

Số: 40 /2016/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 01 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định cơ chế phối hợp của các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



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

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 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 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;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Nội vụ, Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 482/TTr-STNMT ngày 21/9/2016 và Báo cáo số 763/BC-STNMT ngày 23 tháng 11 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cơ chế phối hợp của các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Bãi bỏ Điều 4 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị triển khai, theo dõi, kiểm tra và hướng dẫn thực hiện Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Đắk Lắk; các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 12 tháng 12 năm 2016 và thay thế Quyết định số 35/2016/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh.

Nơi nhận/

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo Đắk Lắk, Đài PTTH tỉnh;
- Website tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Chánh Văn phòng, PCVP UBND tỉnh;
- Các phòng: KT, NC, TH, CN;
- Lưu: VT, NN&MT. Tg 60

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Nghị

QUY ĐỊNH

Cơ chế phối hợp của các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

(Ban hành kèm theo Quyết định số 40./2016/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk)

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định cơ chế phối hợp của các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Những nội dung khác có liên quan không quy định tại Quy định này được thực hiện theo các quy định của pháp luật và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai, về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (*sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện*), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (*sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã*) và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đất đai, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013.

3. Trung tâm Phát triển Quỹ đất Đắk Lắk, các Chi nhánh của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Đắk Lắk trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố có nhiệm vụ lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh theo Điểm b, Khoản 2, Điều 2 Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 29 tháng 02 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất Đắk Lắk trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Đơn vị trực tiếp lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Đắc Lắc có trách nhiệm trực tiếp lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh. Trong trường hợp không trực tiếp tổ chức thực hiện thì có văn bản phân công, ủy quyền cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất trực tiếp lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Sau khi được phân công, ủy quyền, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất trực tiếp thực hiện các nhiệm vụ lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được giao tại Quy định này.

2. Trên cơ sở xác định Đơn vị trực tiếp lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Khoản 1 Điều này (sau đây gọi tắt là Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh), các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chủ động phối hợp, liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh trong quá trình thực hiện lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Mục 1

THỰC HIỆN KẾ HOẠCH THU HỒI ĐẤT, TỔ CHỨC ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT, ĐO ĐẠC XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH ĐẤT, THỐNG KÊ NHÀ Ở, TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

1. Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất của huyện, thị xã, thành phố đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư (trong đó đã xác định địa điểm cụ thể thực hiện dự án), Phòng Tài nguyên và Môi trường lập kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đối với các dự án trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. Nội dung của kế hoạch bao gồm:

- a) Lý do thu hồi đất;
- b) Diện tích, vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp thu hồi đất theo tiến độ thực hiện dự án thì ghi rõ tiến độ thu hồi đất;
- c) Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;
- d) Dự kiến về kế hoạch di chuyển và bố trí tái định cư;

đ) Đơn vị trực tiếp lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nêu tại Khoản 1, Điều 3 Quy định này.

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

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

Căn cứ kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đối với các dự án đã được phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập danh sách dự kiến các trường hợp cần phải bố trí đất tái định cư và rà soát quỹ đất tái định cư trên địa bàn, khu vực thu hồi đất báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Điều 5. Trách nhiệm xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất và giá giao đất tái định cư cho người có đất thu hồi

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và các Phòng, Đơn vị có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi trực tiếp tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội cụ thể tại địa phương và giá đất trong bảng giá đất hoặc thông qua việc ký kết hợp đồng với đơn vị tư vấn có chức năng đề tư vấn giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất và giá giao đất tái định cư cho người có đất thu hồi. Chi phí cho công tác xác định giá đất được tính vào chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Điểm c, Khoản 1, Điều 4 Quy định về nguồn, mức trích kinh phí, nội dung chi, mức chi tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh (sau đây gọi tắt là *Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND*).

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo và giao nhiệm vụ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan chuyên môn liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức triển khai phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh thực hiện điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường, căn cứ điều kiện kinh tế - xã hội cụ thể tại địa phương và giá đất trong bảng giá đất đề xuất giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất và giá giao đất tái định cư cho người có đất thu hồi.

