

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**
V/v ban hành Quy định (tạm thời) về cơ chế quản lý
đầu tư - xây dựng khu tái định cư.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

- Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND (sửa đổi) ngày 21/6/1994;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 14/7/1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 02/12/1998 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29/6/2001;
- Căn cứ Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về việc đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng;
- Căn cứ Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999, Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000 và Nghị định số 07/2003/NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ về ban hành Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng;
- Theo đề nghị của Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Vật giá, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp và Cục trưởng Cục thuế tỉnh tại Tờ trình liên ngành số: 498/TTr-LN ngày 12 tháng 10 năm 2003.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định (tạm thời) về cơ chế quản lý đầu tư - xây dựng khu tái định cư.

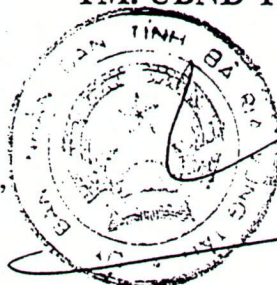
Điều 2: Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký. Các Quy định trước đây của UBND tỉnh trái với Quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 3: Chánh Văn phòng HĐND và UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**TM. UBND TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận: *(chữ ký)*

- Như Điều 3
- VP Chính phủ.
- Bộ TN và MT, Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp,
Bộ Kế hoạch và ĐT, Bộ Xây dựng.
- TTr. Tỉnh ủy, TTr. HĐND tỉnh
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh
- Lưu VP-TH.



(chữ ký)
NGUYỄN TUẤN MINH

**QUY ĐỊNH (Tạm thời)
VỀ CƠ CHẾ QUẢN LÝ ĐẦU TƯ-XÂY DỰNG
KHU TÁI ĐỊNH CƯ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 9511../2003/QĐ-UB
ngày... tháng... năm 2003 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu)

**CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1 : Mục đích, yêu cầu và phạm vi áp dụng:

1. Quy định cụ thể đầu mối về quản lý nhà nước, quản lý dự án và trách nhiệm của các ngành, các cấp trong quá trình phối hợp thực hiện các chương trình tái định cư, giải quyết triệt để những ách tắc trong việc bố trí cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di dời chỗ ở có chỗ ở mới với đầy đủ các điều kiện phục vụ cho sinh hoạt và nhanh chóng ổn định cuộc sống; chủ động xây dựng các khu tái định cư để bảo đảm nhu cầu bố trí tái định cư trước khi tiến hành giải tỏa.

2. Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới phải có kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị hoặc khu dân cư nông thôn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phê duyệt và thực hiện theo các hình thức sau:

a- Dự án xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật : đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, cây xanh, công viên, tạo mặt bằng xây dựng nhà ở.

b- Dự án xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật gắn với việc xây dựng các khu nhà ở dạng liên kế, nhà vườn, căn hộ chung cư.

3. Quy định này áp dụng cho các dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới nhằm giải quyết nhu cầu tái định cư đối với hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi phải di chuyển chỗ ở trên từng địa bàn các huyện, thành phố và thị xã (gọi chung là huyện).

Điều 2 : Quản lý nhà nước về đầu tư, xây dựng khu tái định cư:

1. UBND tỉnh thống nhất quản lý, chỉ đạo và điều hành công tác đầu tư, xây dựng khu tái định cư trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh tổng hợp nhu cầu và theo dõi tình hình thực hiện các dự án tái định cư trên địa bàn

tỉnh; chủ trì phối hợp với các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quy hoạch quỹ đất tái định cư.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện là cơ quan lập quy hoạch, kế hoạch xây dựng các khu tái định cư, bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thuộc các dự án đầu tư trên địa bàn huyện; trực tiếp quản lý và chỉ đạo mọi hoạt động của Ban Quản lý Dự án huyện để thực hiện các dự án xây dựng khu tái định cư.

Điều 3 : Chủ đầu tư các dự án tái định cư:

Ban Quản lý Dự án cấp huyện là chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư trên địa bàn cấp huyện theo kế hoạch đầu tư hàng năm được giao.

CHƯƠNG II QUẢN LÝ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 4 : Xác định nhu cầu tái định cư:

1. Sau khi cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi, giao đất hoặc cho thuê đất (gọi chung là giao đất) để thực hiện dự án, trong thời hạn 30 ngày, tổ chức được giao đất (chủ đầu tư) phải gửi đến Ban bồi thường thiệt hại và giải phóng mặt bằng cấp huyện văn bản đăng ký kế hoạch sử dụng mặt bằng của dự án. Kế hoạch sử dụng mặt bằng của dự án phải phù hợp với thời gian triển khai thực hiện dự án.

