

Số: 05 /2022/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế về phối hợp thực hiện trong việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để áp dụng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

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 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá 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;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Thực hiện Nghị quyết số 27/NQ-CP ngày 09 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về việc cho phép áp dụng thí điểm cơ chế quy trình đặc thù để rút ngắn thời gian thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng dự án có thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3579/TTr-STNMT-BTTĐC ngày 14 tháng 5 năm 2021, Công văn số 6128/STNMT-BTTĐC ngày 24 tháng 9 năm 2021 và Công văn số 8029/STNMT-BTTĐC ngày 26 tháng 11 năm 2021; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số 1526/STP-VB ngày 20 tháng 4 năm 2021 và Công văn số 2903/STP-VB ngày 14 tháng 7 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy chế

Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế về phối hợp thực hiện trong việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để áp dụng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28 tháng 02 năm 2022.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Thủ trưởng các sở - ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân quận - huyện, phường - xã - thị trấn, các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính; Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VB QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố;
- TTUB: CT các PCT;
- Các Ban HĐND thành phố;
- VPUB: các PCVP;
- Các Phòng ĐT, DA, KT, VX, TH (5);
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, (ĐT/LMT) T. 25

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phan Văn Mãi



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

QUY CHẾ

**Về phối hợp thực hiện trong việc thu hồi đất, bồi thường,
hỗ trợ, tái định cư để áp dụng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.**
(Kèm theo Quyết định số 05 /2022/QĐ-UBND
ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về cơ chế phối hợp giữa các cơ quan, người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc chuẩn bị và tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và các biểu mẫu để thực hiện.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện.
3. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất.
4. Các 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. Các nhiệm vụ phải thực hiện

1. Xây dựng, ban hành Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; thông báo thu hồi đất.
2. Thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.
3. Xác định hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể tại thời điểm thu hồi đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất; giá thu tiền sử dụng đất đối với nền đất tái định cư, giá bán - giá cho thuê - giá thuê mua nhà ở tái định cư và nhà ở xã hội phục vụ tái định cư tại thời điểm thu hồi đất.
4. Thông báo đo vẽ, kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại và ảnh hưởng bởi dự án.
5. Tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại và bị ảnh hưởng bởi dự án.

6. Xác nhận nội dung kê khai kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản gắn liền với đất và tình trạng pháp lý nhà đất, tài sản gắn liền với đất.

7. Thẩm tra nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn.

8. Lập, tổ chức lấy ý kiến và trình thẩm định Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

9. Thẩm định Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

10. Quyết định thu hồi đất; Quyết định phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án; Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định phê duyệt Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

11. Niêm yết công khai Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, Thông báo chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư.

12. Chuyển kinh phí và tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

13. Bàn giao đất, cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất và giải quyết các ý kiến thắc mắc của người có đất bị thu hồi.

Chương II

CHUẨN BỊ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ, THU HỒI ĐẤT, PHÊ DUYỆT CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG

Mục 1

CHUẨN BỊ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Điều 4. Rà soát để đảm bảo pháp lý ban hành thông báo thu hồi đất và quyết định thu hồi đất (Thực hiện Điều 63 Luật Đất đai năm 2013)

Việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau:

1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 khi có một trong các văn bản sau:

a) Chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền mà phải thu hồi đất để đầu tư xây dựng dự án quy định tại Điều 61 Luật Đất đai năm 2013.

b) Chủ trương đầu tư do Quốc hội quyết định mà phải thu hồi đất để đầu tư xây dựng dự án quy định tại khoản 1 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

c) Văn bản chấp thuận, quyết định đầu tư của Thủ tướng Chính phủ mà phải thu hồi đất để đầu tư xây dựng các dự án quy định tại khoản 2 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

d) Nghị quyết, văn bản chấp thuận của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc thu hồi đất để đầu tư xây dựng các dự án quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, các dự án theo quy định tại khoản 60 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về bổ sung khoản 3, khoản 4 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

e) Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định tiếp tục thực hiện dự án và áp dụng hình thức thu hồi đất theo điểm a khoản 1 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, cho phép tiếp tục lập, thẩm định và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo điểm a khoản 4 Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

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

Điều 5. Xây dựng Kế hoạch thu hồi đất của dự án (Theo quy định tại Khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013), Kế hoạch hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (viết tắt là Kế hoạch hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm)

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua và được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, công tác xây dựng Kế hoạch thu hồi đất của dự án, Kế hoạch hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm của dự án được thực hiện như sau:

1. Trường hợp Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức nơi có đất thu hồi ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 hoặc được Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền thu hồi đất theo khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 thì thực hiện như sau:

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn và các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức ban hành Kế hoạch thu hồi đất của dự án; Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội chủ trì, phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn và các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức ban hành Kế hoạch hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm của dự án (theo Quy định về Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành).

b) Kế hoạch thu hồi đất của dự án gồm các nội dung (theo khoản 1 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ): Lý do thu hồi đất; 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; Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; Dự kiến về kế hoạch di chuyển và bố trí tái định cư; Giao nhiệm vụ lập, thực hiện Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Đối với Kế hoạch hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm của dự án: Thực hiện theo hướng dẫn của Sở Lao động, Thương binh và Xã hội.

c) Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày Chủ đầu tư dự án thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 7 của Quy chế này, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức ban hành Kế hoạch thu hồi đất của dự án và Kế hoạch hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm của dự án.

d) Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện các công việc:

Ký với Chủ đầu tư dự án Hợp đồng thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, tiếp nhận kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (2%) và kinh phí chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Ký hợp đồng với các đơn vị chức năng để thực hiện đo vẽ hiện trạng đất và tài sản gắn liền với đất, tư vấn xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ, giá đất cụ thể của nền đất tái định cư, giá cụ thể của nhà ở tái định cư và các công việc liên quan phục vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Tham mưu Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức xem xét giải quyết theo thẩm quyền hoặc có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

Tham mưu Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức xem xét giải quyết theo thẩm quyền hoặc có văn bản báo cáo, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính hoặc Chủ đầu tư dự án giải quyết về việc đảm bảo bố trí nguồn vốn tổ chức thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án. Chậm nhất là 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản kiến nghị của Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức, các đơn vị phải có văn bản phúc đáp hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết.

e) Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức giao Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án thực hiện Kế hoạch thu hồi đất của dự án và Kế hoạch hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm của dự án.

2. Trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 thì thực hiện như sau:

a) Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm gửi thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 7 của Quy chế này và bàn giao ranh giới, mốc giới (nếu có) vị trí khu vực thu hồi đất để thực hiện dự án trên thực địa cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Chậm nhất là 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị các sở - ngành liên quan, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức có ý kiến.

c) Chậm nhất là 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ đầu tư dự án có văn bản xác định đảm bảo việc bố trí nguồn vốn chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, Ủy ban nhân dân cấp huyện có ý kiến cụ thể theo yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường.

d) Chậm nhất là 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày Chủ đầu tư dự án thực hiện đầy đủ nội dung tại điểm a khoản 2 Điều này và ý kiến phúc đáp của Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức và các sở - ngành liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức, các sở - ngành có liên quan và Chủ đầu tư dự án để tham mưu, trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Kế hoạch thu hồi đất của dự án.

e) Chậm nhất là 05 (năm) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Kế hoạch thu hồi đất của dự án.

Điều 6. Ban hành Thông báo thu hồi đất; công bố Kế hoạch thu hồi đất, gửi Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi và thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án

1. Ban hành Thông báo thu hồi đất (theo Mẫu số 07 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT).

a) Trường hợp Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức ban hành Thông báo thu hồi đất và Quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 66 và khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 thì Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tham mưu để Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức ban hành Thông báo thu hồi đất của từng người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

b) Trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất và Quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 thì Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức báo cáo để

Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất đến các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

c) Thông báo thu hồi đất bao gồm các nội dung quy định tại điểm a, điểm b, điểm c và điểm d khoản 1 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và theo Mẫu số 07 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

2. Phổ biến, niêm yết Kế hoạch thu hồi đất và gửi Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi.

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng của Thành phố (một trong các loại báo thường nhật của Thành phố Hồ Chí Minh); phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn, phát thanh trên hệ thống loa truyền thanh phường, xã, thị trấn, niêm yết tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, người dân trong khu vực có đất thu hồi chủ trương và cơ sở pháp lý thu hồi đất để thực hiện dự án, Kế hoạch thu hồi đất điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và gửi Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

b) Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể cấp xã thực hiện các nội dung:

Niem yết công khai các văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 4 của Quy chế này, Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn và các địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

Tổ chức họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất bị thu hồi để thông báo công khai các văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 4 của Quy chế này, Kế hoạch về thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm của dự án và cử 02 người đại diện các hộ dân có đất thu hồi tham gia vào Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án (trường hợp dự án có đất thu hồi trên địa bàn nhiều xã thì số lượng không quá 04 người đại diện). Trường hợp người dân không thống nhất cử người đại diện thì Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã có văn bản cử người đại diện.

