

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH****ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 30/2012/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 17 tháng 9 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH**Ban hành quy định về trình tự thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ
và tái định cư, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 148/TTr-STNMT ngày 07 tháng 5 năm 2012 về việc đề nghị ban hành Quyết định quy định về trình tự thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, ban ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Phan Ngọc Thọ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 30/2012/QĐ-UBND
ngày 17 tháng 9 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế (trừ địa bàn khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô).

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan, cán bộ công chức thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đất đai, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất bị thu hồi đất, bị thiệt hại tài sản gắn liền với đất bị thu hồi (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất).

c) Các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất (sau đây gọi chung là người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất).

Điều 2. Quy định nộp hồ sơ

1. Danh mục hồ sơ, giấy tờ hành chính thuộc danh mục phải nộp tại sở, UBND cấp huyện chỉ nộp một lần, cơ quan thụ lý có trách nhiệm tổng hợp hồ sơ, giấy tờ hành chính đã được nhà đầu tư nộp theo quy định tại khâu giải quyết thủ tục lần trước để giải quyết thủ tục lần sau.

2. Việc sử dụng văn bản trên hệ thống mạng áp dụng theo quy định tại Quy định quy trình thủ tục thực hiện, giám sát, quản lý dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

MỤC 1

THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Thu hồi đất và quản lý quỹ đất thu hồi

Nhà nước thu hồi đất để sử dụng trong các trường hợp sau:

1. Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, bao gồm:

- a) Sử dụng đất cho mục đích quốc phòng, an ninh;
- b) Sử dụng đất để xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- c) Sử dụng đất để xây dựng trụ sở của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao;
- d) Sử dụng đất để xây dựng các công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh;
- đ) Sử dụng đất để phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng;
- e) Sử dụng đất cho các cơ sở tôn giáo;
- g) Sử dụng đất làm nghĩa trang, nghĩa địa.

2. Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế, bao gồm:

a) Sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu công nghiệp quy định tại Điều 90, khu công nghệ cao quy định tại Điều 91 và khu kinh tế quy định tại Điều 92 của Luật Đất đai;

b) Sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư có nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA);

c) Sử dụng đất để thực hiện dự án có một trăm phần trăm (100%) vốn đầu tư nước ngoài đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc cho phép đầu tư mà dự án đó không thể đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

d) Sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư thăm dò, khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về khoáng sản; sử dụng đất để làm mặt bằng di dời các cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ theo yêu cầu bảo vệ môi trường hoặc theo quy hoạch mà không thể bố trí vào khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

đ) Sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư kết cấu hạ tầng phục vụ công cộng bao gồm các công trình giao thông, điện lực, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc, đường ống dẫn xăng dầu, đường ống dẫn khí, giáo dục, đào tạo, văn hoá, khoa học kỹ thuật, y tế, thể dục, thể thao, chợ;

e) Sử dụng đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế quan trọng, gồm:

- Dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư;
- Dự án quan trọng do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Điều 37 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư.

g) Sử dụng đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế khác, gồm:

- Các dự án phát triển kinh tế trong khu đô thị hiện có gồm dự án xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản, dự án xây dựng nhà ở xã hội, dự án xây dựng nhà ở phục vụ tái

định cư, dự án xây dựng nhà ở công vụ, dự án xây dựng trung tâm thương mại, trung tâm hội chợ triển lãm; dự án xây dựng khách sạn cao cấp đạt tiêu chuẩn từ hạng 3 sao trở lên. Các dự án này phải được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư đối với từng dự án;

- Các dự án phát triển kinh tế trong khu vực mở rộng khu đô thị hiện có hoặc khu đô thị mới, trong khu dân cư nông thôn hiện có, khu dân cư nông thôn mở rộng hoặc khu dân cư nông thôn xây dựng mới (không phân biệt quy mô, loại hình).

h) Thu hồi đất để xây dựng các khu kinh doanh tập trung có cùng chế độ sử dụng đất, gồm:

- Khu thương mại - dịch vụ tổng hợp với nhiều loại hình mua bán, dịch vụ và có nhiều chủ thể cùng kinh doanh;

- Khu du lịch có môi liên kết về kết cấu hạ tầng, về loại hình kinh doanh và có nhiều chủ thể cùng kinh doanh (không bao gồm khu du lịch sinh thái);

- Khu vui chơi giải trí ngoài trời phục vụ rộng rãi các đối tượng thuộc mọi lứa tuổi với nhiều loại hình vui chơi, giải trí có đông người tham gia và có nhiều chủ thể cùng kinh doanh;

- Khu chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung theo hình thức chăn nuôi công nghiệp, có hạ tầng đồng bộ và có nhiều chủ thể đầu tư chăn nuôi.

Các khu kinh doanh này phải có chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ hoặc đã có quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc đã thể hiện trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của Ủy ban nhân dân tỉnh, đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Không bố trí đất ở, nhà ở; không bố trí xen lẫn với đất ở, nhà ở trong các khu kinh doanh tập trung.

i) Trường hợp dự án đầu tư thuộc diện chủ đầu tư phải thỏa thuận với người đang sử dụng đất về việc chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà người đang sử dụng đất không có các quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Tất cả các trường hợp thu hồi đất quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này đều phải được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Trong khi chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh cho nhà đầu tư để thực hiện dự án, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc huyện có trách nhiệm quản lý quỹ đất thu hồi sau khi đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

MỤC 2

GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT

Điều 4. Căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Căn cứ để quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gồm:

1. Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

Trường hợp chưa có quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì căn cứ vào quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2. Nhu cầu sử dụng đất được thể hiện trong văn bản sau:

a) Đối với các tổ chức thì nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc cấp giấy chứng nhận đầu tư;

Đối với các dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư nhưng chưa xác định cụ thể nhu cầu sử dụng đất thì phải thể hiện nhu cầu sử dụng đất trong đơn xin giao đất, thuê đất và có văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định về nhu cầu sử dụng đất.

b) Đối với cơ sở tôn giáo thì nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo.