3. Căn cứ kết quả điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội cụ thể tại địa phương và giá đất trong bảng giá đất hoặc theo đề xuất về giá đất của đơn vị tư vấn có chức năng: Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh tổ chức họp thống nhất với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan chuyên môn liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi về mức giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất, giá giao đất tái định cư cho người

có đất thu hồi làm căn cứ trình Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt theo thẩm quyền. Thành phần hồ sơ kèm theo Tờ trình gửi Sở Tài nguyên và Môi trường được thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 30 và Khoản 3, Điều 33 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. Trong trường hợp thuê Đơn vị tư vấn có chức năng thì phải có Chứng thư định giá đất theo Mẫu số 21 của Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 6. Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất sau khi kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt

1. Kinh phí lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất được tính vào chi phí đầu tư của dự án và được thực hiện như sau:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (đối với nơi đã có bản đồ địa chính và ranh giới khu đất thu hồi không thay đổi so với bản đồ địa chính quản lý) theo yêu cầu của Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh để phục vụ việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất, với thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày được yêu cầu.

b) Việc trích đo địa chính đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc ranh giới khu đất thu hồi có thay đổi so với bản đồ địa chính quản lý được thực hiện theo yêu cầu của Chủ đầu tư, thông qua việc thuê Đơn vị có chức năng được cấp giấy phép để thực hiện trích đo, kiểm tra, thẩm định và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận bản đồ địa chính theo quy định về đo đạc và bản đồ.

2. Đơn vị có chức năng được cấp giấy phép tại Điểm b, Khoản 1 Điều này phối hợp với Chủ đầu tư có trách nhiệm xác định các mốc giới khu đất trên thực địa và bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh để phục vụ việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất, việc bàn giao các mốc giới trên thực địa phải lập thành biên bản.

3. Số lượng cụ thể của trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất được lập căn cứ vào đối tượng thu hồi đất để thực hiện Dự án là tổ chức hay hộ gia đình, cá nhân. Ngoài 01 bản lưu tại Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh (để phục vụ công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư); Ủy ban nhân dân cấp xã 01 bản; Chủ đầu tư dự án 01 bản; Đơn vị lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất 01 bản, Văn phòng Đăng ký Đất đai 01 bản (để phục vụ chính lý hồ sơ địa chính). Số lượng trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất được lập còn lại căn cứ theo quy định về thành phần, số lượng hồ sơ để lập thủ tục thu hồi đất

theo Quyết định công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện và Sở Tài nguyên và Môi trường.

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

1. Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi lập danh sách người có đất trong phạm vi khu đất thu hồi. Trường hợp người có tài sản gắn liền với đất không đồng thời là chủ sử dụng có đất thu hồi thì lập danh sách cả tên người có đất thu hồi và người sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao mốc giới của dự án cần thu hồi đất trên thực địa.

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

2. Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh có trách nhiệm gửi danh sách người có đất trong phạm vi khu đất thu hồi và danh sách dự kiến các trường hợp cần phải bố trí đất tái định cư về Phòng Tài nguyên và Môi trường làm căn cứ đưa thông tin vào dự thảo Thông báo thu hồi đất để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Thông báo thu hồi đất.

Điều 8. Thông báo thu hồi đất

1. Thẩm quyền Thông báo thu hồi đất, nội dung và hình thức Thông báo được thực hiện theo Điều 27 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh (sau đây gọi tắt là *Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND*).

2. Ban hành Thông báo thu hồi đất.

Trên cơ sở trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; danh sách người có đất, tài sản gắn liền với đất trong phạm vi thu hồi đất và các văn bản của cấp thẩm quyền liên quan về đầu tư dự án do Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh gửi đến, trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện Thông báo thu hồi đất. Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc sau khi nhận được Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Thông báo thu hồi đất. Hồ sơ trình gồm có:

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

Trường hợp dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh cho phép chuyển mục

đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 2, Điều 68 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP).

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

c) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án.

3. Sau khi nhận được Thông báo thu hồi đất, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi gửi Thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi; niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; thông báo trên đài truyền thanh cấp xã hoặc phương tiện thông tin đại chúng khác; tổ chức họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi.