Trường hợp có nhiều tổ dân phố, khu phố - ấp (sau đây gọi là khu phố) của cấp xã bị ảnh hưởng thu hồi đất trong cùng một dự án thì tùy vào số lượng, đặc điểm dân cư trong khu vực có đất thu hồi và điều kiện cơ sở vật chất mà Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn tổ chức họp các người dân có đất thu hồi theo địa bàn từng tổ dân phố, khu phố, nhiều khu phố hoặc tất cả các khu phố.

Gửi Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi. Trường hợp người có đất thu hồi thường xuyên vắng mặt, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn thông báo đề Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi thư bảo đảm đến người có đất bị thu hồi.

3. Thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án.

Sau khi có Thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức ban hành quyết định thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và tùy theo tính chất, quy mô của dự án Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức quyết định thành lập Tổ Công tác giúp việc cho Hội đồng (nếu xét thấy cần thiết).

Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Tổ Công tác giúp việc tự chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng cho các tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; thực hiện bàn giao các hồ sơ, công việc tồn đọng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện để tiếp tục giải quyết.

Các thành viên Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án phải ổn định ở từng dự án và ở từng cơ quan cấp huyện, cơ bản chỉ thay đổi các thành viên là Chủ đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có dự án và đại diện những người bị thu hồi đất của dự án đó.

Điều 7. Trách nhiệm phối hợp của Chủ đầu tư dự án

1. Trường hợp Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức nơi có đất thu hồi ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 hoặc được Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền thu hồi đất theo khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 thì thực hiện như sau:

Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm gửi đến Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức, hồ sơ gồm có: Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Khoản 1 Điều 4 của Quy chế này; Quyết định, văn bản của cơ quan có thẩm quyền về phê duyệt dự án đầu tư; Văn bản có ý kiến về quy hoạch chức năng sử dụng đất và sự phù hợp quy hoạch khi thực hiện dự án; Văn bản đề nghị thực hiện công tác thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải nêu rõ yêu cầu về tiến độ bàn giao mặt bằng; Bản đồ hiện trạng vị trí khu vực thu hồi đất để thực hiện dự án (tỷ lệ theo quy định về đo vẽ thành lập bản đồ địa chính) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt, xác định rõ diện tích và ranh giới, mốc giới (nếu có) của khu vực thu hồi đất.

Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm bàn giao ranh giới, mốc giới (nếu có) vị trí khu vực thu hồi đất để thực hiện dự án trên thực địa cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 thì thực hiện như sau:

Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm gửi thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này và bàn giao ranh giới, mốc giới (nếu có) vị trí khu vực thu hồi đất để thực hiện dự án trên thực địa cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 8. Trách nhiệm phối hợp của người sử dụng đất (điểm c khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013)

Người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Mục 2

TỔ CHỨC ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT, ĐO ĐẠC VÀ KIỂM Đếm, THỐNG KÊ NHÀ Ở, TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 9. Kê khai, cung cấp hồ sơ và thực hiện đo vẽ, kiểm đếm hiện trạng nhà đất và tài sản gắn liền với đất, cây trồng, vật nuôi và các nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Thực hiện theo điểm c khoản 1 Điều 69, Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013)

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện việc kê khai, ghi nhận nguyện vọng về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và thu thập hồ sơ pháp lý (Mẫu số 01).

a) Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn kiểm tra để đảm bảo tiếp nhận đầy đủ Tờ kê khai và các tài liệu hộ dân cung cấp nêu tại danh mục Tờ kê khai. Sau khi tiếp nhận, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn cung cấp cho người có đất bị thu hồi hoặc người bị ảnh hưởng 01 biên nhận kèm theo (Mẫu số 02) 01 Tờ kê khai để người có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng tự kiểm tra, lưu giữ; cung cấp cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 01 biên nhận kèm theo 01 Tờ kê khai và các hồ sơ liên quan; lưu 01 biên nhận kèm theo 01 Tờ kê khai và các hồ sơ liên quan tại Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn.

Biên nhận của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn chỉ ghi nhận có nộp Tờ kê khai, sự thống nhất của các Tờ kê khai đã nộp và các hồ sơ đã nộp theo danh mục kèm theo Tờ kê khai, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn không chịu trách nhiệm xác định về nội dung và tính xác thực trong Tờ kê khai và các hồ sơ đã nộp theo danh mục kèm theo Tờ kê khai.

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn lập biên bản ghi nhận không nhận được Tờ kê khai và các giấy tờ liên quan của hộ gia đình, cá nhân.

2. Thực hiện đo vẽ, kiểm đếm hiện trạng nhà đất và tài sản gắn liền với đất, cây trồng, vật nuôi và các nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

a) Lịch đo vẽ, kiểm đếm phải thông báo cụ thể đến từng người có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng.

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn, đơn vị có chức năng đo vẽ và người có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng để thực hiện đo vẽ hiện trạng nhà đất và tài sản gắn liền với đất, cây trồng, vật nuôi và các nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm của dự án.

c) Biên bản đo đạc, kiểm đếm phải lập thành 03 bản, phải có chữ ký của đại diện tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, người có đất bị thu hồi, người bị ảnh hưởng hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật, đại diện Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn. Các bên tham gia kiểm đếm được cung cấp 01 Biên bản kiểm đếm (Mẫu số 03).

Sau khi đơn vị đo đạc hoàn thành bản vẽ hiện trạng nhà đất, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuyển bản vẽ hiện trạng để các bên liên quan tự kiểm tra và ký xác nhận; trường hợp có ý kiến không đồng ý với bản vẽ hiện trạng nhà đất thì chậm nhất 07 (bảy) ngày làm việc, đại diện Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải cùng Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn, đơn vị tư vấn đo đạc tiến hành xác minh lại, lập biên bản giải quyết vụ việc.

Điều 10. Cường chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc (kể cả đối với trường hợp không có thu hồi đất)

Thực hiện theo điểm d khoản 1 Điều 69, Điều 70 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 11. Xử lý một số trường hợp cụ thể khi thực hiện đo đạc, kiểm đếm

1. Bản vẽ hiện trạng nhà đất của người có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng phải thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn về việc sử dụng bản đồ địa chính, lập trích lục bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất, sơ đồ nhà ở, sơ đồ công trình xây dựng phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và phải phù hợp với kết quả đo đạc, kiểm đếm.

2. Kết quả đo đạc, kiểm đếm, kết quả thẩm tra xác minh của các cơ quan có chức năng và hồ sơ lưu trữ của cơ quan nhà nước là căn cứ để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất bị thu hồi, người bị ảnh hưởng.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải hoàn thành việc đo vẽ, kiểm đếm hoặc kiểm đếm bắt buộc đối với toàn bộ các thửa đất, khu đất trong ranh thu hồi đất để thực hiện dự án theo Kế hoạch thu hồi đất để đảm bảo việc ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm trong cùng một ngày.

4. Trường hợp khi đo đạc, kiểm đếm mà thông tin người sử dụng đất, người bị ảnh hưởng hoặc số liệu về số thửa, diện tích, loại đất trên thực địa không phù hợp với thông tin người sử dụng đất, người bị ảnh hưởng hoặc số liệu về số thửa, diện tích, loại đất đã xác định trong hồ sơ địa chính và trong Thông báo thu hồi đất đã ban hành theo quy định tại khoản 2 Điều 6 của Quy chế này thì Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án trình Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức (hoặc trình Ủy ban nhân dân Thành phố trong trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013) chấp thuận căn cứ vào kết quả đo đạc, kiểm đếm thực tế để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của người có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng, đồng thời tham mưu Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức (hoặc Ủy ban nhân dân Thành phố) điều chỉnh lại Thông báo thu hồi đất đã ban hành trước đây.