Điều 5. Thẩm định, xác nhận về nhu cầu sử dụng đất

Việc thẩm định, xác nhận về nhu cầu sử dụng đất quy định tại Khoản 2 Điều 4 Quy định này được quy định cụ thể như sau:

1. Nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với các dự án đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 27 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Hồ sơ trình thẩm định

Hồ sơ nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

- Văn bản chấp thuận đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Dự án đầu tư các phụ lục liên quan đến dự án.

3. Thời gian thực hiện không quá bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Kết quả nhà đầu tư nhận được văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 6. Áp dụng thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất đối với dự án đầu tư

1. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế:

a) Trường hợp không thực hiện theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất thì trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại các Điều 9, 10 của Quy định này;

b) Trường hợp theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất thì thực hiện thu hồi đất giao cho tổ chức có chức năng thực hiện giải phóng mặt bằng và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào văn bản công nhận kết quả đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của người trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền không phải ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

2. Đối với dự án đầu tư sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất thì không phải làm thủ tục thu hồi đất; sau khi được giới thiệu địa điểm, chủ đầu tư và người sử dụng đất thỏa thuận theo hình thức chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thay đổi mục đích sử dụng đất.

MỤC 3

LẬP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 7. Việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành dự án riêng

Căn cứ quy mô thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư có thể quyết định tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành dự án riêng và tổ chức thực hiện độc lập và được quy định cụ thể như sau:

1. Thời điểm tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành dự án riêng là thời điểm xét duyệt hoặc chấp thuận dự án đầu tư.

2. Dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sau khi phê duyệt được thực hiện độc lập nhưng phải đảm bảo yêu cầu về tiến độ của dự án đầu tư.

Điều 8. Về phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là một nội dung của dự án đầu tư do nhà đầu tư lập và được phê duyệt cùng với phê duyệt dự án đầu tư; trường hợp dự án đầu tư không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thành phố Huế (gọi chung là cấp huyện) nơi có đất có trách nhiệm xem xét và chấp thuận về phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giúp nhà đầu tư lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đồng thời tham mưu trình Ủy ban Nhân dân cấp huyện chấp thuận phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Nội dung phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Điều 20 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Chương III**TRÌNH TỰ THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT****Điều 9. Thủ tục hồ sơ**

1. Tổ chức xin giao đất, thuê đất lập hồ sơ và gửi hai (02) bộ cho Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ bao gồm:

- a) Văn bản (đơn) đề nghị giao đất hoặc thuê đất (theo Mẫu số 01, 02);
- b) Văn bản chấp thuận địa điểm hoặc chấp thuận chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh;
- c) Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư;
- d) Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền đối với những nơi có vị trí liên quan đến quốc phòng an ninh, cửa sông, cửa biển, sân bay, khu quân sự di tích lịch sử, văn hóa;
- đ) Thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện;
- e) Dự án đầu tư đã được xét duyệt hoặc chấp thuận;

Trường hợp thực hiện dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gồm sứ thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp dự án đầu tư nhưng phải nộp trích sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

- g) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất;
- h) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt; trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh thì việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tiến hành cùng với việc thẩm định hồ sơ giao đất, thuê đất;
- i) Báo cáo đánh giá tác động môi trường được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt hoặc văn bản xác nhận cam kết bảo vệ môi trường của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Trường hợp tổ chức được UBND tỉnh giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng theo quy hoạch để tạo quỹ đất sạch; tổ chức được UBND tỉnh giao nhiệm vụ lập hồ sơ và gửi hai (02) bộ cho Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ bao gồm:

- a) Văn bản (đơn) đề nghị thu hồi giao đất để quản lý;
- b) Văn bản chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh về thu hồi đất theo quy hoạch tạo quỹ đất sạch;
- c) Thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện;
- d) Dự án bồi thường tạo quỹ đất sạch được UBND tỉnh phê duyệt;

- d) Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất;
- e) Quyết định phê duyệt quy hoạch và bản đồ quy hoạch;
- g) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt; trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh thì việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tiến hành cùng với việc thẩm định hồ sơ thu hồi giao đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ thu hồi giao đất, thuê đất để trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 10. Trình tự thực hiện

1. Thông báo thu hồi đất

- a) Cơ quan thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp huyện
- b) Thời gian thực hiện: Năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.
- c) Kết quả: Thông báo thu hồi đất, cho phép đo đạc của Ủy ban nhân dân cấp huyện (theo Mẫu số 03).

Thông báo thu hồi đất, cho phép đo đạc của Ủy ban nhân dân cấp huyện là căn cứ pháp lý để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện và nhà đầu tư thực hiện khảo sát, đo đạc, nghiên cứu lập dự án, phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

Việc thông báo thu hồi đất được thực hiện trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư phổ biến kế hoạch khảo sát, đo đạc cho người sử dụng đất trong khu vực dự án và yêu cầu người sử dụng đất tạo điều kiện để chủ đầu tư thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất để lập dự án đầu tư.

2. Chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi:

a) Chủ đầu tư Hợp đồng với đơn vị tư vấn về đo đạc có tư cách pháp nhân để thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính phục vụ việc thu hồi giao đất, cho thuê đất. Việc lập hồ sơ địa chính khu đất thu hồi theo quy định sau:

- Đo đạc xác định mốc giới khu đất ngoài thực địa;
- Lập danh sách các thửa đất bị thu hồi với các nội dung: Số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, tên người sử dụng đất, diện tích, mục đích sử dụng đất.

Thời gian thực hiện: Tùy theo tính chất quy mô sử dụng đất của dự án nhưng tối đa không quá năm (05) ngày làm việc cho mỗi dự án có quy mô 1 ha và thời gian tối đa cho một dự án là không quá ba mươi (30) ngày làm việc, kể từ ngày ký hợp đồng với chủ đầu tư.

