

NGHỊ QUYẾT

Quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện một số dự án trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
KHÓA X, NHIỆM KỲ 2021-2026, KỲ HỌP THỨ 21**

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

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

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố tại Tờ trình số 273/TTr-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Báo cáo số 470/BC-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2024 về Nghị quyết quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện một số dự án trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Báo cáo thẩm tra số 239/BC-ĐT ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân thành phố và ý kiến của các vị đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại Kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án quy định tại khoản 4 và điểm a khoản 5 Điều 11 Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng, gồm có: các hạng mục, công trình để hình thành Trung tâm logistics được thực hiện theo quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; các dự án xây dựng Khu công nghiệp, Khu công nghệ cao, Khu công nghệ thông tin tập trung có quy mô trên 100 ha; các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do Đà Nẵng, trung tâm logistics, kết cấu hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, địa phương, giao thông, khu đô thị có quy mô trên 50 ha thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai; các dự án đầu tư công độc lập thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư quy định tại khoản 1 Điều 9 của Nghị quyết số 136/2024/QH15 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai và công chức làm công tác địa chính ở phường, xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Người có đất trong ranh giới dự án và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Điều kiện thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất

Dự án được áp dụng trình tự, thủ tục điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất theo Nghị quyết này khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

1. Thuộc các dự án theo phạm vi điều chỉnh quy định tại Điều 1 của Nghị quyết này;

2. Thuộc danh mục các dự án tổ chức thực hiện trước việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất đã được Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết thông qua.

Điều 4. Ban hành danh mục các dự án tổ chức thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện hoặc cơ quan được giao chủ trì lập đề xuất dự án tổng hợp danh mục các dự án để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố

trình Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết thông qua danh mục các dự án tổ chức thực hiện trước việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất.

Các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện hoặc cơ quan được giao chủ trì lập đề xuất dự án chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất của từng dự án theo quy định tại Nghị quyết này khi đề xuất danh mục dự án để làm cơ sở phê duyệt, bố trí nguồn vốn thực hiện theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết này.

Điều 5. Tổ chức hợp với người có đất trong ranh giới dự án để phổ biến, tiếp nhận ý kiến

Trong thời hạn không quá 07 ngày, kể từ ngày danh mục các dự án được Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết thông qua, Ủy ban nhân dân phường, xã nơi thực hiện dự án chủ trì phối hợp với chủ đầu tư dự án hoặc cơ quan được giao chủ trì lập đề xuất dự án, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức hợp với người có đất trong ranh giới dự án, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung sau đây:

1. Mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của dự án, công trình được triển khai trên vùng đất dự kiến thu hồi;
2. Mục đích thực hiện trước việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất; các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất;
3. Thời gian thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất.

Điều 6. Ban hành, niêm yết thông báo tổ chức thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất

1. Trong thời hạn không quá 20 ngày, kể từ ngày danh mục các dự án được Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết thông qua, chủ đầu tư dự án hoặc cơ quan được giao chủ trì lập đề xuất dự án có trách nhiệm:

a) Bàn giao ranh giới dự án theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trên thực địa cho Phòng Tài nguyên và Môi trường nơi có dự án, Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có dự án và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có dự án (cơ quan chủ trì) và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thống kê, lập danh sách người có đất trong ranh giới dự án, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) theo Mẫu số 01 tại Phụ lục kèm theo Nghị quyết này.

2. Trình tự, thủ tục và hồ sơ ban hành thông báo tổ chức thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất

a) Trình tự thực hiện

Sau khi hoàn thành lập danh sách người có đất trong ranh giới dự án, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có), chủ đầu tư dự án hoặc cơ quan được giao chủ trì lập đề xuất dự án nộp 01 bộ hồ sơ cho Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi có dự án.

Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi có dự án có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ ban hành thông báo tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để chủ đầu tư dự án hoặc cơ quan được giao chủ trì lập đề xuất dự án hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

Trong thời hạn 07 ngày từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường nơi có dự án chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi có dự án ban hành thông báo tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất của từng người có đất trong ranh giới dự án, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có); thông báo theo Mẫu số 02 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này. Hồ sơ trình ban hành thông báo gồm: Tờ trình đề nghị, dự thảo thông báo và hồ sơ liên quan tại điểm c khoản này.

Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi có dự án ban hành thông báo tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất của từng người có đất trong ranh giới dự án, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

b) Cách thức thực hiện

Nộp trực tiếp hoặc nộp qua bưu chính tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi có dự án.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần: Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về quy hoạch dự án (bản sao); Danh sách người có đất trong ranh giới dự án, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

Số lượng: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: 10 ngày.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án hoặc cơ quan được giao chủ trì lập đề xuất dự án.

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi có dự án.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Thông báo tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất của từng người có đất trong ranh giới dự án, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

h) Phí, lệ phí: không có.

3. Trong thời hạn không quá 03 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi có dự án ban hành thông báo, Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có dự án có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi thông báo đến từng người có đất trong ranh giới dự án, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có), thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, đồng thời niêm yết thông báo và danh sách người có đất trong ranh giới dự án, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có dự án trong suốt thời gian thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp không liên lạc được, không gửi được thông báo đến người có đất trong ranh giới dự án, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có dự án phối hợp đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đại diện khu dân cư nơi có dự án lập biên bản và lưu vào hồ sơ để tiếp tục thực hiện trình tự kiểm đếm theo quy định.

Điều 7. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất

Sau 10 ngày kể từ ngày thực hiện niêm yết thông báo và danh sách người có đất trong ranh giới dự án, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có), Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có dự án chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các đơn vị liên quan thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất như sau:

1. Điều tra, khảo sát, đo đạc

a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với đơn vị đo đạc (được lựa chọn theo quy định pháp luật) 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.

b) Việc lập hồ sơ địa chính khu đất, thửa đất như sau:

Đo đạc xác định mốc giới ngoài thực địa; lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; lập danh sách các thửa đất bị ảnh hưởng với các