5. Trường hợp người đang sử dụng đất, người bị ảnh hưởng hoặc người thực hiện Tờ kê khai vắng mặt thì Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án trình Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức (hoặc trình Ủy ban nhân dân Thành phố trong trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013) chấp thuận căn cứ vào thông tin trên hồ sơ địa chính, Thông báo thu hồi đất, kết quả đo đạc kiểm đếm thực tế để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của người có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng mà không phải đề nghị Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức (hoặc Ủy ban nhân dân Thành phố) điều chỉnh lại Thông báo thu hồi đất.

Điều 12. Công tác chuẩn bị xác định hệ số điều chỉnh giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lấy ý kiến người dân có đất thu hồi

1. Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lấy ý kiến người dân có đất thu hồi trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành hàng năm để lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lấy ý kiến người dân có đất thu hồi.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức được ủy quyền có trách nhiệm tổ chức khảo sát, điều tra hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng thẩm định giá; tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường để đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, đề xuất gửi Hội đồng Thẩm định giá đất Thành phố để thẩm định trước khi Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

Điều 13. Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn xác nhận nguồn gốc, tình trạng pháp lý nhà đất và tài sản gắn liền với đất

1. Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuyển đến, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn và cơ quan Công an cấp xã có trách nhiệm xác nhận đầy đủ các nội dung (Mẫu số 04, 05); trường hợp phải xác

nhận từ 50 (năm mươi) đến dưới 100 (một trăm) hồ sơ thì thời gian được tính thêm là 05 (năm) ngày làm việc, từ 100 (một trăm) đến dưới 200 (hai trăm) hồ sơ thì thời gian được tính thêm là 10 (mười) ngày làm việc, từ 200 (hai trăm) hồ sơ trở lên thì thời gian được tính thêm là 15 (mười lăm) ngày làm việc. Nếu dự án có hồ sơ thu hồi từ trên 500 (năm trăm) hồ sơ thì nghiên cứu đề xuất có hoặc không phân kỳ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo tiến độ sử dụng đất để thực hiện dự án.

2. Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác nhận việc sử dụng đất nông nghiệp, sản xuất, kinh doanh của hộ gia đình, cá nhân tổ chức kinh tế theo quy định tại Điều 19, 20, 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 3 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT (Mẫu số 06).

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

a) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuyển đến, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác nhận việc sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất (Mẫu số 07).

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

c) Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi hộ gia đình, cá nhân thường trú, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm gửi Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi để xác nhận các nội dung (Mẫu số 06). Thời hạn xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi là không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuyển đến.

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

4. Trường hợp người bị thu hồi đất có đăng ký thường trú hoặc tạm trú tại phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi mà không cung cấp nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú thì cơ quan Công an cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm cung cấp thông tin trong cơ sở dữ liệu về cư trú (Mẫu số 05) để xem xét giải quyết việc bố trí tái định cư và hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ chi phí di chuyển.

Trường hợp người bị thu hồi đất có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú tại phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi mà không cung cấp sổ hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú thì cơ quan Công an cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác nhận nhân khẩu thực tế cư trú và phải di dời (Mẫu số 05) để xem xét giải quyết việc bố trí tái định cư và hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ chi phí di chuyển. Đối với những trường hợp còn lại, cơ quan Công an cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác định nhân khẩu thực tế cư trú và phải di dời để xem xét việc bố trí tái định cư và hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ chi phí di chuyển.

Điều 14. Thẩm tra nguồn gốc, tình trạng pháp lý nhà đất và tài sản gắn liền với đất để xác định người sử dụng đất đủ hoặc không đủ điều kiện bồi thường

1. Chậm nhất là 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi cung cấp cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư văn bản xác nhận nguồn gốc, tình trạng pháp lý nhà đất và tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phòng Quản lý đô thị phải hoàn thành việc thẩm tra để xác định người sử dụng đất, người bị ảnh hưởng đủ hoặc không đủ điều kiện bồi thường theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, các Nghị định, Thông tư và chính sách của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Những trường hợp khó khăn, phức tạp, có ý kiến khác nhau giữa các thành viên thì chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn cung cấp cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư văn bản xác nhận nguồn gốc, tình trạng pháp lý nhà đất và tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải có Tờ trình đề Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án hoặc Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức xem xét, giải quyết.

3. Chậm nhất là 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có Tờ trình thì Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án hoặc Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức phải có kết luận giải quyết. Trường hợp nội dung vướng mắc vượt quá thẩm quyền thì Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức phải có văn bản nêu rõ nội dung vướng mắc, chính kiến (kèm hồ sơ) để các sở - ngành liên quan hoặc Ban Chỉ đạo Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố có ý kiến hướng dẫn hoặc trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết.

4. Chậm nhất là 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản kiến nghị của Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức thì các sở - ngành liên quan hoặc Ban Chỉ đạo Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố có ý kiến hướng dẫn hoặc trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét giải quyết. Đối với những trường hợp phức tạp thì thời gian giải quyết chậm nhất là 20 (hai mươi) ngày làm việc.

5. Trường hợp nội dung vướng mắc vượt quá thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố thì Ủy ban nhân dân Thành phố sẽ có văn bản báo cáo xin ý kiến hướng dẫn giải quyết của các bộ - ngành Trung ương hoặc Thủ tướng Chính phủ.

6. Chậm nhất 120 (một trăm hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm của dự án đối với các dự án có thu hồi đất phi nông nghiệp, hoặc 60 (sáu mươi) ngày làm việc, đối với dự án chỉ thu hồi đất nông nghiệp, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức phải hoàn thành thẩm tra, xác định người sử dụng đất đủ hoặc không đủ điều kiện bồi thường của toàn bộ các trường hợp bị ảnh hưởng thu hồi đất trong ranh thu hồi đất thực hiện dự án.

Mục 3

LẬP, LẤY Ý KIẾN NGƯỜI DÂN, THẨM ĐỊNH VỀ CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ CỦA DỰ ÁN VÀ PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ; LẬP PHƯƠNG ÁN ĐÀO TẠO, CHUYỂN ĐỔI NGHỀ VÀ HỖ TRỢ TÌM KIẾM VIỆC LÀM

Điều 15. Lập dự thảo Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án

1. Trường hợp dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 4 của Quy chế này: Trình tự lập dự thảo Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án như sau:

a) Chậm nhất là 05 (năm) ngày làm việc, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự thảo Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án để lấy ý kiến người dân theo khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

b) Chậm nhất là 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được dự thảo Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện hoàn thành việc thẩm định để thông qua Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án.

c) Chậm nhất là 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án phải hoàn thành việc thông qua dự thảo Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án để phục vụ việc lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Trường hợp dự án theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 06/2020/NĐ-CP ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Điều 17 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: Sau khi Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức

lập, thẩm định và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của toàn bộ dự án thì Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án thực hiện lập dự thảo Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án thực hiện theo quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều này.

Điều 16. Lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Chậm nhất 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành việc thẩm tra nguồn gốc, tình trạng pháp lý nhà đất và tài sản gắn liền với đất và Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án đã thông qua dự thảo Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án theo quy định tại Điều 15 của Quy chế này thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải hoàn thành việc lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*Mẫu số 09*).

2. Chậm nhất 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện, thành phố Thủ Đức phải hoàn thành việc thẩm định dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Chậm nhất 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường có ý kiến thẩm định thì Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án phải thông qua dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn chỉnh dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức lấy ý kiến người có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng.