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về mọi thiệt hại phát sinh khi không thực hiện việc đăng ký kế hoạch sử dụng mặt bằng của dự án hoặc đăng ký chậm quá thời hạn quy định.

2. Căn cứ kế hoạch sử dụng mặt bằng do chủ đầu tư đăng ký, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện tiến hành công tác kiểm kê, xác định số lượng hộ thuộc đối tượng cần bố trí chỗ ở mới và lập văn bản về nhu cầu tái định cư báo cáo Ủy ban nhân dân huyện.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổng hợp nhu cầu tái định cư hàng năm và xây dựng kế hoạch bố trí tái định cư cụ thể cho từng dự án, công trình trên địa bàn huyện đồng thời báo cáo về sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, theo dõi và phối hợp giải quyết các vấn đề vướng mắc.

Điều 5 : Lập quy hoạch xây dựng khu tái định cư:

1. Căn cứ quy hoạch chung của huyện, thị xã, thành phố (tỷ lệ 1/10.000, 1/5.000) đã được duyệt và nhu cầu tái định cư, hàng năm Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức nghiên cứu, xác định địa điểm và lập quy hoạch xây dựng 1/2.000 khu dân cư (trong đó có các khu tái định cư) thông qua Sở Xây dựng chủ trì thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Trên cơ sở quy hoạch xây dựng 1/2000 khu dân cư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm :

- Trong thời hạn 30 ngày thực hiện việc niêm yết công khai bản đồ, nội dung quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trong khu vực quy hoạch biết về chủ trương quy hoạch của Nhà nước.

- Tổ chức cắm mốc lộ giới các tuyến đường theo quy hoạch.

3. Ban Quản lý Dự án cấp huyện lập hồ sơ gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Sở Xây dựng và Sở Tài nguyên và Môi trường (theo quy định phân cấp quản lý đầu tư của UBND tỉnh) đề nghị thỏa thuận về quỹ đất (địa điểm, diện tích) để lập quy hoạch chi tiết 1/500 và dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư.

4. Quy hoạch chi tiết 1/500 khu tái định cư có thời gian triển khai thực hiện dự án không quá 2 năm kể từ ngày được phê duyệt. Quá thời hạn trên nếu dự án không được cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi, giao đất để thực hiện dự án thì quy hoạch khu tái định cư không còn hiệu lực thực hiện. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm công bố rộng rãi việc hủy bỏ quy hoạch này để cư dân trong vùng quy hoạch biết và thực hiện các quyền về sử dụng đất theo pháp luật.

Điều 6 : Tổ chức thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư:

1. Công tác chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị thực hiện dự án là giai đoạn thực hiện các thủ tục về quản lý đầu tư và xây dựng theo quy định và phải hoàn thành trước khi khởi công xây dựng công trình tái định cư. Công tác chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị thực hiện dự án bao gồm các bước :

a. Chuẩn bị đầu tư dự án tái định cư:

- Lập và trình duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và dự án đầu tư trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt do chủ đầu tư là Ban Quản lý Dự án cấp huyện thực hiện;

b. Chuẩn bị thực hiện dự án tái định cư:

- Lập thiết kế, dự toán công trình và trình duyệt.

- Lập và trình duyệt hồ sơ thu hồi, giao đất cho chủ đầu tư để thực hiện dự án tái định cư do Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện;

- Lập và trình duyệt phương án và chi trả tiền bồi thường thiệt hại, thực hiện công tác giải phóng mặt bằng do Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng cấp huyện thực hiện.

- Các Sở, ngành có chức năng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt các nội dung công việc tại mục a, b, trên đây phải ưu tiên bố trí thực hiện trong thời

gian sớm hơn hoặc đúng thời gian đã quy định trong Đề án cải cách thủ tục hành chính của các sở, ngành đã được UBND tỉnh phê duyệt.

2. Trong kế hoạch vốn chuẩn bị đầu tư hàng năm, ngân sách tỉnh phải bố trí đủ vốn để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị thực hiện dự án theo quy định tại khoản 1 điều này. Ưu tiên bố trí vốn để thực hiện các dự án tái định cư.

3. Dự án xây dựng công trình tái định cư chỉ được khởi công khi đã bảo đảm đủ các thủ tục theo quy định và đã thực hiện việc giải phóng mặt bằng đối với từ 80% số hộ sử dụng đất hợp pháp trở lên.