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

1. Căn cứ Thông báo thu hồi đất, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho người có đất thu hồi, người sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi trong trường hợp người có tài sản gắn liền với đất không đồng thời là chủ sử dụng đất thu hồi về thời gian, địa điểm có mặt để tiến hành đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất.

2. Trường hợp không thông báo được cho người có đất thu hồi thì thông báo trên Đài Truyền thanh cấp xã liên tiếp 03 (ba) kỳ trong vòng 07 (bảy) ngày. Sau 10 (mười) ngày kể từ ngày phát thanh đầu tiên và khi đã hết thời gian đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Thông báo thu hồi đất mà người có đất thu hồi không liên hệ với Ủy ban nhân dân cấp xã để phối hợp thực hiện thì Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh tổ chức thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất.

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

1. Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi khu đất thu hồi sau khi đã phát tờ khai và hướng dẫn cho người có đất thu hồi tự kê khai. Khi thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm thì mời thêm các thành phần tham gia như: Chủ đầu tư (nếu có), Cán bộ địa chính cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã, Tổ trưởng dân phố hoặc trưởng thôn, buôn nơi có đất thu hồi, đại diện những người có đất thuộc phạm vi thu hồi đất (từ 01 đến 02 người) do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu.

Người có đất, tài sản gắn liền với đất trong phạm vi khu đất thu hồi có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh.

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

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

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

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

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

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

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

1. Trường hợp tài sản trên đất là nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất quy định tại Khoản 2, Điều 89 Luật Đất đai năm 2013; Điều 9, 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 đây gọi tắt là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP*) thuộc đối tượng phải đánh giá chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng khác làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ: Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh phối hợp với Phòng Quản lý Đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng và các Phòng, Đơn vị có liên quan khác tiến hành xác định lại chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất.

2. Trường hợp nhà, công trình có quy mô, kết cấu phức tạp, không có trong bảng giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh hoặc tài sản trên đất và công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc trường hợp phải di chuyển và lắp đặt tại vị trí khác: Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh thuê đơn vị tư vấn có chức năng để đánh giá chất lượng và lập phương án hỗ trợ di dời. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thông qua Hợp đồng cung cấp dịch vụ theo Điểm m, Khoản 1, Điều 4 Quy định về nguồn, mức trích kinh phí, nội dung chi, mức chi tổ chức

thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND.

3. Trường hợp diện tích đất sản xuất nông, lâm nghiệp nằm ngoài phạm vi ranh giới dự án cần thu hồi đất mà người sử dụng đất đề nghị thu hồi đất do không đảm bảo điều kiện sản xuất: Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh đề xuất với Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xin ý kiến trước khi thu hồi đất.

4. Trường hợp phải thu hồi đất do phát sinh theo quy định tại Khoản 3 Điều này và theo quy định tại Khoản 2, Điều 5 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND: Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Tổ chức làm nhiệm vụ lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất thu hồi của dự án đó xác định cụ thể ranh giới khu đất cần thu hồi bổ sung để lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất thu hồi.

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

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

- Trường hợp người chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đi nơi khác sinh sống và không có thông tin để liên lạc thì Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thông báo cho người chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên Đài Phát thanh cấp xã nơi có đất thu hồi liên tiếp 03 (ba) kỳ trong vòng 07 (bảy) ngày, hoặc thông báo 01 (một) kỳ trên Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh Đắk Lắk. Sau 10 (mười) ngày kể từ ngày phát thanh lần đầu tiên trên Đài Phát thanh cấp xã, hoặc thông báo trên Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh Đắk Lắk mà người chuyển nhượng quyền sử dụng đất không liên hệ với Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh thì Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh tổ chức thực hiện đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất dưới sự tham gia của người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc lập phương án bồi thường,

hỗ trợ, tái định cư và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ được thực hiện cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Trường hợp sau khi đã nhận được thông báo thu hồi đất mà người chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có mặt hoặc có mặt nhưng không ký biên bản thì thực hiện theo quy định tại Khoản 9, Điều 11 Quy định này. Nếu người chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có mặt thì việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ được thực hiện cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Trường hợp người chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đồng ý cho tiến hành đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thì thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 11 Quy định này.

