

Số: 10 /2019/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 21 tháng 5 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê 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 và 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 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

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

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT- BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện 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 trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 353/TTr-TNMT ngày 13 tháng 5 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực từ ngày 01 tháng 6 năm 2019 và thay thế Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định một số điểm cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang và Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh.

Điều 3. Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện, thành phố, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh Bắc Giang;
- Thường trực Tỉnh ủy, Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban của Đảng, HĐND tỉnh;
- UBMTTQ và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- CA tỉnh, Bộ CHQS tỉnh, TAND tỉnh, VKSND tỉnh;
- Cục Thuế Bắc Giang, Kho bạc NN Bắc Giang;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Lưu VT, TN.Thắng (5).

Bản điện tử:

- Báo Bắc Giang, Đài PT và TH tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, các phòng chuyên viên;
- + TT. Thông tin (đăng tải).

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



Lại Thanh Sơn

QUY ĐỊNH

**Về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND
ngày 21 tháng 5 năm 2019 của UBND tỉnh Bắc Giang)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết thi hành một số Khoản, Điều của Luật Đất đai năm 2013 (sau đây gọi là Luật Đất đai), Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (sau đây gọi là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP), Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15/5/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Thông tư số 74/2015/TT-BTC); trình tự thu hồi đất; lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

**QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

Điều 3. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

Hộ gia đình, cá nhân có đất ở khi Nhà nước thu hồi đất thuộc một trong các trường hợp sau thì được bồi thường bằng đất ở:

1. Thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh thì được bồi thường bằng 01 lô đất ở.

2. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều này có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 (một) thửa đất ở thu hồi thì ngoài diện tích đất ở được bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì hộ gia đình, cá nhân còn được giao đất ở cho từng cặp vợ chồng còn lại theo giá đất cụ thể tại thời điểm giao đất.

3. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở mà diện tích đất ở thu hồi lớn hơn 02 (hai) lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh thì hộ gia đình, cá nhân ngoài 01 lô đất ở được giao tái định cư thì được giao thêm 01 (một) lô đất ở theo giá đất cụ thể tại thời điểm giao đất.

Trường hợp diện tích đất ở thu hồi lớn hơn 03 (ba) lần hạn mức đất ở theo quy định của UBND tỉnh thì ngoài 01 lô đất tái định cư được giao thêm 02 (hai) lô đất ở theo giá đất cụ thể tại thời điểm giao đất.

4. Trường hợp Nhà nước thu hồi diện tích đất ở lớn hơn 02 (hai) lần hạn mức đất ở mà hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp phải bố trí tái định cư thì được giao đất ở nhưng tối đa không quá 02 (hai) lô theo giá đất cụ thể tại thời điểm giao đất.

5. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân được giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất thì được bồi thường bằng đất ở với số lô hoặc diện tích tương đương với số lô hoặc diện tích thu hồi. Trường hợp không bố trí được số lô hoặc diện tích đất bồi thường tương đương với số lô hoặc diện tích đất thu hồi thì UBND cấp huyện căn cứ quỹ đất ở và giá đất ở cụ thể tại thời điểm thu hồi đất để quyết định việc bồi thường theo thẩm quyền.

Điều 4. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Hộ gia đình, cá nhân có đất phi nông nghiệp không phải là đất ở Nhà nước thu hồi mà có các điều kiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bồi thường bằng tiền theo quy định.

Điều 5. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất Nhà nước thu hồi

1. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai được xác định bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình, trong đó:

a) Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại Điều 9, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

b) Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình được tính không quá 50% giá trị hiện có của nhà, công trình.

c) Giá trị bồi thường cụ thể tại điểm a, điểm b khoản này do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập phương án trình UBND cấp huyện phê duyệt nhưng tổng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại; nếu nhà hoặc công trình xây dựng có giá trị hiện có bằng không thì được bồi thường tối thiểu bằng 20% giá trị xây mới.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ hoặc dưới tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì được bồi thường theo giá trị xây mới tại thời điểm thu hồi đất.

3. Đối với công trình xây dựng khác không còn giá trị sử dụng, công trình xây dựng phát sinh sau ngày có văn bản thông báo thu hồi đất, các công trình xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này và các trường hợp theo quy định tại Điều 92 Luật Đất đai thì không được bồi thường, hỗ trợ; chủ tài sản có trách nhiệm di chuyển giải phóng mặt bằng.

Điều 6. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

1. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ một lần với mức cụ thể như sau:

a) Đất ở nhưng không được xây dựng nhà ở và công trình khác thì được bồi thường bằng 80% mức bồi thường thu hồi đất ở;

b) Đất ở nhưng đã có công trình được sử dụng không phải tháo dỡ thì được bồi thường bằng 60% mức bồi thường thu hồi đất ở;

c) Diện tích các loại đất khác theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 19, Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 được bồi thường bằng 65% mức bồi thường thu hồi loại đất tương ứng.

d) Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất không nằm trong cùng thửa đất ở thì được bồi thường bằng 30% mức bồi thường thu hồi loại đất tương ứng.

đ) Diện tích đất ở nằm trong hành lang khi Nhà nước thu hồi mà phần đất còn lại không đủ điều kiện làm nhà ở hoặc hộ gia đình, cá nhân có đơn đề nghị thì thu hồi diện tích còn lại và được bồi thường theo quy định.

2. Bồi thường đối với nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp được thực hiện như sau:

Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không có điện áp đến 220 kV nhưng không phải di dời, được xây dựng hợp pháp trước ngày thông báo thu hồi đất thì được bồi thường phần diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện. Mức bồi thường bằng 70% giá trị phần

nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang an toàn đường điện.