- *Kết quả:* Hồ sơ địa chính khu đất phục vụ việc thu hồi giao, thuê đất bao gồm bản đồ địa chính khu đất, danh sách các thửa đất bị thu hồi với các nội dung: Số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, tên người sử dụng đất, diện tích, mục đích sử dụng đất (bản đồ địa chính dạng số và giấy).

b) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã và người sử dụng đất:

- Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo, phổ biến rộng rãi chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án của Ủy ban nhân dân tỉnh, thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất thuộc khu vực phải thu hồi đất về việc đo địa chính;

- Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với đơn vị đo đạc trong kiểm tra và ký xác nhận danh sách các thửa đất bị thu hồi. Thời gian để thực hiện việc kiểm tra ký xác nhận là không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do đơn vị đo đạc có tư cách pháp nhân cung cấp.

- Người sử dụng đất có trách nhiệm chấp hành, phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho việc đo đạc xác định hiện trạng thửa đất và cung cấp các loại giấy tờ có liên quan đến thửa đất bị thu hồi.

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

a) Cơ quan thực hiện: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện.

b) Trình tự thực hiện:

Sau khi có chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh, chủ đầu tư làm việc với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện để thuê Tổ chức này lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trình tự thực hiện như sau:

- Đo đạc để kiểm tra xác định lại phạm vi ranh giới khu đất cần thu hồi, lập danh sách các thửa đất bị thu hồi với các nội dung: Số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, tên người sử dụng đất, diện tích, mục đích sử dụng đất (trên cơ sở hồ sơ địa chính đã lập tại mục 5.1 của Điều này nếu thấy cần thiết).

- Kê khai, kiểm kê và xác định nguồn gốc đất đai

Người bị thu hồi đất kê khai theo mẫu tờ khai do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phát và hướng dẫn.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc kiểm tra xác định nội dung kê khai và thực hiện kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất, làm việc với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để xác định nguồn gốc sử dụng đất; thời điểm sử dụng đất, loại đất bị thu hồi; xác định các trường hợp được bồi thường, được hỗ trợ, được tái định cư.

- Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

+ Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để người bị thu hồi đất và những người có liên quan tham gia ý kiến;

+ Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp ít nhất là hai mươi (20) ngày, kể từ ngày đưa ra niêm yết.

- Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Kết quả: Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được hoàn chỉnh theo quy định của pháp luật.

d) Thời gian thực hiện: Tùy theo tính chất quy mô sử dụng đất của dự án nhưng tối đa không quá chín mươi (90) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do đơn vị tư vấn về đo đạc thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp. Đối với các dự án lớn, phức tạp thời gian có thể kéo dài thêm nhưng không quá một trăm ba mươi lăm (135) ngày làm việc và phải có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án.

4. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

a) Hồ sơ trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm:

- Tờ trình đề nghị thẩm định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện (theo Mẫu số 04);

- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được lập theo quy định tại Khoản 3, Điều 22 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất (theo Mẫu số 05);

- Chủ trương thu hồi đất để giải phóng mặt bằng của cấp có thẩm quyền;

- Kết quả thẩm định điều kiện bồi thường về đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện (đối với những dự án trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định);

- Biên bản niêm yết công khai lấy ý kiến của người dân và những người có liên quan về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;

- Biên bản kiểm kê đất và tài sản trên đất bị ảnh hưởng;

- Bản đồ địa chính khu đất;

- Các văn bản khác có liên quan đến công tác GPMB của dự án.

b) Cơ quan thẩm định:

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định đối với trường hợp thu hồi đất có liên quan từ hai (02) đơn vị hành chính cấp huyện trở lên.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các phòng ban có liên quan thẩm định đối với trường hợp thu hồi đất trong phạm vi một (01) đơn vị hành chính cấp huyện.

c) Thời gian thực hiện không quá bảy (7) ngày làm việc đối với hồ sơ có 25 thửa đất, đối với hồ sơ trên 25 thửa thì thời gian tối đa không quá hai mươi (20) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

d) Kết quả: Văn bản trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

a) Cơ quan phê duyệt:

- Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất có liên quan từ hai (02) đơn vị hành chính cấp huyện trở lên.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất trong phạm vi một (01) đơn vị hành chính cấp huyện.

b) Thời gian thực hiện không quá ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ bồi thường, hỗ trợ tái định cư do cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình.

c) Kết quả: Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

6. Quyết định thu hồi đất

a) Việc ra quyết định thu hồi đất được thực hiện như sau:

- Sau khi chủ đầu tư hoàn chỉnh hồ sơ xin thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 9 của Quy định này, chủ đầu tư nộp hai (02) bộ tại Sở Tài nguyên và Môi trường để Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất.

- Trường hợp khu đất bị thu hồi vừa có thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, vừa có thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định thu hồi chung đối với toàn bộ các thửa đất trên khu đất và ra quyết định thu hồi đối với từng thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi của mình.

Thời gian để Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh là không quá mười (10) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian để Ủy ban nhân dân tỉnh ra quyết định thu hồi đất là không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình.

- Căn cứ vào quyết định thu hồi chung của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi từng thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi của cấp huyện.

Thời gian thực hiện không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi đất chung của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Công bố quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư:

Thời gian không quá ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày ký quyết định thu hồi đất của hộ gia đình cá nhân, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm gửi quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư đến người có đất bị thu hồi và cho niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi trong suốt thời gian kể từ ngày có quyết định thu hồi đến thời điểm kết thúc việc thu hồi.

7. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư và bàn giao đất đã thu hồi

a) Trong thời gian không quá ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm gửi quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến chủ đầu tư, thông báo cho chủ đầu tư chuyển toàn bộ kinh phí đã được phê duyệt cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để chi trả cho người dân có đất bị thu hồi.

Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Trong thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Ủy ban nhân dân cấp huyện về việc chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, chủ đầu tư có trách nhiệm chuyển toàn bộ kinh phí đã được phê duyệt cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để chi trả cho người dân có đất bị thu hồi.

c) Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kinh phí từ chủ đầu tư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm chi trả xong cho người dân có đất bị thu hồi.