7. Trường hợp thửa đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp người có đất thu hồi không có mặt khi tiến hành đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất mà đã được thông báo theo quy định tại Điều 9 Quy định này thì Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh văn phòng đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất; các thành viên tham gia kiểm đếm, đại diện thôn, buôn, tổ dân phố ký xác nhận sự việc, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

8. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bao gồm nhiều loại đất trên cùng một thửa đất nhưng không thể hiện vị trí của từng loại đất mà ranh giới dự án chỉ thu hồi một phần diện tích của thửa đất đó, thì căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế để xác định loại đất của phần diện tích thu hồi.

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

10. Trường hợp người có đất thu hồi không đồng ý cho tiến hành đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất sau khi được Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh tổ chức vận động, thuyết phục thì thực hiện kiểm đếm bắt buộc.

Mục 2

THỰC HIỆN KIỂM ĐẾM BẮT BUỘC, CƯỠNG CHẾ THỰC HIỆN QUYẾT ĐỊNH KIỂM ĐẾM BẮT BUỘC

Điều 12. Trình tự thực hiện kiểm đếm bắt buộc

1. Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh tổ chức vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh để thực hiện đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất

thu hồi thì Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh có văn bản đề nghị kiểm đếm bắt buộc và Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo về quá trình vận động, thuyết phục người sử dụng đất thực hiện đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường.

2. Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản nêu tại Khoản 1 Điều này, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 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 (sau đây gọi tắt là 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 Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc.

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

Trường hợp người bị kiểm đếm bắt buộc không nhận quyết định thì Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản và mời đại diện thôn, buôn, tổ dân phố và 02 người làm chứng do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu ký xác nhận sự việc; niêm yết công khai quyết định kiểm đếm bắt buộc tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời gian 10 (mười) ngày.

4. Trong thời gian 10 (mười) ngày kể từ ngày giao quyết định kiểm đếm bắt buộc cho người bị kiểm đếm bắt buộc, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi tiếp tục vận động, thuyết phục người bị kiểm đếm bắt buộc phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh để đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi. Việc vận động, thuyết phục phải được lập thành biên bản.

- Trường hợp người bị kiểm đếm bắt buộc sau khi được vận động, thuyết phục mà chấp hành việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi thì Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi.

- Trường hợp người bị kiểm đếm bắt buộc sau khi được vận động, thuyết phục mà không chịu ký biên bản hoặc cố tình vắng mặt thì lập biên bản có xác

nhận của đại diện thôn, buôn, tổ dân phố và 02 người tại vị trí thu hồi đất làm chứng.

Điều 13. Trình tự cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc

1. Sau khi vận động thuyết phục theo Khoản 4, Điều 12 Quy định này mà người bị kiểm đếm bắt buộc vẫn không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc thì Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh 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 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh gửi đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Hồ sơ trình theo quy định tại Khoản 2, Điều 10 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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

2. Thành lập Ban cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

Khi Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc thì đồng thời trình quyết định thành lập Ban cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, với thành phần gồm:

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

+ Lãnh đạo các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Quản lý Đô thị hoặc Kinh tế và Hạ tầng, Thanh tra, Tư pháp, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc Kinh tế – Thành viên;

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

+ Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh – Thành viên.

3. Nguyên tắc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

a) Việc cưỡng chế phải tiến hành công khai, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn, đúng quy định của pháp luật;

b) Thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính.

c) Không tổ chức cưỡng chế trong các thời điểm sau:

- Trong khoảng thời gian trước và sau Tết Âm lịch 15 (mười lăm) ngày.

- Vào các ngày nghỉ lễ khác theo quy định của Nhà nước.

4. Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh 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, buôn, tổ dân phố và 02 người làm chứng do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu ký xác nhận sự việc; niêm yết công khai quyết định tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi đến khi kết thúc việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

5. Trong thời gian 10 (mười) ngày kể từ ngày giao quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, Ban cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế để chấp hành việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi. Việc vận động, thuyết phục phải được lập thành biên bản.

Trường hợp sau khi được vận động, thuyết phục, đối thoại mà người bị cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc chấp hành việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi thì Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi.