3. Trường hợp hành lang bảo vệ an toàn công trình điện chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng hợp pháp trước ngày có thông báo thu hồi đất thì toàn bộ đất, công trình xây dựng nằm trên phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

Điều 7. Bồi thường chi phí đầu tư còn lại vào đất đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

Chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có hồ sơ, chứng từ chứng minh theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Đối với đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 50% giá đất nông nghiệp cụ thể tại thời điểm thu hồi đất. Kinh phí bồi thường được trả cho người đã đầu tư.

Trường hợp người nhận thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích đã đào đắp đất để tạo ao nuôi trồng thủy sản trước ngày có thông báo thu hồi đất thì chi phí đào đắp được tính bồi thường theo quy định. Ngoài các khoản trên, người nhận thuê đất công ích còn được bồi thường thiệt hại về hoa màu trên đất

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán của các nông, lâm trường để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp (rừng trồng sản xuất), nuôi trồng thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường chi phí đầu tư còn lại vào đất bằng tiền 50% giá đất cụ thể tại thời điểm thu hồi đất.

Điều 8. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. Bồi thường cây trồng, vật nuôi được thực hiện theo quy định tại Điều 90 Luật Đất đai.

2. Mức bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển vật nuôi là thủy sản chưa đến thời kỳ thu hoạch nhưng có thể di chuyển được theo quy định tại điểm b, Khoản 2, Điều 90 Luật Đất đai bằng 60% giá trị vật nuôi là thủy sản đến thời kỳ thu hoạch tại thời điểm thu hồi đất.

3. Cây trồng, vật nuôi phát sinh sau khi có văn bản thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì không được bồi thường, hỗ trợ; chủ tài sản có trách nhiệm di chuyển giải phóng mặt bằng

Điều 9. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển nhà ở, tài sản theo quy định tại Điều 91 Luật Đất đai thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt tài sản như sau:

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở:

a) Di chuyển trong địa giới hành chính xã, phường, thị trấn: 3.500.000 đồng.

b) Di chuyển sang địa giới hành chính xã, phường, thị trấn khác: 4.500.000 đồng.

c) Di chuyển sang địa giới hành chính huyện (thành phố) khác: 6.000.000 đồng.

d) Di chuyển sang địa giới hành chính tỉnh (thành phố) khác: 8.000.000 đồng.

2. Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có tài sản phải di chuyển lập dự toán, phương án di chuyển, lắp đặt đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành thẩm định trước trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Điều 10. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Người sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với phần diện tích tồn tại trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Mức bồi thường bằng 60% giá trị xây mới của phần tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

Điều 11. Bồi thường về đất đối với trường hợp đồng quyền sử dụng

Trường hợp giấy tờ về đất không xác định diện tích sử dụng riêng của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì căn cứ văn bản thoả thuận của những người đồng quyền sử dụng đất (được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật) để chi trả. Nếu không thoả thuận được thì tiền bồi thường, hỗ trợ chuyển vào tài khoản của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng mở tại Kho bạc Nhà nước và chi trả theo quyết định giải quyết của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc Tòa án theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Bồi thường di chuyển mộ mã

Bồi thường di chuyển mộ mã theo Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Chi phí đào, bốc:

a) Mộ chưa cải táng (mộ dài): 5.000.000 đồng/mộ;

b) Mộ đã cải táng: 2.000.000 đồng/mộ.

2. Chi phí di chuyển: 2.000.000 đồng/mộ

3. Chi phí xây dựng mộ mới: Chi phí xây dựng mới là chi phí thực tế tại thời điểm xây mộ do UBND cấp huyện quyết định tại thời điểm phê duyệt.

4. Chi phí cho việc bố trí đất đai, đầu tư xây dựng hạ tầng để đặt mộ: 2.000.000 đồng/mộ;

a) Trường hợp mộ được di chuyển vào các nghĩa trang, nghĩa địa của địa phương thì chi phí đất đai, hạ tầng tương ứng với số mộ di chuyển được trả cho địa phương có nghĩa trang, nghĩa địa.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân là chủ mộ tự bố trí đất để nhận mộ thì khoản chi phí đất đai, hạ tầng trên được trả cho hộ gia đình, cá nhân.

5. Bồi thường các khoản chi phí hợp lý khác để di chuyển mộ như sau:

a) Đối với mộ vô chủ: 500.000 đồng/mộ;

b) Đối với các trường hợp khác: 1.500.000 đồng/mộ.

Chương III

QUY ĐỊNH VỀ CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 13. Hỗ trợ khi thu hồi quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn

Hỗ trợ đối với quỹ đất công ích do UBND xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là UBND cấp xã) quản lý khi Nhà nước thu hồi theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Diện tích đất tính hỗ trợ là diện tích được đo đạc thực tế theo bản đồ địa chính được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Mức hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp cụ thể tính bồi thường.

3. UBND cấp xã có trách nhiệm chứng minh diện tích đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích do UBND cấp xã quản lý theo quy định tại Khoản 4, Khoản 5 Điều này (trừ trường hợp theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai - sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP).