Trường hợp Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thông báo lần thứ 3 cho người bị thu hồi đất nhưng người bị thu hồi đất không đến nhận tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chuyển khoản tiền chi trả vào tài khoản riêng mở tại Ngân hàng.

d) Trong trường hợp phải bố trí tái định cư thì đồng thời với việc chi trả tiền bồi thường hỗ trợ, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái và định cư tiến hành bàn giao đất tái định cư cho các hộ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

đ) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án đã được xét duyệt thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc thời hạn có thể sớm hơn nếu người bị thu hồi đất tự nguyện, ủng hộ việc sớm bàn giao mặt bằng để triển khai dự án.

Việc bàn giao đất giữa Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và người có đất bị thu hồi phải lập thành biên bản và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

e) Khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm thu hồi bản gốc các giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) để chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục thu hồi, chỉnh lý hoặc cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất không bị thu hồi. Người có đất bị thu hồi có trách nhiệm nộp bản gốc các giấy tờ về quyền sử dụng đất,

giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư.

Thời hạn để làm thủ tục thu hồi chính lý hoặc cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất không bị thu hồi là không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận được các giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chuyển đến.

g) Sau khi đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi văn bản xác nhận chủ đầu tư đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (theo Mẫu số 06) cho Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất cho chủ đầu tư. Trong thời gian chưa có quyết định giao đất cho chủ đầu tư, các Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thu hồi và thực hiện xong việc bồi thường này. Trường hợp thu hồi đất giải phóng mặt bằng theo quy hoạch để tạo quỹ đất sạch thì bàn giao lại cho đơn vị được UBND tỉnh giao quản lý.

8. Quyết định giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án

a) Sau thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác nhận chủ đầu tư đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

Kết quả nhà đầu tư nhận được là quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Tổ chức thực hiện quyết định giao đất, cho thuê đất:

Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định giao đất, cho thuê đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Tổ chức bàn giao đất cho người sử dụng đất được nhà nước giao đất, cho thuê đất;
- Chuyển thông tin địa chính cho Sở Tài chính hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện để xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất nhà đầu tư phải nộp, thời hạn để Sở Tài chính hoặc UBND huyện xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất là năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông tin địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến;
- Thông báo cho người được giao đất, thuê đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định;
- Ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất theo Mẫu số 07);

Kết quả nhà đầu tư nhận được là Hợp đồng cho thuê đất (đối với trường hợp thuê đất), biên bản bàn giao đất tại thực địa.

c) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhà đầu tư thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất (trong trường hợp được ủy quyền) cho nhà đầu tư.

Kết quả nhà đầu tư nhận được là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất.

Điều 11. Cường chế thu hồi đất

1. Việc cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 39 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Thực hiện đúng trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại các Điều 9 và Điều 10 Quy định này;

b) Quá ba mươi (30) ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao đất quy định tại điểm e khoản 7 Điều 10 Quy định này mà người có đất bị thu hồi không bàn giao đất cho Tổ chức là nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Sau khi đại diện của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban nhân dân và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi có đất thu hồi đã vận động thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất đã bị thu hồi cho Nhà nước;

d) Có quyết định cưỡng chế của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đã có hiệu lực thi hành;

đ) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi.

2. Sau mười lăm (15) ngày, kể từ ngày giao trực tiếp quyết định cưỡng chế hoặc ngày niêm yết công khai quyết định cưỡng chế quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này mà người bị cưỡng chế không bàn giao đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo, tổ chức lực lượng cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Trách nhiệm của các Sở, Ban ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Chủ trì công tác thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất liên quan đến hai (02) huyện, thành phố trở lên;

- Hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện các quy định, chính sách về thu hồi bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giao đất cho thuê đất;

- Chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và các Sở ban ngành liên quan thẩm định hồ sơ xin giao đất, thuê đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

- Chủ trì cắm mốc xác định ranh giới khu đất trên thực địa; kiểm tra tình hình thực hiện dự án sau khi có quyết định giao đất cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm:

- Chủ trì công tác thẩm định phương án tài chính có liên quan đến việc sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

- Xác định đơn giá thuê đất và hướng dẫn xử lý những vướng mắc về việc xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan đến các dự án đầu tư.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư, phương thức đầu tư, và khả năng đầu tư với những dự án mà Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét lựa chọn nhà đầu tư;

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra tình hình thực hiện dự án sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Giới thiệu địa điểm, cung cấp thông tin quy hoạch liên quan đến việc thực hiện dự án;

- Chủ trì thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết, đồ án quy hoạch chi tiết đối với các khu vực liên quan đến địa giới hành chính từ hai (02) huyện, thành phố, thị xã trở lên, khu vực đô thị mới và khu vực có ý nghĩa quan trọng;

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra tình hình thực hiện dự án sau khi có quyết định giao đất cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn có trách nhiệm:

- Chủ trì thẩm định việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng trước khi thực hiện việc thu hồi giao đất, cho thuê đất;

- Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh về việc san lấp, xây dựng các công trình trên các sông, kênh rạch, đầm hồ có chức năng tưới tiêu nội đồng phục vụ sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản.

6. Các Sở, Ban ngành và các đơn vị có liên quan khác có trách nhiệm:

- Tham dự đầy đủ các cuộc họp xét giải quyết hồ sơ giao đất cho thuê đất khi có giấy mời của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ về các lĩnh vực được giao quản lý, các Sở, Ban ngành, các đơn vị có liên quan có trách nhiệm tham gia ý kiến đề xuất giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất.

Điều 13. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

- Chỉ đạo, tổ chức, điều hành các cơ quan chuyên môn trực thuộc và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện phối hợp thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thu hồi giao đất cho thuê đất;

- Cung cấp thông tin quy hoạch liên quan đến việc thực hiện dự án theo sự phân công phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Thông báo chủ trương thu hồi đất khi có văn bản cấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền được giao;

- Ra quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền; phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền;

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường cắm mốc xác định ranh giới khu đất trên thực địa; kiểm tra tình hình thực hiện dự án sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Xác định đơn giá thuê đất đối với các dự án đầu tư nằm trong cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp làng nghề của địa phương.