4. Việc xây dựng công trình tái định cư phải tuân thủ các quy định về trình tự, thủ tục theo pháp luật về đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành.

Điều 7 : Nguồn vốn đầu tư xây dựng khu tái định cư:

Nguồn vốn để thực hiện các dự án tái định cư được huy động từ các nguồn sau:

1. Nguồn vốn ngân sách tỉnh.

2. Nguồn thu từ việc giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc bán công trình thuộc sở hữu nhà nước cùng với giao quyền sử dụng đất theo phương thức đấu giá đất.

3. Kinh phí bồi thường thiệt hại cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu nhà nước hoặc các công trình do ngân sách tỉnh đầu tư tại nơi thu hồi đất do các tổ chức được giao đất, cho thuê đất nộp.

4. Kinh phí bồi thường về đất công do các tổ chức được giao đất, cho thuê đất nộp.

5. Kinh phí do các tổ chức được giao đất, cho thuê đất (người được sử dụng đất) trên địa bàn tỉnh đóng góp để đầu tư xây dựng khu tái định cư.

- Mức đóng góp bằng 20% tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất của từng dự án.

- Người được sử dụng đất có trách nhiệm nộp khoản kinh phí đóng góp vào ngân sách tỉnh chậm nhất sau 15 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường của dự án.

- Sau khi thực hiện nghĩa vụ đóng góp ngân sách tỉnh để đầu tư xây dựng khu tái định cư theo quy định này, người được sử dụng đất không phải chi hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư và hỗ trợ bằng tiền đối với các hộ tự lo chỗ ở mới.

- Các dự án do nguồn vốn ngân sách tỉnh đầu tư, dự án mà chủ đầu tư được giao đất theo phương thức đấu giá đất và các dự án do chủ dự án tự lo việc bố trí tái định cư thì người được sử dụng đất không phải đóng góp theo quy định này.

6. Nguồn thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất, hợp thức hoá quyền sử dụng đất, bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và các nguồn khác theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Các nguồn vốn huy động quy định từ khoản 2 đến khoản 6 tại điều này được nộp vào ngân sách tỉnh và sử dụng để bố trí vốn đầu tư cho các dự án tái định cư theo kế hoạch đầu tư hàng năm.

Điều 8 : Quản lý khai thác khu tái định cư:

1. Dự án xây dựng khu tái định cư, tạm cư sau khi hoàn thành, Ban Quản lý Dự án thực hiện bàn giao theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh cho Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm giao cho cơ quan quản lý khu tái định cư của cấp huyện để quản lý, khai thác. Cơ quan quản lý khu tái định cư là Công ty Quản lý công trình công cộng, Công ty Quản lý công trình đô thị, hoặc tổ chức phù hợp do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập.

2. Cơ quan quản lý khu tái định cư cấp huyện căn cứ phương án bố trí tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp huyện để thực hiện thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền giao đất tái định cư, ký hợp đồng bán nhà, bán hoặc cho thuê, căn hộ chung cư; tiền thu được từ các hoạt động này phải được nộp vào ngân sách tỉnh.

3. Kinh phí hoạt động thường xuyên liên quan đến công tác quản lý, khai thác khu tái định cư của Cơ quan quản lý khu tái định cư cấp huyện sẽ do ngân sách tỉnh cấp theo dự toán được duyệt hàng năm.

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9:

a- Các dự án đang thực hiện việc bồi thường giải tỏa dở dang mà chủ đầu tư chưa chi trả hoặc chi trả chưa đủ các khoản trợ cấp về tái định cư thì tiếp tục áp dụng mức đóng góp vốn đầu tư xây dựng khu tái định cư theo khoản 5 Điều 7 Quy định này.

b- Đối với các dự án xây dựng khu tái định cư dở dang, sau khi hoàn thành thì phải thực hiện việc bàn giao theo khoản 1, Điều 8 Quy định này.

Điều 10 : Quy định này áp dụng cho các dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư, sau ngày Quy định này có hiệu lực thi hành. Các dự án xây dựng khu tái định cư đã được phê duyệt hoặc đang thực hiện đầu tư dở dang thì không thuộc đối tượng áp dụng Quy định này.

Điều 11 : Giám đốc các Sở, Ban, Ngành, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm phối hợp thực hiện tốt Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc có quy định khác của Nhà nước, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM.UBND TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
CHỦ TỊCH



NGUYỄN TUẤN MINH