4. Một trong những giấy tờ để chứng minh đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích bao gồm:

a) Hợp đồng hoặc những giấy tờ thể hiện nội dung thuê, khoán, giao thầu của UBND cấp xã; đại diện thôn, bản, khu dân cư; các tổ chức chính trị, xã hội cấp xã, thôn với hộ gia đình, cá nhân và có chữ ký của đại diện hộ gia đình, cá nhân đó.

b) Trong sổ sách cấp thôn, cấp xã được lập từ trước ngày 01/7/2004 có tên hộ gia đình, cá nhân với nội dung giao khoán thuê, thuê đất; nộp sản để thực hiện thuê khoán đối với đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích được tập thể cấp ủy, lãnh đạo, Mặt trận Tổ quốc thôn, bản, khu dân cư và người thực hiện giao ruộng thời kỳ đó (nếu còn sống) xác nhận;

c) Những giấy tờ được xác lập giữa UBND cấp xã hoặc lãnh đạo thôn, bản, khu dân cư với hộ gia đình, cá nhân trước ngày 01/7/2014 và được đại diện hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất xác nhận là đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích.

5. Trường hợp trong quá trình xác định loại đất nếu không có sự thống nhất giữa UBND cấp xã, lãnh đạo thôn, bản, khu dân cư và hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thì UBND cấp huyện tổ chức hội nghị lấy ý kiến của nhân dân nơi có đất để làm cơ sở kết luận.

6. Tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước do UBND cấp xã quản lý và chỉ được sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ mục đích công cộng của cấp xã là 40% và của thôn, bản, khu dân cư có đất Nhà nước thu hồi là 60%.

Điều 14. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ ổn định đời sống:

Đối tượng, điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định thi hành Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 01/2017/NĐ-CP). Mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Hỗ trợ đối với đất sản xuất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác: 10.000 đồng/m².

b) Hỗ trợ đối với đất trồng cây lâu năm: 7.000 đồng/m².

c) Hỗ trợ đối với đất rừng sản xuất: 5.000 đồng/m².

2. Hỗ trợ ổn định sản xuất:

a) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất. Mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó và được cơ quan Thuế xác nhận.

b) Đối với các trường hợp không có báo cáo tài chính thì được hỗ trợ căn cứ mức thu lệ phí môn bài các hộ đã nộp ngân sách nhà nước, cụ thể:

Mức thu 1.000.000 đồng/năm: hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ;

Mức thu 500.000 đồng/năm: hỗ trợ 4.000.000 đồng/hộ;

Mức thu 300.000 đồng/năm: hỗ trợ 3.000.000 đồng/hộ.

3. Hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc:

Việc hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định tại Khoản 6, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP bằng 1 lần mức lương tối thiểu trên một tháng do Nhà nước quy định; thời gian tính trợ cấp là thời gian ngừng sản xuất, kinh doanh, nhưng tối đa không quá 6 tháng.

Điều 15. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất UBND tỉnh quy định đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi nhưng không quá 02 ha đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản; không quá 30 ha đối với đất rừng sản xuất, đất trồng cây lâu năm.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ bằng 3.500.000 đồng/hộ.

Điều 16. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại Khoản 3 Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định bằng đất ở với diện tích là 48 m²; giá đất ở của suất tái định cư tối thiểu là giá đất ở cụ thể tại thời điểm thu hồi đất.

Điều 17. Hỗ trợ tái định cư

Việc hỗ trợ tái định cư theo quy định tại Điều 22, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 16 của Quy định này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện phải bố trí tái định cư mà tự lo chỗ ở thì ngoài tiền bồi thường về đất, tài sản trên đất theo quy định còn được hỗ trợ tự tái định cư. Mức hỗ trợ cho một suất tái định cư không quá 10% giá trị bồi thường về đất ở và công trình, nhà ở phải phá dỡ, di chuyển nhưng tối đa là 100 triệu đồng.

Điều 18. Hỗ trợ người thuê nhà không thuộc sở hữu Nhà nước

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển. Mức hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường di chuyển tương ứng theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Quy định này.

Điều 19. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp, đất bãi bồi ven sông sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp sau ngày 01/7/2004 mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai thì được hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp tương ứng trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành. Diện tích được hỗ trợ là toàn bộ diện tích thực tế thu hồi nhưng không quá 02 ha đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản; không quá 30 ha đối với đất trồng cây lâu năm và đất rừng sản xuất.

Chủ tịch UBND cấp xã chịu trách nhiệm xác nhận hộ gia đình, cá nhân có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp làm căn cứ hỗ trợ.

2. Hỗ trợ thuê nhà ở:

Người có đất ở Nhà nước thu hồi được bố trí tái định cư thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới mà phải thuê chỗ ở được hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau:

a) Mức tiền thuê nhà đối với các phường, xã thuộc thành phố Bắc Giang: 500.000 đồng/01 nhân khẩu/01 tháng; đối với các thị trấn: 400.000 đồng/01 nhân khẩu/01 tháng; đối với các xã còn lại: 300.000 đồng/01 nhân khẩu/01 tháng.

Hộ độc thân thì mức hỗ trợ tiền thuê nhà là 1.000.000 đồng/01 hộ/01 tháng nếu thuộc thành phố Bắc Giang; 800.000 đồng/01 hộ/01 tháng đối với các thị trấn và 600.000 đồng/01 hộ/01 tháng đối với các xã còn lại.

b) Thời gian hỗ trợ thuê nhà ở tối đa là 09 tháng kể từ ngày được giao đất tái định cư.

c) Nhân khẩu được hỗ trợ: Là số nhân khẩu thường trú thực tế của hộ gia đình, cá nhân trước ngày thông báo thu hồi đất và được cơ quan Công an cấp xã xác nhận. Trường hợp đặc biệt giao cho cơ quan phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định.

3. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ kinh phí đào tạo nghề theo quy định sau:

a) Thu hồi từ 70% diện tích trở lên của một định xuất giao ruộng thì được hỗ trợ đào tạo nghề 01 lao động (được cộng gộp diện tích tại các quyết định thu hồi đất trước đó chưa được hỗ trợ).

b) Kinh phí hỗ trợ: 3.500.000 đồng/lao động.

c) Phương thức thanh toán:

Trường hợp lao động đi học nghề tại các cơ sở đào tạo thì kinh phí học nghề được chi trả cho cơ sở đào tạo.

Trường hợp lao động tự lo việc học nghề thì kinh phí học nghề được chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân.

4. Hỗ trợ tài sản là nhà, công trình khác không được phép xây dựng nhưng đã xây dựng trước ngày 01/7/2014, khi xây dựng không bị lập biên bản ngăn chặn, xử lý của cấp có thẩm quyền, như sau:

a) Xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường;

b) Xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường.

c) Tài sản tạo lập không hợp pháp từ ngày 01/7/2014 thì không bồi thường, không hỗ trợ, chủ tài sản phải tự di chuyển, bàn giao mặt bằng

5. Hỗ trợ bàn giao mặt bằng sớm (khuyến khích tiến độ bàn giao mặt bằng).

a) Đối với đất ở, đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản giao ổn định lâu dài:

Hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ hoặc chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (có lý do chính đáng được UBND cấp xã xác nhận) và bàn giao toàn mặt bằng trong thời gian 20 (hai mươi)

ngày kể từ ngày nhận tiền ghi tại Thông báo chi trả tiền của UBND cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì được hỗ trợ với mức 40.000 đồng/m².

Hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ hoặc chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (có lý do chính đáng được UBND cấp xã xác nhận) và bàn giao toàn bộ mặt bằng trong thời gian từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày nhận tiền ghi tại Thông báo chi trả tiền của UBND cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì được hỗ trợ với mức 20.000 đồng/m².

Các trường hợp nhận tiền và bàn giao mặt bằng sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận tiền ghi tại Thông báo chi trả tiền của UBND cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì không được hỗ trợ.

b) Đối với đất rừng sản xuất giao ổn định lâu dài.

Hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ hoặc chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (có lý do chính đáng được UBND cấp xã xác nhận) và bàn giao mặt bằng trong thời gian 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày nhận tiền ghi tại Thông báo chi trả tiền của UBND cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì được hỗ trợ với mức 3.000 đồng/m².

Các trường hợp nhận tiền và bàn giao mặt bằng sau 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày nhận tiền ghi tại Thông báo chi trả tiền của UBND cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì không được hỗ trợ.

c) Hộ gia đình, cá nhân có nhà ở bị thu hồi và phải di chuyển chỗ ở nhận tiền bồi thường, hỗ trợ hoặc chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (có lý do chính đáng được UBND cấp xã xác nhận) và tự tháo dỡ công trình, bàn giao toàn bộ mặt bằng trong thời gian 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận tiền ghi tại Thông báo chi trả tiền của UBND cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì được hỗ trợ với mức 50.000.000 đồng/hộ.

Các trường hợp nhận tiền và bàn giao mặt bằng sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận tiền ghi tại Thông báo chi trả tiền của UBND cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì không được hỗ trợ.

d) Hỗ trợ 5.000.000 đồng/01 mộ đối với hộ gia đình, cá nhân nhận tiền và di chuyển mộ trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận tiền ghi tại Thông báo chi trả tiền của UBND cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Các trường hợp nhận tiền và bàn giao mặt bằng sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận tiền ghi tại Thông báo chi trả tiền của UBND cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì không được hỗ trợ.



đ) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện nhận hỗ trợ theo quy định tại điểm a, b, c khoản này mà bị cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Điều 23 Quy định này thì chỉ được hỗ trợ 50% mức hỗ trợ tương ứng.

e) Các khoản hỗ trợ tại các Điểm a, b, c, d Khoản này được lập thành Quyết định riêng và thực hiện theo quy định tại Khoản 6, Điều 26 Quy định này.

Điều 20. Hỗ trợ công tác tổ chức tuyên truyền, vận động cho cấp xã và thôn, bản, tổ dân phố

Việc hỗ trợ chi tuyên truyền các chính sách, chế độ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; tổ chức vận động các đối tượng liên quan thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại điểm a, Khoản 1, Điều 4, Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15/5/2015 như sau:

1. Hỗ trợ 10 triệu đồng/ha đất ở, đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản giao ổn định lâu dài được bàn giao cho Tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận tiền ghi tại Thông báo chi trả tiền của UBND cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Hỗ trợ 3 triệu đồng/ha đất rừng sản xuất giao ổn định lâu dài được bàn giao cho tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày nhận tiền ghi tại Thông báo chi trả tiền của UBND cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3. Tiền hỗ trợ được sử dụng cho chi phí tuyên truyền và tổ chức các cuộc họp, cho cán bộ trực tiếp làm công tác tuyên truyền vận động nhân dân, trong đó cấp xã hưởng 30%, cấp thôn hưởng 70%.

Chương IV

TRÌNH TỰ THU HỒI ĐẤT; LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ; KIỂM Đếm BẮT BUỘC, CƯỖNG CHẾ THỰC HIỆN QUYẾT ĐỊNH KIỂM Đếm BẮT BUỘC; CƯỖNG CHẾ THỰC HIỆN QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT

Điều 21. Xây dựng Kế hoạch, Thông báo thu hồi đất

1. Căn cứ Điều 63 Luật Đất đai, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi rà soát, thống kê số lượng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi để lập dự thảo kế hoạch thu hồi đất, thông báo thu hồi đất.

