài sản của người có đất thu hồi; thống kê các số liệu về lao động, việc làm, nhu cầu đào tạo nghề, chuyển đổi ngành nghề, nhu cầu việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất canh tác để lập phương án đào tạo nghề, chuyển đổi ngành nghề, tạo việc làm; tổ chức công khai danh mục nghề đào tạo và thông báo cho công dân đăng ký nhu cầu đào tạo;

d) Phối hợp, tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi phải di chuyển chỗ ở và tạo điều kiện cho việc giải phóng mặt bằng;

đ) Thường xuyên kiểm tra phát hiện các hành vi lấn chiếm đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật;

Lập thủ tục xử lý vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai đối với các hành vi cơi nới, xây dựng mới nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng sau thời điểm công bố thông báo thu hồi đất và các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích theo đúng quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

e) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi được cấp thẩm quyền phê duyệt đến từng chủ sử dụng nhà, đất bị thu hồi;

g) Niêm yết công khai các quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

h) Tập trung hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính; xác định đất công, đất chưa sử dụng do UBND cấp xã quản lý;

i) Giải quyết kịp thời những vướng mắc tồn tại và các khiếu kiện, tổ chức việc hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền.

Điều 22. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành của tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh;

b) Hướng dẫn việc xác định diện tích, loại đất, vị trí đất, điều kiện được bồi thường, đất không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và diện tích, vị trí lô đất tái định cư tối thiểu; hướng dẫn việc xác định quy mô diện tích đất thuộc đối tượng được bồi thường hoặc không được bồi thường, mức độ bồi thường hoặc hỗ trợ cho từng người sử dụng có đất thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng theo quy định;

c) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra đất đai theo quy định; hàng năm xây dựng chương trình, kế hoạch thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai trên địa bàn; giải quyết dứt điểm những vướng mắc tồn tại và các tranh chấp đất đai;

d) Định kỳ hàng năm tổng hợp, báo cáo tình hình thẩm định, tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh cho UBND tỉnh, các Bộ, ngành, Trung ương;

đ) Chủ trì và phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng trình UBND tỉnh quyết định phạm vi thu hồi đất của từng dự án theo quy định.

e) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ nhà, đất; chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân; làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với đất tồn tại trong hành lang lưới điện (Nhà nước không thu hồi đất) theo thẩm quyền;

2. Sở Tài chính: Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định những nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan theo chức năng nhiệm vụ.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) 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 theo kế hoạch được UBND tỉnh giao;

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư.

4. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan trình UBND tỉnh phê duyệt vị trí, quy mô các khu tái định cư phù hợp với quy hoạch phát triển chung của tỉnh đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tính hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi; xác định giá nhà và vật kiến trúc gắn liền với đất làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định;

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan xây dựng đơn giá nhà và vật kiến trúc gắn liền với đất trình UBND tỉnh phê duyệt để làm căn cứ thực hiện;

d) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định những nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan theo chức năng nhiệm vụ.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan xây dựng đơn giá cây trồng, vật nuôi trên đất trình UBND tỉnh phê duyệt để làm căn cứ thực hiện;

b) Hướng dẫn các đơn vị, địa phương xác định mật độ các loại cây trồng và điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ; các thủ tục liên quan đến thanh lý rừng;

c) Hướng dẫn các khoản hỗ trợ về giống cây trồng, vật nuôi, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất trên diện tích được bồi thường bằng đất;

d) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định những nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan theo chức năng nhiệm vụ.

6. Sở Công Thương: Thẩm định thiết kế dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại máy móc thiết bị, hệ thống điện sản xuất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc diện giải toả trình UBND tỉnh phê duyệt.

7. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện chính sách đào tạo nghề, giải quyết việc làm cho người bị thu hồi đất canh tác;

b) Phối hợp, hướng dẫn các Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Phương án đào tạo nghề, chuyển đổi ngành nghề, tạo việc làm cho người bị thu hồi đất canh tác. Chỉ đạo các cơ sở dạy nghề tham gia thực hiện công tác đào tạo nghề theo Phương án nêu trên;

c) Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi, UBND các huyện, thành phố để nắm số liệu về lao động trong vùng dự án thu hồi đất và nhu cầu sử dụng lao động của các doanh nghiệp, các cơ sở sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh; các Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thông báo về Sở Lao động - Thương binh và Xã hội số liệu về lao động, việc làm của lao động thuộc dự án thu hồi đất. Trong kế hoạch đào tạo nghề hằng năm, thực hiện việc ưu tiên cho lao động bị thu hồi đất canh tác;

d) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định những nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan theo chức năng, nhiệm vụ.

8. Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi

a) Chỉ đạo Chi cục Thuế cấp huyện cung cấp thông tin về mức thu nhập sau thuế, xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất theo yêu cầu của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

b) Hướng dẫn hoặc chủ trì 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;

c) Hướng dẫn việc phạt chậm nộp đối với cơ quan, tổ chức do chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 93 Luật Đất đai.

9. Thanh tra tỉnh

a) Hướng dẫn việc giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Thẩm tra, xác minh khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất khi được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao theo quy định pháp luật;

c) Thanh tra việc thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của Luật Thanh tra.