4. Căn cứ vào tính chất, quy mô của dự án, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức chỉ đạo thực hiện lập, thẩm định thông qua dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo từng đợt để đảm bảo tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Điều 17. Lập dự thảo Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm (*theo quy định tại khoản 3 Điều 84 Luật Đất đai năm 2013, Điều 20 và Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP*)

1. Căn cứ vào Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, Sở Lao động, Thương binh và Xã hội có trách nhiệm chủ trì cùng các sở - ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức lập và thực hiện Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm của dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 84 Luật Đất đai năm 2013, Điều 20 và Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội có trách nhiệm chủ trì cùng các phòng - ban có liên quan và Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi tham mưu Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức lập và thực hiện Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm của dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 84 Luật Đất đai năm 2013, Điều 20 và Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, thống kê tình hình lao động, việc làm của người có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng trong ranh thu hồi đất thực hiện dự án để lập dự thảo Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm của dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 84 Luật Đất đai năm 2013, Điều 20 và Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 18. Tổ chức lấy ý kiến người có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng về dự thảo Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và dự thảo Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm

1. Thời gian lấy ý kiến về dự thảo Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và dự thảo Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm ít nhất là 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày niêm yết theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định số 47/2013/NĐ-CP, nhưng tối đa không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc.

2. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn tổ chức niêm yết công khai dự thảo Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và dự thảo Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

3. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi để lấy ý kiến đóng góp về dự thảo Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và thông báo lịch tiếp xúc lấy ý kiến của từng hộ dân về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và dự thảo Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm (sẽ gửi kèm vào thư mời tiếp xúc từng hộ). Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận và tham dự của đại diện Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi.

Trường hợp có nhiều tổ dân phố, khu phố bị ảnh hưởng thu hồi đất trong một dự án thì tùy vào số lượng người dân trong khu vực có đất thu hồi và điều kiện cơ sở vật chất của cấp xã, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi quyết định việc tổ chức họp các người dân theo từng địa bàn tổ dân phố, khu phố, nhiều khu phố hoặc tất cả các khu phố.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giúp Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác với dự thảo Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và dự thảo Phương án đào tạo,

chuyển đổi nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm; đề xuất giải quyết các ý kiến đóng góp của người dân, nhất là các ý kiến chưa đồng ý để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án tổ chức đối thoại với người dân.

5. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án sau khi xem xét các báo cáo của Tổ chức làm bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn tổ chức đối thoại đối với từng trường hợp hoặc các trường hợp có ý kiến không đồng ý.

Điều 19. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức hoàn chỉnh Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm

1. Trường hợp Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm.

a) Chậm nhất 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành việc lấy ý kiến và đối thoại với người dân, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải hoàn thành báo cáo tiếp thu và giải trình đối với các ý kiến không đồng ý, ý kiến khác của người dân sau tiếp xúc đối thoại và hoàn chỉnh cơ sở pháp lý về mức giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ, giá thu tiền sử dụng đất đối với nền đất tái định cư, giá bán - giá cho thuê - giá thuê mua nhà ở tái định cư và nhà ở xã hội phục vụ tái định cư, dự thảo Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và dự thảo Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án thông qua.

b) Chậm nhất 10 (mười) ngày làm việc, sau khi đã thông qua Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án phải có Tờ trình phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định; Tờ trình phê duyệt Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm chuyển Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội thẩm định.

c) Chậm nhất 10 (mười) ngày làm việc, sau khi tiếp nhận Tờ trình của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội phải có Tờ trình để Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức phê duyệt.

2. Trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

a) Chậm nhất 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành việc lấy ý kiến và đối thoại với người dân, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư phải hoàn thành báo cáo tiếp thu và giải trình đối với các ý kiến không đồng ý, ý kiến khác của người dân sau tiếp xúc đối thoại và hoàn chỉnh cơ sở pháp lý về mức giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ, giá thu tiền sử dụng đất đối với nền đất tái định cư, giá bán - giá cho thuê - giá thuê mua nhà ở tái định cư và nhà ở xã hội phục vụ tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm để Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thông qua Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

b) Chậm nhất 10 (mười) ngày sau khi đã thông qua Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án phải có Tờ trình phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

c) Chậm nhất 10 (mười) ngày làm việc, sau khi tiếp nhận Tờ trình của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội phải có Tờ trình để Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức xem xét có văn bản trình Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Lao động, Thương binh và Xã hội, Hội đồng Thẩm định giá đất Thành phố thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ, giá thu tiền sử dụng đất đối với nền đất tái định cư, giá bán - giá cho thuê - giá thuê mua nhà ở tái định cư và nhà ở xã hội phục vụ tái định cư cùng ngày với ngày Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định thu hồi đất.

Điều 20. Thẩm định Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Cơ quan thẩm định:

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những dự án thu hồi đất theo khoản 2 hoặc khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 được Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở - ngành liên quan thẩm định Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những dự án thu hồi đất theo khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013, dự án có quy mô lớn tính chất phức tạp được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giao thực hiện.

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

a) Tờ trình đề nghị thẩm định về Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã hoàn chỉnh kèm theo các bảng tổng hợp thông tin, số liệu về bồi thường, hỗ trợ (Mẫu số 08).

b) Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

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

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

e) Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

g) Hồ sơ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi, người bị ảnh hưởng gồm: Giấy xác nhận các nội dung liên quan của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn và các cơ quan, đơn vị liên quan; Biên bản kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất; Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập; Biên bản niêm yết công khai; Bảng tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;

3. Nội dung thẩm định gồm:

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

b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại.

c) Việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Việc tính giá trị đất, giá tài sản để bồi thường, hỗ trợ.

e) Kế hoạch di chuyển và bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 85, Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 và tại điểm d khoản 1 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, trong đó xác định cụ thể thửa đất trong khu tái định cư dự kiến bố trí cho từng đối tượng đủ điều kiện.

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

h) Các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuyển đến, cơ quan Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm hoàn thành công tác thẩm định.

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

Điều 21. Ban hành Quyết định thu hồi đất và phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm

1. Thẩm quyền thu hồi đất theo Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

2. Việc thu hồi đất và phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 được thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được thẩm định, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm cung cấp hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội nơi có đất thực hiện dự án.

b) Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ từ Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án; Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm trong cùng thời điểm.

3. Việc thu hồi đất, phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được thẩm định, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội cấp huyện có trách nhiệm báo cáo và lập danh sách gồm tên đối tượng, số tờ, số thửa, diện tích cần thu hồi kèm theo thông báo thu hồi đất; đồng thời, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm hoàn chỉnh Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Lao động, Thương binh và Xã hội.

b) Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án; quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm trong cùng thời điểm.

Chương III
BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT, CÁC QUYẾT ĐỊNH
PHÊ DUYỆT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

(Thực hiện khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013)

Điều 22. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ, giá thu tiền sử dụng đất đối với nền đất tái định cư, giá bán - giá thuê - giá thuê mua nhà ở tái định cư và nhà ở xã hội phục vụ tái định cư cùng ngày Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức hoặc Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định thu hồi đất

Chậm nhất 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất, giá thu tiền sử dụng đất đối với nền đất tái định cư; Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức ban hành giá bán - giá cho thuê - giá thuê mua nhà ở tái định cư và nhà ở xã hội phục vụ tái định cư của dự án.

Điều 23. Phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm; Ban hành Quyết định thu hồi đất đối với từng người có đất thu hồi, Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
(Thực hiện điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013)

1. Trường hợp Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

a) Chậm nhất 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình về ban hành quyết định thu hồi đất, Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án; Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án; Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định phê duyệt Phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm trong cùng một ngày.

b) Nội dung Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi phải thể hiện: mức bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà, tài sản; bố trí nhà ở tái định cư hoặc nền đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, thời gian bố trí nhà ở tái định cư hoặc nền đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án (*Mẫu số 10*).

2. Trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

Chậm nhất 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình về ban hành Quyết định thu hồi đất, Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Quyết định phê duyệt Phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm trong cùng thời điểm.

Điều 24. Niêm yết công khai Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm của dự án đã được phê duyệt (Thực hiện điểm b khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013)

1. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng phổ biến và niêm yết công khai Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm của dự án tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

2. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi cung cấp đến từng người có đất thu hồi 01 bản chính Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, 01 bản sao Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và 01 bản sao Phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm của dự án đã được cơ quan nhà nước thẩm quyền phê duyệt.

Điều 25. Gửi Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi

1. Chậm nhất 08 (tám) ngày làm việc, kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi có trách nhiệm gửi Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng.

2. Trường hợp người có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng vắng mặt, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn phải lập biên bản ghi nhận sự việc và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án phải thực hiện gửi các Quyết định nêu trên bằng thư bảo đảm (tối thiểu 02 lần nếu bị chuyển hoàn) đến người có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng theo địa chỉ đã đăng ký.