2. Căn cứ đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ban hành Thông báo thu hồi đất. Thông báo thu hồi đất gồm các nội dung theo điểm a, b, c và d Khoản 1, Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (Mẫu số 01). Hồ sơ ban hành theo Điều 9 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất (sau đây gọi là Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT).

3. Thông báo thu hồi đất; triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm được thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo thu hồi đất, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng niêm yết công khai thông báo thu hồi đất tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; thời gian niêm yết được thực hiện trong suốt quá trình thu hồi đất; đồng thời thông báo ít nhất 02 (hai) lần/ngày trong 03 (ba) ngày liên tục trên hệ thống truyền thanh của cấp xã và của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

b) Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày ban hành thông báo thu hồi đất UBND cấp xã chủ trì phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội cấp xã tổ chức hội nghị để triển khai thông báo thu hồi đất và kế hoạch thu hồi đất, đồng thời gửi thông báo thu hồi đất đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi.

c) UBND cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi thông báo kiểm kê hiện trạng (Mẫu số 02) và Tờ tự khai đến người có đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi (Mẫu số 03).

Trường hợp người có đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi không có mặt tại địa phương hoặc không xác định được địa chỉ thì UBND cấp xã phải thông báo trên hệ thống truyền thanh ít nhất 02 (hai) lần/ngày trong thời hạn 3 (ba) ngày liên tục.

d) Người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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 thu hồi để lập biên bản kiểm kê hiện trạng (Mẫu số 04).

Điều 22. Kiểm đếm bắt buộc

1. Trường hợp người có đất Nhà nước thu hồi gây cản trở việc kiểm kê, biểu hiện ở một trong các hành vi sau: không nhận tờ tự khai hiện trạng đất đai, nhà ở và tài sản gắn liền với đất; không ký biên bản kiểm kê; cố tình vắng mặt hoặc có mặt nhưng gây cản trở thì UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất Nhà nước thu hồi đất thực hiện. Việc vận động, thuyết phục phải được lập thành biên bản (Mẫu số 05).

Sau thời gian 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người có đất Nhà nước thu hồi vẫn không phối hợp thực hiện thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có văn bản yêu cầu kiểm đếm bắt buộc.

2. Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu kiểm đếm bắt buộc, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch UBND

cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc (hồ sơ trình theo quy định tại khoản 1, Điều 10 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT).

Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình, Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc (Mẫu số 06).

3. Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất Nhà nước thu hồi giao quyết định kiểm đếm bắt buộc cho người bị kiểm đếm bắt buộc. Việc giao quyết định phải được lập thành biên bản.

Trường hợp người bị kiểm đếm bắt buộc không nhận quyết định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã lập biên bản và mời đại diện thôn (xóm, tổ dân phố) ký xác nhận sự việc; niêm yết công khai quyết định kiểm đếm bắt buộc tại trụ sở UBND cấp xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời gian 07 (bảy) ngày.

4. Trong thời gian 07 (bảy) ngày kể từ ngày niêm yết quyết định kiểm đếm bắt buộc, người bị kiểm đếm bắt buộc chấp hành việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

Điều 23. Cường chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc

1. Sau 07 (bảy) ngày kể từ ngày niêm yết quyết định kiểm đếm bắt buộc mà người bị kiểm đếm bắt buộc không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có văn bản đề nghị cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường.

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

Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình, Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc (Mẫu số 07).

2. Giao nhiệm vụ thực hiện cưỡng chế quyết định kiểm đếm bắt buộc

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đồng thời trình quyết định thành lập Tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, thành phần gồm: Lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng - Tổ trưởng; đại diện UBND cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt

Nam cấp xã và đại diện các tổ chức cấp xã: Hội Phụ nữ, Đoàn Thanh niên, Hội Nông dân; Bí thư chi bộ, Trưởng thôn (bản, tổ dân phố) nơi có đất thu hồi.

3. Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, Tổ thực hiện cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc giao quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc cho người bị cưỡng chế. Việc giao quyết định phải được lập thành biên bản.

Trường hợp người bị cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc không nhận quyết định thì lập biên bản và mời đại diện thôn (xóm, tổ dân phố) ký xác nhận sự việc; niêm yết công khai quyết định tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi đến khi kết thúc việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

4. Trước thời gian cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc mà người bị cưỡng chế chấp hành quyết định thì Tổ thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành và thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

Điều 24. Tổ chức thực hiện việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

1. Sau khi giao quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc hoặc niêm yết công khai quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc mà người bị cưỡng chế vẫn không chấp hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, Tổ thực hiện cưỡng chế tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc theo quy định.

Trong trường hợp cần thiết, Chủ tịch UBND cấp huyện chỉ đạo Công an huyện xây dựng phương án đảm bảo an ninh, trật tự khi tiến hành cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

3. Sau khi hoàn thành việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai và tài sản gắn liền với đất thu hồi, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

Điều 25. Lập, xin ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như sau:

a) Tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi để thông qua dự thảo về nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Hội nghị được lập thành biên bản có xác nhận của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã và đại diện người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi (Mẫu số 08).

b) Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thời gian ít nhất 20 (hai mươi) ngày liên tục kể từ ngày niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi (Mẫu số 09 và Mẫu số 10).

Trường hợp toàn bộ người có đất và tài sản trên đất đồng thuận nhất trí với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì việc niêm yết công khai được kết thúc trước 20 ngày. Việc đồng thuận nhất trí phải được lập thành biên bản có chữ ký của người sử dụng đất và lưu hồ sơ.

c) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, các ý kiến khác về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý và ý kiến khác về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Hết thời hạn niêm yết công khai theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giải thích, làm rõ các nội dung trong phương án để trả lời đến người dân chưa đồng ý với phương án.

Hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường để chuyển đến các cơ quan liên quan và thẩm định, trình duyệt, gồm:

a) Tờ trình đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, trong đó nêu rõ các ý kiến, kiến nghị của người có đất Nhà nước thu hồi và kết quả giải quyết (Mẫu số 11).

b) Tờ tự khai của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong đó ghi rõ họ tên, địa chỉ của người có đất Nhà nước thu hồi.

c) Biên bản kiểm kê đất và tài sản (ghi rõ diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc, của thửa đất thu hồi, số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại).

d) Biểu tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

đ) Phương án cụ thể, chi tiết việc bố trí tái định cư: diện tích, quy hoạch, thời gian tổ chức thực hiện đầu tư, giao đất (nếu có).

e) Việc di dời các công trình của Nhà nước, tổ chức, của cơ sở tôn giáo (nếu có).

g) Phương án cụ thể đối với việc di dời mồ mả (nếu có).

h) Dự toán chi phí phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, bao gồm chi phí lập và tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

i) Biên bản họp thẩm tra thống nhất về số liệu của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

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

Điều 26. Thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và quyết định thu hồi đất

1. Trách nhiệm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện hoặc được UBND tỉnh ủy quyền thu hồi đất.

b) UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những trường hợp còn lại.

2. Trách nhiệm thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hồ sơ thu hồi đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền UBND cấp huyện.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hồ sơ thu hồi đất đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền UBND tỉnh.

3. Trình tự thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất:

a) Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định dự thảo quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt (Mẫu số 12 và Mẫu số 13). Trường hợp dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ vào mục đích khác phải có văn bản theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai. Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải chỉnh sửa, bổ sung thì thời gian chỉnh sửa, bổ sung không tính vào thời hạn trên.

Hồ sơ gồm 05 bộ, được lập theo quy định tại Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

b) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ và tờ trình của cơ quan Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày (Mẫu số 14 và Mẫu số 15).

4. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; trao quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến từng người có đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư (nếu có); thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố

trí tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Việc giao quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện đồng thời và lập thành biên bản (Mẫu số 16).

Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi khiếu nại, tố cáo liên quan đến trình tự, thủ tục và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

5. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với chủ đầu tư thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt; văn bản thông báo chi trả tiền ghi rõ ngày trả tiền và thông báo trên phương tiện thông tin liên tục trong thời gian 3 ngày tại nơi có đất thu hồi.

Khi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư phải thực hiện khấu trừ các nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (nếu có), trên chứng từ chi trả phải ghi rõ số tiền của từng loại nghĩa vụ tài chính mà người có đất, tài sản trên đất nhà nước thu hồi phải nộp.

b) Trường hợp quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã có hiệu lực thi hành mà người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi không nhận tiền, không bàn giao đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi tiếp tục tuyên truyền, vận động người sử dụng đất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư (nếu có) và lập biên bản tuyên truyền, vận động (Mẫu số 17).

Hết thời gian tổ chức chi trả tiền theo kế hoạch, sau khi tuyên truyền, vận động trong thời gian 10 (mười) ngày mà người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi vẫn không nhận tiền, không nhận đất bồi thường, tái định cư (nếu có) và không bàn giao mặt bằng thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất gửi toàn bộ tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản của Kho bạc Nhà nước và thông báo ngay bằng văn bản cho người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi biết nơi gửi tiền và số tiền gửi (Mẫu số 18 và Mẫu số 19). Sau 10 (mười) ngày kể từ ngày gửi tiền vào tài khoản của Kho bạc Nhà nước được coi là thời điểm thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ.

6. Việc trả tiền hỗ trợ bàn giao mặt bằng sớm (khuyến khích tiến độ bàn giao mặt bằng) theo quy định tại Khoản 5, Điều 19 Quy định này thực hiện như sau:

Trong thời gian 05 (năm) ngày kể từ khi kết thúc thời hạn 30 ngày nhận tiền ghi tại Thông báo chi trả tiền của UBND cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng

mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi niêm yết công khai danh sách những người đã nhận tiền và bàn giao đất, tài sản trên đất đủ điều kiện nhận hỗ trợ và mức hỗ trợ bàn giao mặt bằng sớm (khuyến khích tiến độ bàn giao mặt bằng) tại trụ sở UBND cấp xã và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư trong thời gian 03 (ba) ngày. Việc niêm yết công khai được lập thành biên bản (Mẫu số 20).

Sau khi hết thời gian niêm yết công khai (Mẫu số 21), Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi hồ sơ những người đủ điều kiện nhận hỗ trợ và mức hỗ trợ bàn giao mặt bằng sớm (khuyến khích tiến độ bàn giao mặt bằng) cho phòng Tài nguyên và Môi trường để trình UBND cấp huyện phê duyệt.

Hồ sơ trình UBND cấp huyện phê duyệt gồm: Thông báo chi trả tiền của UBND cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi; biên lai nhận tiền (đối với những người không nhận tiền có lý do chính đáng phải được lập thành biên bản có xác nhận của Trưởng thôn, Chủ tịch UBND cấp xã, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng); biên bản bàn giao mặt bằng; danh sách những người đủ điều kiện nhận hỗ trợ và mức hỗ trợ kèm theo biên bản niêm yết công khai và biên bản kết thúc niêm yết công khai; văn bản giải quyết các ý kiến (nếu có) trong thời gian niêm yết công khai.

Trong thời gian 03 (ba) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện quyết định hỗ trợ (Mẫu số 22).