Điều 14. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

- Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án;

- Phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định nguồn gốc sử dụng đất, xác định các trường hợp được bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản, hộ gia đình được bố trí tái định cư.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường đo đạc cắm mốc xác định ranh giới khu đất trên thực địa, kiểm tra, xác nhận danh sách các thửa đất bị thu hồi; kiểm tra tình hình thực hiện dự án sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 15. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân

Phối hợp và tạo điều kiện trong việc đo đạc, kê khai diện tích, loại đất, vị trí đất, số lượng tài sản hiện có trên đất, kê khai số nhân khẩu, số lao động... và đề đạt nguyện vọng tái định cư (nếu có) theo hướng dẫn của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Chấp hành đầy đủ và đúng thời gian về thu hồi đất.

Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh, vướng mắc, đề nghị các Sở, Ban ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Hương Thủy, Hương Trà và thành phố Huế phản ánh kịp thời bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung./.

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

Phan Ngọc Thọ

Phụ lục**TRÌNH TỰ CÁC BƯỚC THỰC HIỆN VIỆC THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 30/2012/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2012 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

Trình tự thực hiện	Nội dung
Bước 1	<p>Thông báo thu hồi đất</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thực hiện: UBND cấp huyện - Thành phần hồ sơ 01 bộ gồm: Văn bản chấp thuận chủ trương, chấp thuận địa điểm của UBND tỉnh. - Thời gian thực hiện: 05 ngày - Kết quả: Thông báo thu hồi đất, cho phép đo đạc của UBND cấp huyện (theo Mẫu số 03).
Bước 2	<p>Chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi</p> <p>Chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị tư vấn về đo đạc địa chính có tư cách pháp nhân để thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian thực hiện: 05 ngày đối với dự án có quy mô 1 ha và tối đa 30 ngày đối với một dự án. - Kết quả: <ul style="list-style-type: none"> - Bản đồ địa chính khu đất. - Bản tổng hợp danh sách các thửa đất bị thu hồi với các nội dung: số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, tên người sử dụng đất, diện tích của phần thửa đất có cùng mục đích sử dụng, mục đích sử dụng đất.
Bước 3	<p>Lập phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thực hiện: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hỗ trợ tái định cư cấp huyện - Trình tự thực hiện: <ul style="list-style-type: none"> + Đo đạc xác định phạm vi ranh giới khu đất cần thu hồi, lập danh sách các thửa đất bị thu hồi <ul style="list-style-type: none"> + Kê khai, kiểm kê và xác định nguồn gốc đất đai + Lập phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư + Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư + Hoàn chỉnh phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư. - Thời gian thực hiện: 90 ngày. Đối với các dự án lớn, phức tạp không quá một trăm ba mươi lăm (135) ngày. - Kết quả: Phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư đã được chỉnh sửa hoàn chỉnh.

Trình tự thực hiện	Nội dung
Bước 4	<p>Thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thẩm định: + Sở TNMT (trường hợp khu đất thực hiện dự án nằm trên địa giới hành chính hai huyện/thành phố/thị xã trở lên) <ul style="list-style-type: none"> + Phòng TNMT (trường hợp khu đất thực hiện dự án nằm trên địa giới hành chính một huyện) - Thời gian thực hiện: không quá bảy (07) ngày đối với hồ sơ có 25 thửa đất, nhưng thời gian tối đa không quá hai mươi (20) ngày. - Kết quả: Văn bản trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.
Bước 5	<p>Phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan phê duyệt: + UBND tỉnh (trường hợp khu đất thực hiện dự án nằm trên địa giới hành chính hai huyện/thành phố/thị xã trở lên) <ul style="list-style-type: none"> + UBND cấp huyện (trường hợp khu đất thực hiện dự án nằm trên địa giới hành chính một huyện) - Thời gian thực hiện: 03 ngày - Kết quả: Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư.
Bước 6	<p>Quyết định thu hồi đất</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thực hiện: UBND tỉnh thu hồi chung và thu hồi đất của tổ chức, UBND cấp huyện thu hồi hộ gia đình cá nhân - Cơ quan chủ trì thụ lý hồ sơ: Sở TNMT - Thời gian thực hiện: + Sở TNMT: 10 ngày <ul style="list-style-type: none"> + UBND tỉnh: 03 ngày + UBND cấp huyện: 05 ngày <p>1. Thành phần hồ sơ 2 bộ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Văn bản (đơn) đề nghị giao đất hoặc thuê đất (theo Mẫu số 01, 02) <ul style="list-style-type: none"> + Văn bản chấp thuận địa điểm hoặc chấp thuận chủ trương của UBND tỉnh + Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư + Văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền đối với những nơi có vị trí liên quan đến quốc phòng an ninh, cửa sông, cửa biển, sân bay, khu quân sự di tích lịch sử, văn hóa + Thông báo thu hồi đất của UBND cấp huyện (theo Mẫu số 03) + Dự án đầu tư đã được xét duyệt hoặc chấp thuận

Trình tự thực hiện	Nội dung
	<p>+ Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất</p> <p>+ Phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư</p> <p>+ Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc văn bản xác nhận cam kết bảo vệ môi trường</p> <p>- Kết quả: Quyết định thu hồi đất chung của UBND tỉnh và quyết định thu hồi đất hộ gia đình các nhân của UBND cấp huyện</p> <p>2. Trường hợp tổ chức được UBND tỉnh giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng theo quy hoạch để tạo quỹ đất sạch thì nộp hồ sơ theo quy định sau:</p> <p>+ Văn bản (đơn) đề nghị thu hồi giao đất để quản lý (theo Mẫu số 01);</p> <p>+ Văn bản chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh về thu hồi đất theo quy hoạch tạo quỹ đất sạch;</p> <p>+ Thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện (theo Mẫu số 03);</p> <p>+ Dự án bồi thường tạo quỹ đất sạch được UBND tỉnh phê duyệt;</p> <p>+ Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất;</p> <p>+ Quyết định phê duyệt quy hoạch và bản đồ quy hoạch;</p> <p>+ Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt; trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh thì việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tiến hành cùng với việc thẩm định hồ sơ thu hồi giao đất.</p> <p>Công bố quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư</p> <p>- Cơ quan thực hiện: UBND cấp huyện</p> <p>- Thời gian thực hiện: ngay sau khi có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư, UBND cấp huyện gửi quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư đến người có đất bị thu hồi và niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi trong suốt thời gian kể từ ngày có quyết định thu hồi đến thời điểm kết thúc việc thu hồi.</p>
<p>Bước 7</p>	<p>Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư và bàn giao đất thu hồi</p> <p>- Cơ quan thực hiện: Chủ đầu tư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hỗ trợ và tái định cư</p> <p>- Thời gian thực hiện: 28 ngày</p> <p>- Kết quả: Biên bản bàn giao đất giữa người có đất bị thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hỗ trợ và tái định cư có xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi.</p>