Điều 14. Tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

1. Sau khi vận động, thuyết phục, đối thoại và niêm yết công khai quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Khoản 5, Điều 13 Quy định này mà người bị cưỡng chế vẫn không chấp hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, Ban cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc xây dựng Kế hoạch cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. Kinh phí cho hoạt động cưỡng chế thực hiện theo Khoản 2, Điều 4 Quy định về nguồn, mức trích kinh phí, nội dung chi, mức chi tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND.

Kế hoạch cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc được gửi đến Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh; Ủy ban nhân dân cấp xã; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã; Công an cấp xã; các cơ quan nội chính

cấp huyện để phối hợp và để các cơ quan có liên quan đảm bảo an ninh, trật tự trong quá trình thực hiện cưỡng chế.

Khi nhận được Kế hoạch cưỡng chế được phê duyệt, Công an cấp huyện chỉ đạo việc xây dựng Kế hoạch bảo vệ an ninh, trật tự trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

2. Khi tiến hành cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, Ban cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc mời thêm các thành phần khác để chứng kiến như:

a) Đại diện các Hội, đoàn thể mà người bị cưỡng chế là thành viên của Hội, đoàn thể đó;

b) Hai (02) người làm chứng do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu. Người làm chứng phải có đủ năng lực hành vi dân sự, không liên quan trực tiếp đến đất đai, tài sản cưỡng chế.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện các cơ quan chuyên môn có liên quan của Ủy ban nhân dân cấp huyện tham gia Ban cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, Chủ đầu tư (nếu có) thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi.

4. Sau khi hoàn thành việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi, Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật có liên quan hiện hành.

Mục 3

LẬP, THẨM ĐỊNH, BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT VÀ PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 15. Đề nghị có ý kiến hướng dẫn, xử lý hoặc thông báo kết quả thẩm định của các cơ quan liên quan

1. Sau khi hoàn thành việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất và căn cứ kết quả thực hiện của Đơn vị tư vấn: Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh gửi Văn bản kèm theo các tài liệu liên quan đề nghị các cơ quan liên quan có ý kiến hướng dẫn, xử lý hoặc thông báo kết quả thẩm định làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh, các cơ quan liên quan có ý kiến xử lý bằng văn bản đối với các nội dung sau:

a) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Hướng dẫn và có ý kiến xử lý cụ thể đối với các vướng mắc về áp dụng đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi hoặc xử lý đối với cây trồng vượt mật độ và cây trồng xen (nếu có).

b) Phòng Quản lý Đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng: Thông báo kết quả thẩm định dự toán hỗ trợ di dời, lắp đặt đối với tài sản trên đất hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc trường hợp phải di chuyển và lắp đặt tại vị trí khác; kết quả thẩm định giá trị bồi thường hoặc chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất do đơn vị tư vấn lập.

c) Các cơ quan khác có trách nhiệm hướng dẫn, xử lý các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ quản lý.

Điều 16. Xác nhận của các cơ quan, đơn vị làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Cùng với đề nghị hướng dẫn, xử lý hoặc thẩm định tại Khoản 1, Điều 15 Quy định này, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh gửi Văn bản kèm theo các tài liệu có liên quan đề nghị ý kiến xác nhận của các cơ quan, tổ chức có liên quan làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh, các đơn vị có trách nhiệm hoàn thành việc xác nhận bằng văn bản về các nội dung sau:

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

b) Chi cục Thuế cấp huyện xác nhận về thu nhập sau thuế làm căn cứ hỗ trợ ổn định sản xuất theo quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 32 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND và số tiền người sử dụng đất nợ nghĩa vụ tài chính.

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

Điều 17. Lập, kiểm tra, niêm yết lấy ý kiến, hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

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

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của các cơ quan, đơn vị liên quan xác nhận các nội dung theo Điều 15, Điều 16 Quy định này, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

- a) Họ, tên, địa chỉ của người có đất thu hồi;
- b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của loại đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại;
- c) Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như: Giá đất tính bồi thường; giá tài sản gắn liền với đất; chính sách và mức bồi thường, hỗ trợ; số lao động được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc;
- d) Số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- đ) Chi phí lập và tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất (nếu có);
- e) Việc bố trí tái định cư;
- g) Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư ...
- h) Việc di chuyển mồ mả.