Trong thời gian 03 (ba) ngày kể từ ngày nhận được Tờ trình của phòng Tài nguyên và Môi trường và hồ sơ kèm theo UBND cấp huyện phê duyệt danh sách những người đủ điều kiện nhận hỗ trợ và mức hỗ trợ (Mẫu số 23).

Sau thời gian 10 (mười) ngày kể từ ngày UBND cấp huyện phê duyệt danh sách những người đủ điều kiện nhận hỗ trợ và mức hỗ trợ, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã có trách nhiệm chi trả tiền cho người được nhận hỗ trợ.

7. Việc bàn giao đất Nhà nước thu hồi thực hiện như sau:

Trong thời hạn 10 (mười) ngày, kể từ ngày thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi phải thu dọn tài sản, hoa màu trên đất và bàn giao toàn bộ mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc chủ đầu tư.

Điều 27. Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất

1. Hết thời hạn chi trả tiền theo quy định tại Khoản 5, Điều 26 Quy định này, người có đất Nhà nước thu hồi đã được UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng vận động, thuyết phục trong 10 (mười) ngày tiếp theo bằng biên bản nhưng vẫn không chấp hành quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, không bàn giao đất thu hồi thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất.

Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (hồ sơ trình theo quy định tại khoản 2, Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT).

Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình, Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (Mẫu số 24).

2. Thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đồng thời trình quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, thành phần gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp huyện - Trưởng Ban; Lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng - Phó Ban; Lãnh đạo các phòng, ban của cấp huyện: Tài nguyên và Môi trường, Công an, Thanh tra, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kinh tế hạ tầng (ở thành phố Bắc Giang là phòng Quản lý đô thị); Đại diện UBND cấp xã (Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp xã), đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và các tổ chức cấp xã: Hội Phụ nữ, Đoàn Thanh niên, Hội Nông dân; Bí thư chi bộ, Trưởng thôn (bản, tổ dân phố) nơi có đất thu hồi.

Ngoài các thành phần theo quy định nêu trên, căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương, Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định điều chỉnh hoặc thêm thành phần cho phù hợp để thực hiện nhiệm vụ.

3. Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất giao quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế; niêm yết công khai quyết định tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi đến khi kết thúc việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất hoặc người bị cưỡng chế chấp hành việc bàn giao đất. Việc giao quyết định phải được lập thành biên bản kể cả trường hợp người có đất thu hồi vắng mặt hoặc từ chối nhận quyết định cưỡng chế đều ghi rõ trong biên bản.

4. Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày giao quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất cho người bị cưỡng chế hoặc kể từ ngày lập biên bản đối với người không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất tiếp tục vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế để thực hiện bàn giao đất thu hồi. Việc vận động, đối thoại, thuyết phục phải được lập thành biên bản.

Trường hợp người bị cưỡng chế chấp hành việc bàn giao đất thì Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất ghi nhận việc chấp hành bằng biên bản và chuyển biên bản cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện thủ tục nhận bàn giao đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có).



5. Tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất

Sau khi vận động, thuyết phục, đối thoại theo quy định tại Khoản 4 Điều này mà người bị cưỡng chế thu hồi đất vẫn không chấp hành quyết định thu hồi đất, bàn giao đất thu hồi thì Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất có trách nhiệm lập phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế, trình Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt. Kinh phí cho hoạt động cưỡng chế được sử dụng từ nguồn kinh phí giải phóng mặt bằng của dự án.

Phương án cưỡng chế được gửi đến: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Công an cấp huyện; Viện kiểm sát nhân dân cấp huyện, phòng Tài nguyên và Môi trường, các thành viên Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện; UBND cấp xã; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã; Trưởng thôn (bản, tổ dân phố) để phối hợp và đảm bảo an ninh, trật tự trong quá trình thực hiện cưỡng chế.

Khi nhận được Phương án cưỡng chế thu hồi đất được phê duyệt, Công an cấp huyện xây dựng phương án bảo vệ trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

6. Xử lý tài sản liên quan khi cưỡng chế thu hồi đất

Tài sản trên đất của người bị cưỡng chế thu hồi đất phải lập thành biên bản, ghi rõ số lượng, chất lượng, có hình ảnh.

a) Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất bàn giao tài sản theo biên bản đã lập khi cưỡng chế cho UBND cấp xã trông giữ, bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật (trừ các loại tài sản quy định tại điểm b Khoản này).

UBND cấp xã có trách nhiệm thông báo địa điểm, thời gian để tổ chức, cá nhân có tài sản nhận lại tài sản. Việc nhận lại tài sản phải lập thành biên bản. Quá thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo đến nhận tài sản mà người có tài sản không đến nhận (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND cấp xã xác nhận) thì UBND cấp xã báo cáo UBND cấp huyện phê duyệt phương án xử lý theo quy định của pháp luật.

b) Đối với tài sản là hàng hóa, vật phẩm dễ bị hư hỏng; hàng tươi, sống, hàng hóa dễ bị ôi thiu, khó bảo quản; thực phẩm đã qua chế biến; vật phẩm khác nếu không xử lý ngay sẽ bị hư hỏng thì cơ quan thực hiện cưỡng chế tiến hành lập biên bản và tổ chức tiêu hủy hoặc bán đấu giá ngay theo quy định. Tiền thu được phải gửi vào tài khoản tạm gửi mở tại Kho bạc nhà nước.

c) Đối với tài sản mà người bị cưỡng chế không được phép quản lý sử dụng theo quy định của pháp luật thì chuyển giao cho cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành để quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật.

d) Chi phí trông giữ, bảo quản tài sản bị cưỡng chế do chủ sở hữu tài sản chịu trách nhiệm thanh toán.



Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 28. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi:

a) Kê khai đúng, đầy đủ và nộp tờ khai theo quy định.

b) Tạo điều kiện thuận lợi và phối hợp với các cơ quan Nhà nước, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong công tác điều tra, phúc tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

d) Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất (Chủ đầu tư):

a) Chủ động phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện theo đúng quy định; đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí tổ chức thực hiện.

b) Sau khi được bàn giao đất có trách nhiệm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, hiệu quả, đầu tư đúng tiến độ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng:

a) Tổng hợp, xây dựng dự thảo kế hoạch triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tham mưu Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành thông báo thu hồi đất; chủ trì phối hợp với Tổ công tác, người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất lập và hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quy định này.

b) Phối hợp với UBND cấp xã tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; gửi thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho từng người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi.

c) Tổng hợp, tiếp nhận các ý kiến tham gia của người có đất Nhà nước thu hồi về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của số liệu, sự phù hợp với chính sách pháp luật của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Thực hiện đúng quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 69 Luật Đất đai.

Điều 29. Trách nhiệm của Sở, ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể theo đúng quy định; thẩm định và trình các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh;

b) Giải quyết những vướng mắc về đất đai khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Hướng dẫn, đôn đốc UBND cấp huyện giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sau khi được bố trí tái định cư; hướng dẫn các tổ chức phải di chuyển hoàn chỉnh các thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa điểm mới.

2. Sở Tài chính:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn công bố đơn giá tài sản trên đất làm cơ sở để các địa phương tham khảo áp dụng;

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định các phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh;

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người có đất Nhà nước thu hồi, đơn giá bồi thường về đất và tài sản trên đất.

3. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì xây dựng đơn giá đối với tài sản là các công trình xây dựng, nhà ở, vật kiến trúc, thống nhất với Sở Tài chính và công bố 6 tháng/lần.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh. Phối hợp với các cơ quan liên quan, UBND cấp huyện giải quyết các vướng mắc có liên quan đến đơn giá bồi thường tài sản trên đất là nhà, vật kiến trúc;

c) Hướng dẫn, đôn đốc UBND cấp huyện lập, thực hiện các dự án khu tái định cư; quản lý chất lượng xây dựng các khu tái định cư theo quy định.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Chủ trì xây dựng đơn giá đối với tài sản trên đất là cây trồng, vật nuôi thống nhất với Sở Tài chính và công bố 6 tháng/lần;

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh. Phối hợp với các cơ quan liên quan, UBND cấp huyện giải quyết các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản là cây trồng, vật nuôi;

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan, UBND các huyện, thành phố trong việc chuyển giao khoa học kỹ thuật, khuyến nông, khuyến lâm cho người bị thu hồi đất để nâng cao năng suất cây trồng, ổn định đời sống, sản xuất.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- a) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập, thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư.
- b) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách địa phương đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhu cầu xây dựng khu tái định cư đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách.

6. Văn phòng UBND tỉnh:

- a) Tham gia phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành có liên quan trong quá trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.
- b) Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ có trách nhiệm rà soát hồ sơ, trình UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

7. Cục Thuế Bắc Giang:

- a) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đăng ký kinh doanh phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị thu hồi đất để làm cơ sở hỗ trợ ổn định sản xuất.
- b) Phối hợp các cơ quan liên quan, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định và thu nộp các khoản nghĩa vụ tài chính còn nợ của người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật.

8. UBND cấp huyện:

- a) Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh trong việc tổ chức thực hiện, tiến độ và kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn.
- b) Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao nhiệm vụ thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (là Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc thuê tổ chức có chức năng, kinh nghiệm thực hiện dịch vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật).
- c) Ban hành Thông báo thu hồi đất (bao gồm cả các trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi đất của UBND tỉnh).
- d) Chỉ đạo các cơ quan liên quan và chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại địa phương và giao đất tái định cư cho người được bố trí tái định cư; giao đất ở bồi thường cho các trường hợp đủ điều kiện.
- đ) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân Nhà nước thu hồi cả thửa đất; chỉ đạo chính lý hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

e) Phân công nhiệm vụ cụ thể, quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các đơn vị trực thuộc, UBND cấp xã và cán bộ, công chức trong tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

g) Giải quyết khiếu nại, tố cáo về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền; tổ chức cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Điều 70 và Điều 71 Luật Đất đai và các Điều 22, 23, 24 Quy định này.

9. UBND cấp xã:

a) Phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội ở cơ sở tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, giải phóng mặt bằng; vận động người có đất Nhà nước thu hồi chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Chịu trách nhiệm xác nhận các thông tin về: tình trạng sử dụng đất; mục đích sử dụng đất; loại đất; thời điểm sử dụng đất; thời điểm tạo lập tài sản trên đất của người có đất Nhà nước thu hồi và thông tin về đối tượng chính sách.

c) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng điều tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Tổ chức công bố, niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật và Quy định này.

đ) Chỉ đạo Công an cấp xã xác nhận các thông tin liên quan đến số lượng nhân khẩu, thời điểm nhân khẩu cư trú tại nơi thu hồi đất và xác nhận các thông tin khác về hộ khẩu, nhân khẩu theo quy định của pháp luật.

Điều 30. Điều khoản chuyển tiếp

Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã thực hiện xong hoặc đang thực hiện việc trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu phát sinh khó khăn vướng mắc, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cơ quan có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉnh sửa, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN ↓
KT. CHỦ TỊCH



Lạc Thành Sơn