Điều 23. Thẩm quyền, trách nhiệm giải quyết khiếu nại, kiến nghị, phản ánh

1. Chủ tịch UBND cấp xã: Giải quyết lần đầu các khiếu nại, kiến nghị, phản ánh các nội dung thuộc thẩm quyền xác nhận thông tin ban đầu liên quan đến đất đai và người sử dụng đất bị thu hồi của UBND cấp xã, cụ thể gồm:

- Xác nhận thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc, khi xây dựng có bị lập biên bản xử lý không;

- Xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, thời điểm bắt đầu sử dụng đất, tình trạng có hay không tranh chấp; xác nhận hiện trạng sử dụng đất;

- Xác nhận thông tin trong hồ sơ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất bị thu hồi;

- Xác nhận thông tin về chỗ ở, đất ở của người có đất bị thu hồi làm cơ sở xem xét, bố trí tái định cư, hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ thuê nhà hoặc làm nhà tạm và các loại hỗ trợ khác theo quy định;

- Xác nhận của UBND cấp xã về thời điểm sử dụng đất làm nhà ở đối với các trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 nhưng không có giấy tờ hợp pháp chứng minh;

- Xác nhận về diện tích đất nông nghiệp được giao, tổng diện tích đất nông nghiệp của từng chủ hộ bị ảnh hưởng, tỷ lệ phần trăm (%) đất nông nghiệp bị thu hồi so với tổng diện tích đất nông nghiệp;

- Xác nhận cây trồng chính hàng năm tại phạm vi thu hồi đất đối với trường hợp có nhiều loại cây trồng hàng năm khác nhau tại thời điểm kê khai, kiểm kê để làm cơ sở tính toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định;

- Xác nhận thời điểm mai táng mộ;

- Xác nhận diện tích thửa đất nông nghiệp còn lại sau khi bị thu hồi không còn khả năng canh tác do ảnh hưởng của Dự án gây ra khi người sử dụng đất có đơn yêu cầu;

- Xác nhận phạm vi di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển tài sản;

- Xác nhận số nhân khẩu trong hộ, thời điểm phát sinh nhân khẩu tăng, giảm; các xác nhận liên quan đến gia đình chính sách, người có công, hộ là người già yếu neo đơn, tàn tật, hộ đang trực tiếp thờ cúng Mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lực lượng vũ trang, Anh hùng lao động.

2. Người đứng đầu Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm giải quyết lần đầu các khiếu nại, kiến nghị, phản ánh liên quan đến việc kiểm kê của

cán bộ, viên chức thuộc quyền quản lý của mình và số liệu kiểm kê đất đai, tài sản trên đất; việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư; các hành vi chuyển giao, tiếp nhận các giấy tờ, tài liệu trong quá trình làm nhiệm vụ bồi thường; các hành vi liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ công khai của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3. Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện

Giải quyết khiếu nại liên quan đến hành vi hành chính của mình, của cán bộ công chức do mình quản lý trong quá trình tham mưu UBND huyện, Chủ tịch UBND huyện ban hành các quyết định hành chính liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

4. Chủ tịch UBND cấp huyện

a) Giải quyết khiếu nại lần đầu đối với việc từ chối xác định hoặc xác định không đúng loại đất, diện tích, chủ sử dụng đối với các thửa đất chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất do UBND cấp xã trình;

b) Giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường hỗ trợ, quyết định bố trí tái định cư, quyết định cưỡng chế thu hồi đất, các hành vi liên quan đến việc cưỡng chế thu hồi đất;

c) Giải quyết khiếu nại lần 2 đối với: Các quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp xã, của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đã giải quyết lần đầu theo khoản 1 Điều này nhưng còn khiếu nại; các hành vi hành chính liên quan đến việc kiểm kê và số liệu kiểm kê đất đai, tài sản trên đất của người đứng đầu Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trực thuộc UBND cấp huyện đã giải quyết lần đầu theo khoản 2 Điều này nhưng còn khiếu nại;

d) Giải quyết khiếu nại lần 2 đối với hành vi hành chính của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, của cán bộ, công chức thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường đã được Trưởng phòng giải quyết lần đầu theo khoản 3 Điều này nhưng còn khiếu nại.

5. Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh

Giải quyết các khiếu nại hành vi hành chính liên quan đến việc cung cấp thông tin địa chính phục vụ cho việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất bị thu hồi, người được giao đất tái định cư.

6. Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi

Giải quyết khiếu nại lần 2 đối với hành vi hành chính đã được Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Dung Quất giải quyết lần đầu theo khoản 2 Điều này nhưng còn khiếu nại.

7. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Giải quyết khiếu nại lần 2 đối với hành vi hành chính đã được Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh giải quyết lần đầu theo khoản 2 Điều này nhưng còn khiếu nại;

b) Giải quyết khiếu nại lần 2 đối với các khiếu nại mà Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đã giải quyết lần đầu theo khoản 5 Điều này nhưng còn khiếu nại.

Điều 24. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quyết định

Đối với những dự án, phương án đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; những dự án, phương án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này. Trường hợp đặc biệt, Chủ dự án đề xuất cụ thể với UBND huyện, thành phố nơi có dự án để xem xét trình UBND tỉnh quyết định.

Điều 25. Sửa đổi, bổ sung Quy định

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh thì các cấp, các ngành báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Căng