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

Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn ít nhất là 20 (hai mươi) ngày, hoặc tổ chức họp trực tiếp với người có đất thu hồi.

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

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

3. Sau khi thực hiện rà soát, hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Khoản 2, Điều 17 Quy định này, căn cứ đối tượng sử dụng đất thuộc thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện,

Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh gửi hồ sơ đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định.

Điều 18. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Hồ sơ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Văn bản đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh;

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

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

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

đ) Các văn bản xác nhận theo quy định tại Khoản 2, Điều 15 và Khoản 2, Điều 16 Quy định này.

Tùy theo tình hình thực tế từng dự án thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường có thể yêu cầu bằng văn bản đối với Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh cung cấp thêm tài liệu, hồ sơ có liên quan để làm căn cứ tổ chức thẩm định.

2. Tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

a) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này do Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh gửi đến, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính hoặc Phòng Tài chính – Kế hoạch và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Sau khi thống nhất với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh lập thì trong biên bản thẩm định phải thể hiện đầy đủ các căn cứ được áp dụng để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giá trị thẩm định cùng nguồn kinh phí thực

hiện chi trả; trách nhiệm của các cơ quan liên quan. Biên bản thẩm định phải có đầy đủ chữ ký của đại diện các cơ quan, đơn vị tham gia thẩm định và được lưu trữ trong hồ sơ giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

c) Trong trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh lập phải chỉnh sửa, bổ sung thì phải lập biên bản ghi rõ ý kiến yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung cụ thể của các cơ quan, đơn vị tham gia thẩm định. Sau khi Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh hoàn chỉnh theo yêu cầu và phải tổ chức thẩm định lại thì thời gian thẩm định được thực hiện theo Điểm a, Khoản 2 Điều này.

Điều 19. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất

1. Sau khi hoàn thành thẩm định theo quy định tại Điều 18 Quy định này và hoàn thiện hồ sơ thu hồi đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT; Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tài chính, Phòng Tài chính – Kế hoạch cùng trình Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này do Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi đến; Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày theo quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

3. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau khi được phê duyệt, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh đóng thành quyển và lập thành 07 bản để lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường 01 bản; Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh 01 bản; Ủy ban nhân dân cấp xã 01 bản, Chủ đầu tư (nếu có) 01 bản; Kho bạc Nhà nước tỉnh hoặc cấp huyện 01 bản; Sở Tài chính, Phòng Tài chính – Kế hoạch cấp huyện 01 bản (đối với dự án sử dụng nguồn ngân sách để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) và 01 bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

4. Quyết định thu hồi đất được lập thành 06 bản để lưu tại Ủy ban nhân dân cấp huyện 01 bản; Phòng Tài nguyên và Môi trường 01 bản; Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh 01 bản; Ủy ban nhân dân cấp xã 01 bản; 01 bản gửi về Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định và 01 bản gửi cho người có đất thu hồi.

5. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập danh sách các quyết định thu hồi đất theo từng dự án (danh sách gồm các nội dung sau: họ, tên người có đất thu hồi, vị trí, địa điểm, diện tích, loại đất thu hồi, số, ngày ký

quyết định thu hồi đất) gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp. Trong trường hợp trong khu vực thu hồi đất có chủ sử dụng đất thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh mà thuộc trường hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất thì gửi kèm Quyết định thu hồi đất của các chủ sử dụng đất đó.

Điều 20. Công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng

1. Sau khi có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi toàn bộ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi quyết định thu hồi đất và phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi.

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

Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận quyết định thu hồi đất và phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh tổ chức vận động, thuyết phục. Trường hợp người có đất thu hồi cố tình không nhận thì lập biên bản lưu vào hồ sơ giải phóng mặt bằng, đồng thời báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện. Biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh, Tổ trưởng tổ dân phố hoặc trưởng thôn, buôn nơi có đất thu hồi để có cơ sở giải quyết khiếu nại hoặc cưỡng chế thu hồi đất (nếu có) theo quy định.

2. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ

Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện có hiệu lực thi hành.

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ phải ký biên bản cam kết bàn giao mặt bằng sau thời gian 20 ngày kể từ ngày nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã cam kết; đồng thời bàn giao bản chính giấy chứng nhận hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

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

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

Sau khi đã thực hiện xong việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo Quy định tại Khoản 2 Điều này và giao nhà, đất tái định cư theo quy định tại Điều 21 Quy định này, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện về việc hoàn thành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và giao nhà, đất tái định cư cho người có đất thu hồi, đồng thời gửi 01 bản về Sở Tài nguyên và Môi trường và 01 bản về Phòng Tài nguyên và Môi trường để làm cơ sở cho việc giao đất, cho thuê đất.

Điều 21. Giao nhà, đất tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo các cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh xây dựng phương án bố trí tái định cư và thông báo cho người có đất ở thu hồi thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi có đất tái định cư; thời gian niêm yết công khai ít nhất 15 (mười lăm) ngày để người có đất thu hồi biết.

2. Sau khi kết thúc công khai phương án bố trí tái định cư, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh có trách nhiệm gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai phương án bố trí, giao đất tái định cư đã được phê duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi có đất tái định cư.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh, Ủy ban nhân dân cấp xã bàn giao đất trên thực địa cho người được bố trí đất tái định cư; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và trao cho chủ sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc tại Khoản 3 Điều này không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bố trí, giao đất tái định cư.

Điều 22. Xử lý một số trường hợp cụ thể nếu phát sinh trong việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng

1. Trường hợp người có đất thu hồi không đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo bằng văn bản 03 (ba) lần, mỗi lần cách nhau 03 (ba) ngày trên Đài truyền thanh cấp xã nơi có đất thu hồi.

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

Nếu sau 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày thông báo lần đầu tiên mà người có đất thu hồi không đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh lập biên bản xác nhận sự việc và gửi toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước, đồng thời thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã và người có đất thu hồi về việc đã gửi tiền.

Khi người sử dụng đất có nhu cầu nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì đề nghị liên hệ với Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh, hoặc thông qua Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc xác nhận để đến Kho bạc nhà nước nhận tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt.

2. Trường hợp thửa đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì số tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh thông báo cho các bên có liên quan về việc đã gửi tiền vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước.

Khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã xác định được đối tượng hoặc giải quyết xong tranh chấp thì chi trả cho người được quyền hưởng. Nếu kết quả giải quyết có sự khác biệt về người được bồi thường, hỗ trợ theo quyết định đã phê duyệt thì Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh điều chỉnh lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết gửi Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt điều chỉnh (nếu cần thiết).

3. Trường hợp người có đất thu hồi không giao nộp các giấy tờ theo quy định tại Khoản 2, Điều 20 Quy định này cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh thì Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai để báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp (nếu có) và thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Mục 4

CƯỜNG CHẾ THỰC HIỆN QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT

Điều 23. Trình tự cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất

1. Sau khi tổ chức thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Khoản 2, Điều 20 Quy định này và được Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Trung tâm Phát

triển quỹ đất hoặc Chi nhánh vận động, thuyết phục nhưng người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, không bàn giao đất thu hồi cho Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh thì Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh có văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất và Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh, gửi về Phòng Tài nguyên và môi trường.

Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Trung tâm Phát triển quỹ đất (hoặc Chi nhánh) và Ủy ban nhân dân cấp xã, phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định 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 Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.

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

Khi Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất thì đồng thời trình quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất với thành phần theo quy định tại Khoản 2, Điều 13 Quy định này.

3. Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi giao quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất cho người bị cưỡng chế; niêm yết công khai quyết định tại trụ sở Ủy ban nhân dân 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.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì lập biên bản và mời đại diện thôn, buôn, tổ dân phố và 02 người làm chứng do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu ký xác nhận sự việc.

4. Trong thời gian 10 (mười) ngày kể từ ngày giao quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất cho người bị cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất chủ trì với Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế để thực hiện bàn giao đất thu hồi. Việc vận động, 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh để thực hiện thủ tục nhận bàn giao đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có).