3. Trường hợp người có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng có mặt nhưng từ chối nhận các Quyết định nêu trên thì Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn phải lập Biên bản ghi nhận sự việc để chuyển hồ sơ về Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn và địa điểm nơi cư trú.

Điều 26. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (theo quy định tại khoản 1 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013, Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Chậm nhất 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày người có đất bị thu hồi, người bị ảnh hưởng nhận được Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải hoàn thành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013, Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Trường hợp cơ quan Nhà nước chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chi trả theo quy định tại khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013.

3. Trường hợp người có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc chưa hoàn thành các thủ tục thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có bố trí tái định cư thì phải khấu trừ giá trị tái định cư) vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc nhà nước theo quy định tại khoản 3 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013.

4. Nếu người có đất thu hồi chưa đồng ý nhận tiền vì khiếu nại, tranh chấp hoặc lý do khác nhưng đã chấp hành bàn giao diện tích đất thu hồi cho Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện gửi tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có bố trí tái định cư thì phải khấu trừ giá trị tái định cư) vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước theo quy định.

Chương IV

TIẾP NHẬN ĐẤT ĐÃ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ BÀN GIAO ĐẤT ĐÃ THU HỒI CHO CHỦ ĐẦU TƯ ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Điều 27. Thời hạn bàn giao đất và hỗ trợ tạm cư

1. Thời hạn bàn giao đất

Thực hiện theo Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành.

2. Hỗ trợ tạm cư

Thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 28. Tiếp nhận đất của người có đất bị thu hồi

Tổ chức làm bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nhận bàn giao đất của người có đất thu hồi, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn có trách nhiệm quản lý mặt bằng đã thu hồi để chờ bàn giao cho chủ đầu tư, đảm bảo mặt bằng đã thu hồi không bị lấn chiếm. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện chi tiền thưởng bàn giao đất trước hoặc đúng thời hạn cho người có đất thu hồi theo quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân Thành phố. Nếu người có đất bị thu hồi, người bị ảnh hưởng bàn giao đất không đúng thời hạn thì không được nhận khoản hỗ trợ này.

Điều 29. Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai năm 2013, Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Điều 30. Bàn giao đất đã thu hồi cho chủ đầu tư để thực hiện dự án

Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn tổ chức bàn giao đất đã thu hồi cho Chủ đầu tư để thực hiện dự án.

Điều 31. Giải quyết các ý kiến thắc mắc

Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án có trách nhiệm xem xét, giải quyết các ý kiến thắc mắc của người có đất bị thu hồi, người bị ảnh hưởng.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 32. Chế độ thông tin, báo cáo

Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án quy định chế độ thông tin, báo cáo của các cơ quan, tổ chức thuộc Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức có văn bản báo cáo tình hình triển khai thực hiện đến Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức.

Định kỳ hàng quý, 06 (sáu) tháng, năm, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức báo cáo tình hình triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các dự án trên địa bàn cấp huyện đến Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng Thẩm định giá đất Thành phố, Ban Chỉ đạo Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

Đối với các dự án, công trình trọng điểm, cấp bách thì thực hiện chế độ thông tin báo cáo theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 33. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Hội đồng Thẩm định giá đất Thành phố, Ban Chỉ đạo Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố và các sở - ngành trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố hướng dẫn thực hiện Quy chế này; trường hợp có phát sinh vướng mắc vượt thẩm quyền thì tổng hợp báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp quy định pháp luật và tình hình thực tế.

2. Các sở - ngành, các đơn vị liên quan trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố hướng dẫn thực hiện Quy chế này theo chức năng, nhiệm vụ quản lý của ngành và chủ động phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng Thẩm định giá đất Thành phố, Ban Chỉ đạo Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố hướng dẫn hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết kịp thời các vướng mắc khó khăn của Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức.

3. Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện Quy chế này trên địa bàn (riêng đối với Ủy ban nhân dân quận làm việc theo chế độ thủ trưởng, bảo đảm nguyên tắc tập trung dân chủ theo quy định tại Nghị định số 33/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện Quy chế này). Trường hợp có phát sinh vướng mắc thì kịp thời báo cáo, nêu rõ chính kiến, căn cứ đề xuất giải quyết các khó khăn, vướng mắc để Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng Thẩm định giá đất Thành phố, Ban Chỉ đạo Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố hoặc các sở - ngành có liên quan hướng dẫn thực hiện hoặc trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết.

4. Các phòng, ban, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức có trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức thực hiện các công việc theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị và các công việc khác theo Quy chế này.

5. Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện Quy chế này trên địa bàn (riêng đối với Ủy ban nhân dân phường làm việc theo chế độ thủ trưởng, bảo đảm nguyên tắc tập trung dân chủ theo quy định tại Nghị định số 33/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện Quy chế này). Trường hợp có phát sinh vướng mắc thì kịp thời báo cáo, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

Điều 34. Việc điều chỉnh, bổ sung Quy chế

Trong quá trình thực hiện nếu có những vấn đề phát sinh ngoài Quy chế này, các sở - ngành và Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường bằng văn bản để tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo, xử lý./.



ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/QUẬN
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN

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

....., ngày.....tháng.....năm.....

Số:...../CCTT-HĐBT

TỜ CUNG CẤP THÔNG TIN

Dự án: ...

- Họ và tên chủ tài sản: ...
- Địa chỉ tài sản: ...
- Địa chỉ thường trú: ...
- Địa chỉ liên lạc: ...
- Điện thoại liên lạc: ...

I. TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ SỬ DỤNG NHÀ - ĐẤT:

1. Giấy tờ pháp lý sử dụng nhà - đất:

- | | |
|---|--|
| + Bằng khoán điền thổ trước năm 1975: <input type="checkbox"/> | + Giấy xác nhận tự khai khẩn: <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | |
| + Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở: <input type="checkbox"/> | + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở: <input type="checkbox"/> |
| + Giấy mua bán chuyển nhượng (thừa kế, cho, tặng) nhà - đất: <input type="checkbox"/> | |
| + Giấy giao đất: <input type="checkbox"/> | + Giấy đăng ký đất Chỉ thị 299/TTg: <input type="checkbox"/> |
| + Tờ kê khai nhà, đất năm 1977: <input type="checkbox"/> | + Tờ kê khai nhà, đất năm 1999: <input type="checkbox"/> |
| + Quyết định cấp số nhà: <input type="checkbox"/> | + Thông báo cấp số nhà: <input type="checkbox"/> |
| + Biên lai nộp thuế nhà, đất: <input type="checkbox"/> | + Biên lai nộp thuế nông nghiệp: <input type="checkbox"/> |
| + Quyết định xử phạt vi phạm hành chính: <input type="checkbox"/> | + Quyết định giấy được cơ quan cấp đất: <input type="checkbox"/> |
| + QĐ hoặc giấy được cơ quan cấp nhà: <input type="checkbox"/> | + Mua giấy tay trước 15/10/1993: <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | |
| + Hộ khẩu gia đình: <input type="checkbox"/> | + Mua giấy tay 15/10/1993 - 01/07/2004: <input type="checkbox"/> |
| + Hộ khẩu ghép trong gia đình: <input type="checkbox"/> | + Biên lai đóng tiền điện thoại: <input type="checkbox"/> |
| + Biên lai đóng tiền truyền hình cáp: <input type="checkbox"/> | + Biên lai đóng tiền dịch vụ ADSL: <input type="checkbox"/> |
| + Biên lai đóng tiền điện: <input type="checkbox"/> | + Biên lai đóng tiền nước: <input type="checkbox"/> |
| + Các giấy tờ khác (Ghi rõ loại giấy tờ): | |

.....

2. Tình trạng sở hữu nhà - đất:

- | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| + Nhà nước quản lý: | <input type="checkbox"/> | + Sở hữu cá nhân: | <input type="checkbox"/> |
| + Di sản thừa kế: | <input type="checkbox"/> | + Chưa xác định quyền sở hữu: | <input type="checkbox"/> |
| + Sở hữu của vợ, chồng: | <input type="checkbox"/> | + Đất tập đoàn: | <input type="checkbox"/> |
| + Đất gia tộc: | <input type="checkbox"/> | + Tự khai hoang: | <input type="checkbox"/> |
| + Đang tranh chấp, có bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án: | | | <input type="checkbox"/> |

II. SỐ LIỆU KÊ KHAI:**1. Đất:****1.1. Diện tích đất:**

- + Tổng diện tích theo giấy tờ: ... m².
- + Tổng diện tích thực tế đang sử dụng: ... m².