Trình tự thực hiện	Nội dung
	<p>Trường hợp Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thông báo lần thứ 3 cho người bị thu hồi đất nhưng người bị thu hồi đất không đến nhận tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chuyển khoản tiền chi trả vào tài khoản riêng mở tại Ngân hàng.</p>
Bước 8	<p>Quyết định giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thực hiện: UBND tỉnh - Cơ quan chủ trì thụ lý hồ sơ: Sở TNMT - Thời gian thực hiện: 06 ngày, trong đó: + Sở TNMT thụ lý hồ sơ 03 ngày + UBND ra quyết định 03 ngày - Kết quả: Quyết định giao đất cho thuê đất <p>* Tổ chức thực hiện quyết định giao đất cho thuê đất</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thực hiện: Sở TNMT - Thời gian thực hiện: 7 ngày - Kết quả: Hợp đồng cho thuê đất (theo Mẫu số 07), biên bản giao đất tại thực địa <p>* Cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thực hiện: Sở TNMT - Thời gian thực hiện: 05 ngày kể từ ngày chủ đầu tư hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. - Kết quả: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Lưu ý : Đối với trường hợp thu hồi đất theo quy hoạch không phải thực hiện Bước 8

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

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT
**(Dùng cho tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo,
người Việt Nam định cư ở nước ngoài)**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế

1. Người xin giao đất (*viết chữ in hoa*)*:.....
.....
.....
2. Địa chỉ trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:..... Điện thoại:.....
4. Địa điểm khu đất xin giao:.....
5. Diện tích xin giao (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích:.....
7. Thời hạn sử dụng (năm):.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có).....
.....

..., ngày ... tháng ... năm ...

Người xin giao đất

(Ký, ghi rõ họ tên, nếu tổ chức thì phải đóng dấu)

* Đối với tổ chức phải ghi rõ tên tổ chức, ngày thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư; đối với người Việt nam định cư ở nước ngoài thì ghi họ và tên, quốc tịch, số và ngày, nơi cấp hộ chiếu.

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

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT
(Dùng cho tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế

1. Người xin thuê đất (*viết chữ in hoa*)*:.....
.....
.....
2. Địa chỉ trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:..... Điện thoại:.....
4. Địa điểm khu đất xin thuê:.....
5. Diện tích xin thuê (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích:.....
7. Thời hạn thuê đất (năm):.....
8. Phương thức trả tiền thuê đất:.....
9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có).....
.....

..., ngày ... tháng ... năm ...

Người xin thuê đất

(*Ký, ghi rõ họ tên, nếu tổ chức thì phải đóng dấu*)

* Đối với tổ chức phải ghi rõ tên tổ chức, ngày thành lập và số quyết định thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư; đối với người Việt nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi họ và tên, quốc tịch, số và ngày, nơi cấp hộ chiếu.

Mẫu số 03

**ỦY BAN NHÂN DÂN
CẤP HUYỆN...**

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

Số: /TB-UBND

..., ngày tháng năm 20...

THÔNG BÁO

Chủ trương thu hồi đất để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng phục vụ dự án đầu tư xây dựng ...

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư và Công văn số 181/ĐC-CP ngày 23 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ đính chính Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ;

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) tỉnh Thừa Thiên Huế đã được Chính phủ phê duyệt;

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

Căn cứ quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt;

Căn cứ Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .../.../2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số....ngày.../.../20... của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thống nhất chủ trương cho phép Công ty... nghiên cứu thực hiện dự án đầu tư;

Ủy ban nhân dân huyện... (thị xã, thành phố) thông báo Chủ trương thu hồi đất để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng phục vụ dự án đầu tư xây dựnggồm các nội dung sau:

1. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án đầu tư xây dựng ... (hoặc theo quy hoạch....) tọa lạc tại xã (phường, thị trấn)...., huyện (thị xã, thành phố) ..., tỉnh Thừa Thiên Huế;

2. Diện tích và vị trí khu đất thu hồi:

- Diện tích: khoảng ... m² (...mét vuông) đất tọa lạc tại xã (phường, thị trấn)...., huyện (thị xã, thành phố) ..., tỉnh Thừa Thiên Huế;

(Số liệu diện tích sẽ được xác định chính xác sau khi khảo sát, đo đạc)

- Vị trí khu đất có tứ cận sau:

+ Bắc giáp:

+ Đông giáp:

+ Tây giáp:

+ Nam giáp:

3. Kế hoạch thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng:

a) Công tác khảo sát, đo đạc, thống kê, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất để lập hồ sơ thu hồi đất, lập dự án đầu tư và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bắt đầu thực hiện từ ngày.../.../20... đến ngày.../.../20...;

b) Phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng từ ngày.../.../20... đến ngày.../.../20...;

c) Việc bố trí tái định cư cho người có đất bị thu hồi và phải di chuyển chỗ ở thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt.

4. Cho phép chủ đầu tư là... được phép khảo sát lập dự án đầu tư; phối hợp với đơn vị đo đạc, Trung tâm phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn) để tiến hành đo đạc, lập bản đồ địa chính khu đất và kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất phục vụ việc lập phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư, thu hồi đất.