Điều 24. Tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất

1. Sau khi vận động, thuyết phục, đối thoại theo quy định tại Khoản 4 Điều 23 Quy định 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 chủ trì lập phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. Kinh phí cho hoạt động cưỡng chế được sử dụng từ nguồn kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo Khoản 2, Điều 4 Quy định về nguồn, mức trích kinh phí, nội dung chi, mức chi tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND.

Phương án cưỡng chế được gửi đến Công an tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Chi nhánh; Ủy ban nhân dân cấp xã; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã; Công an cấp xã; các cơ quan nội chính cấp huyện để phối hợp và các cơ quan có liên quan đảm bảo an ninh, trật tự trong quá trình thực hiện cưỡng chế.

Khi nhận được Phương án cưỡng chế được phê duyệt, Công an tỉnh chỉ đạo việc xây dựng Kế hoạch bảo vệ an ninh, trật tự trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.

2. Nguyên tắc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được áp dụng theo Khoản 3, Điều 13 của Quy định này.

3. Khi thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, Ban thực hiện cưỡng chế mời thêm một số thành phần khác để chứng kiến như:

a) Đại diện các Hội, đoàn thể mà người bị cưỡng chế là thành viên của Hội, đoàn thể đó;

b) Trưởng thôn, buôn hoặc Tổ trưởng tổ dân phố nơi có đất thu hồi;

c) Hai (02) người làm chứng do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu. Người làm chứng phải có đủ năng lực hành vi dân sự, không liên quan trực tiếp đến đất đai, tài sản cưỡng chế.

4. Khi bắt đầu thực hiện cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế yêu cầu người bị cưỡng chế và những người có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, tự chuyển tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; nếu không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm dỡ bỏ tài sản gắn liền với đất (nếu cần thiết), di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan cùng tài sản (nếu có) ra khỏi khu đất cưỡng chế.

Việc thi hành cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất phải được lập thành biên bản và giao 01 bản cho người bị cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế không ký vào biên bản hoặc vắng mặt khi giao biên bản hoặc từ chối không nhận biên bản thì Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất ghi rõ lý do vào biên bản.

Điều 25. Xử lý tài sản liên quan sau khi cưỡng chế thu hồi đất

1. 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 (*trừ các loại tài sản quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này*) cho Ủy ban nhân dân cấp xã trông giữ, bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân 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 được 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*) thì Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án xử lý theo quy định của pháp luật.

2. 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 giữ mở tại Kho bạc nhà nước.

3. 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.

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

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 26. Điều khoản chuyển tiếp

Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất do Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh được giao lập, thực hiện trước thời điểm Quy định này có hiệu lực nhưng chưa hoàn thành toàn bộ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thì tùy theo tiến độ thực hiện, được áp dụng theo các nội dung cụ thể có liên quan tại Quy định này.

Điều 27. Trách nhiệm thực hiện của các Sở, ngành, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan

1. Các Sở, ngành, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mình để chủ trì, phối hợp thực hiện theo các nội dung của Quy định này.

2. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan có trách nhiệm chấp hành các quyết định của cấp có thẩm quyền theo các nội dung của Quy định này.

3. Người nào trực tiếp hoặc xúi giục, kích động người khác có hành vi gây trật tự công cộng hoặc chống người thi hành công vụ nhằm cản trở đến việc thu hồi đất thì tùy theo mức độ vi phạm mà bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 28. Tổ chức thực hiện

1. Khi triển khai thực hiện các công việc đề thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Chi nhánh chủ động tổ chức thực hiện các công việc đồng bộ, có tính đan xen, liên tục để sớm hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn. Nhưng đảm bảo thời hạn từ khi ban hành Thông báo thu hồi đất đến khi ban hành Quyết định thu hồi đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 67 Luật Đất đai năm 2013 không ít hơn 90 ngày đối với đất nông nghiệp, 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp để đảm bảo quyền lợi của người có đất thu hồi. Trừ trường hợp người có đất thu hồi đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất trước thời hạn theo quy định tại Khoản 2, Điều 67 Luật Đất đai năm 2013.

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

**TM. ỦY BAN NHÂN TỈNH/
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Nghị