1.2. Thời điểm sử dụng đất:

- + Trước ngày 15/10/1993:
- + Từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004:
- + Từ ngày 01/07/2004 đến trước ngày 01/07/2014:
- + Sau ngày 01/07/2014:

1.3. Nguồn gốc đất:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

1.4. Diện tích theo loại đất đang sử dụng:

- Đất ở: ... m².
- Mương, rạch có nguồn gốc tư nhân: ... m².
- Kênh, rạch có nguồn gốc nhà nước: ... m²
- Đất thổ mộ: ... m²

Tổng cộng: ... m²

2. Nhà, vật kiến trúc trên đất:**2.1. Thời điểm và diện tích xây dựng nhà ở:**

a. Thời điểm xây dựng nhà ở:

- + Trước ngày 15/10/1993:
- + Từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/07/2004:
- + Từ ngày 01/07/2004 đến trước ngày 01/07/2014:
- + Sau ngày 01/07/2014:

b. Diện tích xây dựng nhà ở:

- + Diện tích khuôn viên (tổng diện tích đất): ... m²
- + Diện tích xây dựng (diện tích xây dựng trệt): ... m²
- + Diện tích sử dụng (xây dựng trệt + các lầu + công trình phụ): ... m²
- + Mô tả cấu trúc nhà ở:
-
-

(Số liệu nhà đất cụ thể sẽ được xác lập theo bản vẽ giải tỏa)

2.2 Vật kiến trúc khác:

Công trình phụ (chuồng, trại, nhà kho, nhà xưởng, nhà xe, sân, tường rào, mái hiên có cột BTCT, hồ nước, nhà vệ sinh nằm ngoài nhà ở). Ghi rõ diện tích xây dựng, kết cấu từng loại:

.....

.....

.....

.....

3. Tài sản khác:

3.1. Đồng hồ điện:

a. Đồng hồ điện chính (2 pha): ... cái

b. Đồng hồ điện chính (3 pha): ... cái

3.2. Đồng hồ nước chính: ... cái

3.3. Điện thoại: ... cái; số điện thoại: ...

3.4. Truyền hình cáp: 3.5. Đường truyền ADSL:

3.6. Giếng khoan: ... cái; độ sâu: ... m

3.7. Giếng đào: ... cái; độ sâu: ... m

4. Hoa màu, cây trồng, mô mã:

4.1. Hoa màu (liệt kê từng loại và số lượng cây trồng):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4.2. Mô mã:

+ Mộ đất: ... cái; + Mộ xây bán kiên cố: ... cái; + Mộ xây kiên cố: ... cái;
 + Mộ cốt cải táng: ... cái; + Mộ xây thường đá ong: ... cái;

4.3. Vật nuôi (tôm, cá, ...):

5. Chính sách hỗ trợ:

5.1. Các diện gia đình chính sách:

+ Bà mẹ Việt Nam anh hùng: + Anh hùng lao động:
 + Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân: + Thương binh, gia đình liệt sĩ:
 + Gia đình có công cách mạng, người đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên:

5.2. Nhân khẩu:

Tổng số nhân khẩu: ... người. Trong đó:

+ KT1 (Thường trú): ... người; + KT2: ... người;
 + KT3 (Hộ khẩu gốc TP.HCM): ... người; + KT3 (Hộ khẩu gốc tỉnh): ... người;
 + Tạm trú, vắng lai, ngắn hạn: ... người; đăng ký từ ngày:

5.3. Sản xuất kinh doanh:

- Ngành nghề:
- Giấy phép kinh doanh: Có ; Không
- Doanh thu hàng tháng: ... đồng
- Các khoản đóng góp khác: ...
- Quan hệ giữa người đăng ký kinh doanh với chủ tài sản: ...

6. Nhu cầu hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

- Số người trong độ tuổi lao động (nam 15 - 60 tuổi; nữ 15 - 55 tuổi): ...
- Phân tích hộ, lao động theo loại đất bị thu hồi:

STT	Loại đất	Tổng số		Hộ giải tỏa TOÀN PHẦN		Hộ giải tỏa MỘT PHẦN	
		Số hộ	Số lao động	Số hộ	Số lao động	Số hộ	Số lao động
1	Đất ở kết hợp với kinh doanh, dịch vụ						
2	Đất nông nghiệp						
3	Đất khác (nếu có)						

6.1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề:

a) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

+ Số người khuyết tật: ...

+ Đối tượng khác: ...

b) Hộ gia đình, cá nhân có đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ phải di chuyển chỗ ở:

+ Số người khuyết tật: ...

+ Đối tượng khác: ...

6.2. Hỗ trợ tìm kiếm việc làm:

Số lao động có nhu cầu tìm kiếm việc làm: ...

+ Số lao động có nhu cầu tìm kiếm việc làm trong nước: ...

+ Số lao động có nhu cầu tìm kiếm việc làm ngoài nước: ...

6.3. Hỗ trợ vay vốn ưu đãi tự tạo việc làm:

+ Số lao động có nhu cầu: ...

+ Số lao động có nhu cầu tìm kiếm việc làm nước ngoài: ...

6.4. Hộ gia đình chính sách, hộ nghèo, cận nghèo (có mã số của Thành phố): ...

III. Ý KIẾN CỦA NGƯỜI CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI:

.....

Tôi cam đoan những lời khai trên và các giấy tờ pháp lý đã cung cấp kèm theo là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**Xác nhận của Ủy ban nhân dân
 xã/phường/thị trấn ...**
(Ký tên, đóng dấu)

..., ngày ... tháng ... năm ...
Người khai
(Ký, ghi rõ họ tên)



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

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

Mẫu số 02

Số: ... /BN-UBND

**BIÊN NHẬN
TỜ CUNG CẤP THÔNG TIN**

Dự án: ...

Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ... có nhận của:

- Ông/Bà:

- Địa chỉ thường trú:

- Địa chỉ tạm trú (nếu có):

Đã nhận hồ sơ của ông (bà)

bao gồm:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

NGƯỜI NHẬN
(Ký, ghi rõ họ tên)



ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/QUẬN ...
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ, TÀI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN ...

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

....., ngày ... tháng ... năm ...

Số: ... /BB-HĐBT

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

Dự án: ...

Hôm nay, vào lúc ... giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ...

Chúng tôi gồm có:

1. Tổ công tác giúp việc Hội đồng:

Ông/Bà: ... Chức vụ: Đại diện Ban BTGPMB huyện/quận ...

Ông/Bà: ... Chức vụ: Đại diện UBND xã/phường/thị trấn ...

Ông/Bà: ... Chức vụ: ...

Ông/Bà: ... Chức vụ: ...

2. Người có đất bị thu hồi:

Ông/Bà: ...

Địa chỉ liên lạc: ...

Cùng tiến hành xác minh, kiểm tra, đối chiếu số liệu kê khai bồi thường, hỗ trợ của hộ Ông/Bà: ... tại nhà, đất mang số ..., đường ..., xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận ... /thành phố Thủ Đức (thuộc thửa đất số ..., tờ bản đồ số ...) thuộc diện giải tỏa một phần/toàn bộ.

Nội dung cụ thể như sau:

I. TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ SỬ DỤNG NHÀ, ĐẤT

(Ghi nhận căn cứ tờ kê khai và giấy tờ pháp lý liên quan đến nhà, đất do người có đất bị thu hồi cung cấp).

*** Giấy tờ pháp lý liên quan đến nhà ở - đất ở:**

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

.....

II. SỐ LIỆU XÁC MINH, ĐỐI CHIẾU

1. Đất
a) Diện tích khuôn viên: ... m². Trong đó:

- Đất ở: m²
- Đất nông nghiệp: m²
- Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở: m²
- Đất có nguồn gốc sông rạch kênh ngòi: m²
- Đất thổ mộ: m²

b) Diện tích đất trong ranh giải tỏa: ... m². Trong đó:

- Đất ở: m²
- Đất nông nghiệp: m²
- Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở: m²
- Đất có nguồn gốc sông, rạch, kênh, ngòi: m²
- Đất thổ mộ: m²

c) Nguồn gốc đất:

.....

d) Thời điểm sử dụng đất:

- + Trước ngày 15/10/1993:
- + Từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/07/2004:
- + Từ ngày 01/07/2004 đến trước ngày 01/07/2014:
- + Sau ngày 01/07/2014:

2. Nhà

- Hiện trạng nhà cấp: ...
- Mô tả diện tích và cấu trúc: ...