5. Giao trách nhiệm cho Trung tâm phát triển quỹ đất:

a) Giúp chủ đầu tư lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

b) Sau khi dự án đầu tư được duyệt, tiến hành kiểm kê đất đai và tài sản gắn liền với đất, lập phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt để phục vụ việc thu hồi đất.

6. Giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn):

a) Niêm yết công khai thông báo này tại trụ sở Ủy ban và các điểm sinh hoạt chung tại khu đất thu hồi;

b) Quản lý chặt chẽ đất đai trong khu vực dự án theo đúng quy định pháp luật;

c) Phối hợp với chủ đầu tư phổ biến kế hoạch khảo sát, đo đạc cho người sử dụng đất trong khu vực dự án và yêu cầu người sử dụng đất tạo điều kiện để chủ đầu tư thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất để lập dự án đầu tư.

7. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong khu vực dự án:

a) Có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường kê khai, kiểm kê phục vụ việc đền bù, thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo đúng kế hoạch;

b) Không thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất kể từ ngày Thông báo này được ký.

Ủy ban nhân dân huyện... (thị xã, thành phố) thông báo để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trong khu vực và các cơ quan, đơn vị liên quan biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Các sở: TNMT; các Sở có liên quan;
- Các cơ quan đơn vị có liên quan;
- UBND xã (phường, thị trấn);
- Lưu: VT, ĐC, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Mẫu số 04

UBND CẤP HUYỆN
CƠ QUAN LÀM NHIỆM VỤ BTHTTĐC.....

Số: /TTr-.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 20.....

TỜ TRÌNH**Về việc thẩm định, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng ...**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc huyện (thị xã, thành phố);
- Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 10 năm 2006 Về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 05 năm 2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 08 năm 2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết đơn khiếu nại về đất.

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 57/2010/TT-BTC ngày 16 tháng 04 năm 2010 của Bộ Tài chính quy định về lập dự toán, sử dụng và quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2011 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2011 của UBND tỉnh về giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2011 và Quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2012 của UBND tỉnh về đơn giá cây trồng, vật nuôi; đơn giá nhà ở, công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2012 của UBND tỉnh ban hành về việc phê duyệt giá đất ở trung bình để tính hỗ trợ đất nông nghiệp trong khu dân cư bị thu hồi trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ các văn bản ngành liên quan... (bố trí theo cấp ban hành văn bản)

Sau khi tổng hợp đầy đủ hồ sơ, Cơ quan làm nhiệm vụ BTHTTĐC ... kính trình UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, phê duyệt Phương án với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là: đồng.

Trong đó:

- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: đồng.
- Chi phí tổ chức thực hiện GPMB (2%): đồng.

(Đính kèm phương án)

Kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc huyện (thị xã, thành phố), Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét thẩm định, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

CƠ QUAN LÀM NHIỆM VỤ BTHTTĐC

Mẫu số 05

UBND CẤP HUYỆN
CƠ QUAN LÀM NHIỆM VỤ BTHTTĐC.....

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

Số: /TTr-.....

....., ngày tháng năm 20.....

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng

(Kèm theo Tờ trình số /TTr-.... ngày tháng năm 20..... của.....)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 10 năm 2006 Về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 05 năm 2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;
- Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 08 năm 2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết đơn khiếu nại về đất;
- Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;
- Thông tư số 57/2010/TT-BTC ngày 16 tháng 04 năm 2010 của Bộ Tài chính quy định về lập dự toán, sử dụng và quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2011 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh;
- Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2011 của UBND tỉnh về giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2011 và Quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2012 của UBND tỉnh về đơn giá cây trồng,

vật nuôi; đơn giá nhà ở, công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2012 của UBND tỉnh ban hành về việc phê duyệt giá đất ở trung bình để tính hỗ trợ đất nông nghiệp trong khu dân cư bị thu hồi trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Các Văn bản ngành có liên quan... (bố trí theo cấp ban hành văn bản)

II. ĐIỀU TRA HIỆN TRẠNG:

1. Phạm vi giải phóng mặt bằng:

Phạm vi giải phóng mặt bằng là toàn bộ diện tích khu đất quy hoạch tại với tổng diện tích là m².

2. Vị trí cắm mốc GPMB: Số lượng cọc, vị trí cọc dự kiến (chú ý cụ thể ở các dự án mở rộng đường giao thông).

3. Quy cách cọc GPMB:

III. KHỐI LƯỢNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Về đất: diện tích đất thu hồi m²;

STT	Loại đất	Mã hiệu	Diện tích (m ²)
	Tổng cộng		

2. Đối tượng bị ảnh hưởng về đất đai và tài sản: đối tượng;

Trong đó:

- + Về tổ chức:
- + Về hộ gia đình, cá nhân:
- Khối lượng nhà ở phải di dời:
- Khối lượng hộ tái định cư:
- Khối lượng lăng, mộ phải di dời:
- Khối lượng công trình hạ tầng kỹ thuật phải phá dỡ, di dời:.....

IV. NGUYÊN TẮC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Nguyên tắc bồi thường đối với đất đai và tài sản:

a) Bồi thường đối với đất đai:

Thực hiện theo Điều 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 Chương II Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban

hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2011 của UBND tỉnh về giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

b) Bồi thường đối với tài sản:

Thực hiện theo Điều 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 Chương III Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 và các phụ lục số 1, 2, 3 trong Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 369/2011/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2011 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành đơn giá cây trồng, vật nuôi; đơn giá nhà ở, công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

c) Bồi thường đối với mồ mả:

Thực hiện theo Điều 20 Chương III Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh.

d) Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi:

Thực hiện theo Điều 22 Chương III Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND ngày 01/6/2011.

2. Nguyên tắc hỗ trợ giải tỏa:

Thực hiện theo Điều 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 Chương IV Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh.

Thực hiện theo Quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2012 của UBND tỉnh về đơn giá cây trồng, vật nuôi; đơn giá nhà ở, công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Phương án tái định cư

Thực hiện theo Điều 3, Chương I; Điều 35, 36, 37, 38, 39 Chương V Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND ngày 01/6/2011.