(Số liệu nhà đất cụ thể sẽ được xác lập theo bản vẽ hiện trạng giải tỏa)

3. Nguồn gốc và các thời điểm sử dụng nhà - đất

- a) Thời điểm xây dựng nhà: ...
- b) Thời điểm sửa chữa nhà (nếu có): ...
- c) Tình trạng sở hữu nhà - đất:

- Nhà nước quản lý:
- Sở hữu cá nhân:
- Di sản thừa kế:
- Chưa xác định quyền sở hữu:
- Sở hữu của vợ, chồng:
- Đang tranh chấp, có bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án:

4. Tài sản khác

a) Đồng hồ điện:

Đồng hồ điện chính (2 pha): ... cái.

Đồng hồ điện chính (3 pha): ... cái.

b) Đồng hồ nước (chính): ... cái.

c) Điện thoại: ... cái; Số điện thoại: ...

d) Truyền hình cáp: ... cái.

đ) Đường truyền ADSL: ... cái.

e) Giếng khoan: ... cái; Độ sâu: ... m.

g) Giếng đào: ... cái; Độ sâu: ... m.

h) Cây trồng:

g) Mộ mã:

+ Mộ đất: ... cái;

+ Mộ xây thường đá ong: ... cái;

+ Mộ cốt cải táng: ... cái;

+ Mộ xây bán kiên cố: ... cái;

+ Mộ xây kiên cố: ... cái.

5. Đối tượng chính sách

+ Bà mẹ Việt Nam anh hùng:

+ Anh hùng lực lượng vũ trang:

+ Anh hùng lao động:

+ Thương binh:

+ Gia đình liệt sĩ:

+ Gia đình có công cách mạng:

+ Gia đình cách mạng lão thành:

+ Gia đình cán bộ hưu trí:

- + Các đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên:
- + Hộ nghèo, cận nghèo:

(Ghi rõ họ tên người được hưởng trợ cấp: ...)

6. Nhân khẩu

- Tổng số nhân khẩu: ... người. Trong đó:

* KT1 (Thường trú) ... người

* KT2 ... người

* KT3 (Hộ khẩu gốc TP.HCM) ... người

* KT3 (Hộ khẩu gốc các tỉnh) ... người

* Tạm trú, vắng lai, ngắn hạn ... người; Đăng ký từ ngày...tháng... năm ...

7. Sản xuất kinh doanh tại nơi có đất bị thu hồi:

- Ngành nghề: ...

- Giấy phép kinh doanh: Có Không

- Quan hệ giữa người đăng ký kinh doanh với người có đất bị thu hồi: ...

- Nhân khẩu lao động nông nghiệp trong độ tuổi lao động: ... người.

III. Ý KIẾN CỦA NGƯỜI CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI:

.....

.....

IV. Ý KIẾN GHI NHẬN CỦA TỔ CÔNG TÁC:

.....

.....

Biên bản kết thúc lúc ... giờ ... phút cùng ngày, có đọc lại cho mọi người cùng nghe và đồng ký tên là đúng.

**NGƯỜI CÓ ĐẤT
BỊ THU HỒI**

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN ...**

**ĐẠI DIỆN
TỔ CÔNG TÁC**



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

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

Mẫu số 04

Số: ... /GXN-UBND

..., ngày ... tháng ... năm ...

**GIẤY XÁC NHẬN
PHÁP LÝ, NGUỒN GỐC ĐẤT, THỜI ĐIỂM TẠO LẬP
VÀ SỬA CHỮA NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC**

Dự án: ...

1. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ... xác nhận:

- Ông/Bà: ...

- Địa chỉ thường trú: ...

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

Số tờ	Số thửa	Diện tích (m ²)		Bản đồ ký ngày, tháng, năm	Mục đích sử dụng đất	Vị trí đất	Kết cấu nhà, vật kiến trúc	Thời điểm tạo lập nhà, vật kiến trúc		Thời điểm sửa chữa nhà (nếu có)
		Thửa đất	Đất thu hồi					Có phép	Không phép	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)				
Tổng										

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

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

CÔNG CHỨC ĐỊA CHÍNH

(Ký, ghi rõ họ tên)

CHỦ TỊCH

(Ký tên, đóng dấu)

Ghi chú:

- Cột số (1), (2), (3) nếu có thay đổi về số tờ, số thửa, diện tích thì ghi số tờ, số thửa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong ngoặc đơn;
- Tại Mục 3 phải xác nhận phân diện tích chênh lệch giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và diện tích thực tế sử dụng (nếu có) theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;
- Tại Mục 3 phải xác nhận cho từng thửa đất. Nếu nhiều thửa đất có cùng nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng thì có thể ghi chung cho nhiều thửa.



CÔNG AN HUYỆN/QUẬN ...
CÔNG AN XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN ...

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

Số: ... /GXN-CA

..., ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY XÁC NHẬN

(Cung cấp thông tin trong cơ sở dữ liệu về cư trú để xem xét giải quyết việc bố trí tái định cư và hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ chi phí di chuyển)

Dự án: ...

1. Họ và tên chủ sử dụng đất:

- Ông/Bà: ...
- Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân: ... Ngày cấp ... Nơi cấp ...
- Địa chỉ thường trú: ...
- Địa chỉ tạm trú (nếu có): ...
- Sử dụng đất thuộc Dự án: ...

2. Nhân khẩu thực tế cư trú và phải di dời khi Nhà nước thu hồi đất

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

TRƯỞNG CÔNG AN
(Ký tên, đóng dấu)



**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN ...**

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

Số: ... /GXN-UBND

..., ngày ... tháng ... năm ...

**GIẤY XÁC NHẬN
VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP, SẢN XUẤT, KINH DOANH
CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, TỔ CHỨC KINH TẾ**

Dự án: ...

Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ... xác nhận:

Ông/Bà: ...

Địa chỉ: ...

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

2. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (nội dung xác nhận theo các tiêu chí quy định tại Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

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

BAN NGÀNH, ĐOÀN THỂ
(Ký, ghi rõ họ tên)

CÔNG CHỨC ĐỊA CHÍNH
(Ký, ghi rõ họ tên)

**CHỦ TỊCH
ỦY BAN NHÂN DÂN**
(Ký tên, đóng dấu)



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

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

Số: ... /GXN-UBND

..., ngày ... tháng ... năm ...

**GIẤY XÁC NHẬN
VIỆC SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP**

Dự án: ...

Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn: ... xác nhận:

Ông/Bà: ...

Địa chỉ: ...

Là hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp nằm trong ranh giới Dự án ...

Vị trí thửa đất bị thu hồi: Thửa đất số ..., Tờ bản đồ số ..., diện tích ... m².

Nội dung xác nhận việc sản xuất nông nghiệp như sau:

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

2. Đất nông nghiệp được sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp: Diện tích ... m²; thời điểm sử dụng: ...

3. Đất bỏ hoang: Diện tích ... m²; thời điểm: ...

4. Nội dung xác nhận khác:

.....

.....

.....

Trên đây là nội dung xác nhận việc sử dụng đất nông nghiệp của Ông/Bà ... tại ... xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận ... /thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh./

CHỦ TỊCH

(Ký tên, đóng dấu)



ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/QUẬN ...
**HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
CỦA DỰ ÁN ...**

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

Số: .../ BTH-HĐBT

BẢNG TỔNG HỢP
THÔNG TIN VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
(kèm theo Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ...)

Dự án: ...

STT	Họ và tên	Tổng diện tích đất thu hồi (m ²)	Thuộc diện giải tỏa		Diện tích đất còn lại	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc	Các khoản hỗ trợ khác	Tiền thường bàn giao mặt bằng	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Tái định cư	
			Một phần	Toàn phần							Tự lo nơi ở mới	Nhận nhà, đất tái định cư

..., ngày ... tháng ... năm ...

NGƯỜI LẬP BIỂU

**TM. HỘI ĐỒNG
CHỦ TỊCH**



ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/QUẬN ...
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
CỦA DỰ ÁN ...

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

Số: ... /PABT-HĐBT

**DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ**

Dự án: ...

THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI:

- Ông/Bà: ...
- Địa chỉ thường trú (liên lạc): ...
- Số điện thoại liên lạc: ...

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẤT THU HỒI:

- Địa chỉ thu hồi đất: ...
- Số thửa: ... - Số tờ: ... Theo Tài liệu bản đồ địa chính năm ...
- Vị trí nhà đất (khu đất): ...
- Thuộc diện giải tỏa: ...
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất: ...

I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ:

1. PHÁP LÝ CHUNG:

- 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 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- 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 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về 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;

- Căn cứ Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14 tháng 01 năm 2020 của Bộ Xây dựng công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2018;
- Căn cứ Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành biểu giá cây trồng, hoa màu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ban hành theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố;
- Căn cứ Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành biểu giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020 - 2024;
- Căn cứ Quyết định số ... / ... /QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm ... trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định số ... / ... /QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm ... của huyện/quận ...;

2. THÀNH PHẦN HỒ SƠ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

- Thông báo thu hồi đất số ... của Ủy ban nhân dân huyện/quận ... để thực hiện dự án ...
- Tờ kê khai nhà đất ngày ... tháng ... năm ... (do hộ dân kê khai)
- Biên bản xác minh, kiểm tra, đối chiếu số liệu kê khai ngày ... tháng ... năm ...
- Bản vẽ hiện trạng ngày ... tháng ... năm ... do ... lập thể hiện diện tích khuôn viên là: ... m²; diện tích đất thuộc phạm vi ranh thu hồi là: ... m²; diện tích đất còn lại là: ... m².
- Biên bản xác định nguồn gốc, mục đích sử dụng đất, thời điểm tạo lập, sửa chữa nhà ngày ... tháng ... năm ...
- Pháp lý nhà đất thu hồi:

- + Bản kê khai nhà cửa năm 1977.
- + Tờ đăng ký nhà - đất năm 1999 ...
- + Sổ đăng ký theo bản đồ địa chính chính quy ...
- + Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số ...
- Qua đối chiếu Bản vẽ hiện trạng số ... do ... lập và các hồ sơ pháp lý nhà đất có liên quan, phần diện tích nhà, đất thuộc phạm vi ranh thu hồi gồm:

2.1. Về đất:

- a. Được công nhận: ...
- b. Không được công nhận: ...

2.2. Về cấu trúc:

* Phần cấu trúc thuộc phạm vi ranh thu hồi bao gồm:

- a. Được công nhận: ...
- b. Không được công nhận: ...

* Phần cấu trúc bị ảnh hưởng:

- a. Được công nhận: ...
- b. Không được công nhận: ...

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Phần diện tích: ... được bồi thường, hỗ trợ theo Điều ...
- Vị trí khu đất, thửa đất: ...

Đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ là:

STT	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Căn cứ pháp lý để tính bồi thường, hỗ trợ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (2) x (3) x(4)	điểm...khoản...Điều...
1					
Tổng (1)					

2. Bồi thường, hỗ trợ về công trình, cấu trúc xây dựng trên đất:

a. Đơn giá cấu trúc đã điều chỉnh: (Theo hướng dẫn hàng năm của Sở Xây dựng về điều chỉnh, quy đổi về thời điểm tính toán đối với Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới)

STT theo QĐ22	Đơn giá theo QĐ22 (đồng/m ²)	Chỉ số giá xây dựng năm 2017	Chỉ số giá xây dựng năm 2018	Chỉ số giá xây dựng năm 2019	Đơn giá bồi thường, hỗ trợ cấu trúc (đồng/m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(2)x(3)x(4)x(5)
1					
2					

b. Giá trị bồi thường, hỗ trợ về công trình, cấu trúc xây dựng trên đất

STT	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Căn cứ pháp lý để tính bồi thường, hỗ trợ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(2)x(3)x(4)	
1					điểm...khoản...Điều... Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 18/3/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố
2					điểm...khoản...Điều... Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 18/3/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố
Tổng (2)					

3. Bồi thường tài sản khác: cây trồng, đồng hồ điện, nước, giếng khoan, ...**4. Các khoản hỗ trợ khác:**

STT	Diện di chuyển	Mức hỗ trợ (đồng/hộ)	Căn cứ pháp lý
1			
2			
Tổng (4)			

5. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ = (1) + (2) + (3) + (4). (Bằng chữ: ...).**6. Bố trí tái định cư:**

Ông/Bà ... đủ điều kiện được bố trí tái định cư căn cứ khoản 1 Điều 36 của Quy định được ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Vị trí bố trí tái định cư: ..., Đơn giá: ...

*** Ghi chú:**

- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư này được lập căn cứ vào nội dung và hình thức các giấy tờ, hồ sơ đã thu thập và xác minh được. Nếu sau này có phát sinh các yếu tố pháp lý khác thì Phương án này có thể điều chỉnh, bổ sung, sửa đổi lại;

- Đối với người bị thu hồi đất, nếu chấp hành tốt chủ trương, chính sách và kế hoạch bồi thường, di chuyển và giao mặt bằng đúng thời hạn theo Quyết định phê duyệt Phương án này sẽ được hỗ trợ thêm với số tiền là ... đồng/hộ;

- Đối với trường hợp di chuyển đến cư trú tại các tỉnh, thành khác phải có giấy tờ chứng minh (nếu có).

TM. HỘI ĐỒNG
CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên)



ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/QUẬN ...

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

Số: ... /QĐ-UBND

....., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của Ông/Bà ... để thực hiện Dự án ...

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN/QUẬN ...

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

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

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 và 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 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 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 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 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;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ban hành theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố;

Căn cứ Quyết định số ... / ... /QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm ... của huyện/quận .../thành phố Thủ Đức;

Xét Phương án số ... /PA-HĐBT ngày ... tháng ... năm ... của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án, ý kiến thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số .../TNMT ngày ... tháng ... năm

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số .../PA-HĐBT ngày ... tháng ... năm ... của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với phần nhà - đất của Ông/Bà ... để thực hiện Dự án ...

Điều 2. Bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho Ông/Bà: ...

Địa chỉ thường trú: ...

Địa chỉ đất thu hồi: ...

Diện tích đất thu hồi: ... m²;

Thuộc diện giải tỏa: một phần/toàn phần;

1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: ... đồng (Bằng chữ: ...).

2. Ông/Bà ... được bố trí tái định cư bằng nền đất/căn hộ chung cư số ... tại ..., xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận ..., Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Ông/Bà: ... có trách nhiệm:

1. Liên hệ Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện/quận ... (địa chỉ: ...):

a. Làm thủ tục nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đã xác định tại khoản 1 Điều 2 của Quyết định này trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực, Ông/Bà ... không liên hệ nhận tiền thì Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện/quận ... sẽ gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước.

b. Làm thủ tục nhận bố trí tái định cư đã xác định tại khoản 2 Điều 2 của Quyết định này (nếu có).

2. Tự tháo dỡ phần diện tích bị ảnh hưởng của căn nhà số ..., xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận ... và bàn giao cho Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ... để thực hiện Dự án ...

3. Thời hạn bàn giao mặt bằng là ... ngày làm việc, kể từ ngày nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Đối với các trường hợp được gửi vào tài khoản Kho bạc Nhà nước thì thời hạn bàn giao mặt bằng là ... ngày làm việc, kể từ ngày Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng có Thông báo đến Ông/Bà về số tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước.

Điều 4. Nếu có căn cứ cho rằng Quyết định này là trái pháp luật, Ông/Bà ... có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Trong khi chờ giải quyết khiếu nại/khiếu kiện, Ông/Bà ... vẫn phải chấp hành bàn giao mặt bằng theo thời hạn quy định tại Điều 3 nêu trên.

Điều 5.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện/quận ... /thành phố Thủ Đức, Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, Trưởng Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án, Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện/quận ... /thành phố Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., Ông/Bà ... và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Thường trực UBND quận/huyện ...;
- VP HĐND và UBND quận/huyện ...;
- Lưu: VT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**