Toàn bộ khu đất có hộ phải di chuyển nhà ở và và đề nghị được bố trí vào ở tại

V. KINH PHÍ THỰC HIỆN:

Kinh phí chi trả bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng được giải quyết từ nguồn kinh phí

Trên cơ sở chế độ chính sách hiện hành, chủ đầu tư phối hợp với Cơ quan làm nhiệm vụ BTHTTĐC... và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định

cư chi tiết và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết trình phê duyệt.

VII. DỰ TOÁN KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ CHI PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG:

Trên cơ sở các nguyên tắc bồi thường hỗ trợ nêu trên, căn cứ số liệu hiện trạng, hồ sơ kỹ thuật thửa đất, Cơ quan làm nhiệm vụ BTHTTĐC lập dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ dự án với kinh phí bồi thường hỗ trợ là:

..... đồng.

(.....)

(Đính kèm bảng kê chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất)

Ghi chú:

- Trong khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nếu có thay đổi các chính sách liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.... , Cơ quan làm nhiệm vụ BTHTTĐC , UBND xã (phường, thị trấn)... , các cơ quan liên quan kịp thời thay đổi cho phù hợp với quy định mới.

- Dự toán kinh phí nêu trên được Cơ quan làm nhiệm vụ BTHTTĐC ...là cơ sở ban đầu và sẽ được phê duyệt chính thức khi có quyết định của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

VII. GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO:

1. Trách nhiệm:

Khi có khiếu nại của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, Cơ quan làm nhiệm vụ BTHTTĐC , UBND xã (phường, thị trấn)... là nơi tiếp nhận hồ sơ và phối hợp giải quyết mọi thắc mắc của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Phương pháp giải quyết:

Thủ tục khiếu nại tố cáo phải tuân thủ theo đúng Luật Khiếu nại, tố cáo số 09/1998/QH01 được Chủ tịch nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký Công bố ban hành bằng Lệnh số 09L/CTN ngày 11/12/1998.

Trong khi giải quyết khiếu nại, người bị thu hồi đất vẫn phải chấp hành Quyết định thu hồi đất, giao đất đúng kế hoạch và thời gian đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định. Những hộ cố ý từ chối hay gây chậm trễ việc bàn giao mặt bằng xây dựng dự án, tùy theo mức độ vi phạm sẽ được các cấp chính quyền xem xét, xử lý theo Pháp luật.

VIII. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN:

- Tổ chức họp dân thông báo kế hoạch giải phóng mặt bằng: Từ ngày...Đến ngày...

- Tổ chức kiểm kê thực tế lập hồ sơ đền bù cho các đối tượng nằm trong khu vực giải tỏa: Từ ngày...Đến ngày...

- Thẩm định điều kiện bồi thường về đất: Từ ngày...Đến ngày...
- Áp giá đền bù và thẩm định phê duyệt đền bù: Từ ngày...Đến ngày...
- Công bố công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền: ngay sau khi có quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền
- Giải quyết thắc mắc khiếu nại: Từ ngày...Đến ngày...
- Chi trả bồi thường hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất: Từ ngày...Đến ngày...
- Giải tỏa bàn giao mặt bằng thực hiện dự án: Từ ngày...Đến ngày...

IX. CHẾ ĐỘ BÁO CÁO:

1. Báo cáo về công tác tài chính kế toán: thực hiện theo quy định của Pháp lệnh Thống kê kế toán hiện hành.
2. Báo cáo thống kê kế hoạch thực hiện bao gồm:
 - + Kết quả, tiến độ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.
 - + Các vấn đề nảy sinh và đề xuất các biện pháp giải quyết.
 - + Kế hoạch thực hiện trong thời gian tới.

CƠ QUAN LÀM NHIỆM VỤ BTHTTĐC

**ỦY BAN NHÂN DÂN
CẤP HUYỆN
HỘI ĐỒNG ... (TRUNG TÂM PT ...)**

Số: /XN-.....

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

... , ngày tháng năm 20..

V/v bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án ...

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ Căn cứ Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .../.../2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông báo số .../TB-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân huyện (thị xã, thành phố) ... về Chủ trương thu hồi đất để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng phục vụ dự án đầu tư xây dựng ...;

Căn cứ các Quyết định thu hồi đất số .../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

Căn cứ Quyết định thu hồi đất số .../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân tỉnh (nếu có);

Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Trung tâm Phát triển quỹ đất) huyện ... xác nhận Chủ đầu tư (hoặc tên tổ chức) đã phối hợp Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Trung tâm Phát triển quỹ đất) cấp huyện ... thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án ... như sau:

- Về đất hộ gia đình, cá nhân sử dụng: Đã hoàn tất việc bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất với diện tích ... m²;

- Về đất do tổ chức quản lý sử dụng: Đã hoàn tất việc bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất với diện tích ... m² (nếu đã có Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh).

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để Chủ đầu tư (tên tổ chức) triển khai dự án./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND các xã...;
- (Chủ đầu tư);
- Lưu: VT.

**HỘI ĐỒNG ... (TRUNG TÂM PT ...)
CHỦ TỊCH (GIÁM ĐỐC)**

Giá tiền cho thuê đất nói trên ổn định trong thời hạn 05 (năm) năm kể từ ngày ... tháng ... năm 20.... Hết thời hạn ổn định, đơn giá thuê đất cho thời hạn tiếp theo được xác định lại theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày ngày ... tháng ... năm 20....

3. Phương thức trả tiền thuê đất: Trả theo thời hạn hàng năm.

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Nộp tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Thừa Thiên Huế theo thông báo của cơ quan thuế.

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các Bên:

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng (trừ trường hợp phải thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 Luật Đất đai);

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 111 và Điều 114 của Luật Đất đai.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải làm thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 131 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất đó chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 của Luật Đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì Bên đó phải bồi thường do việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế nơi xác định mức thu tiền thuê đất, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Bên thuê đất

Bên cho thuê đất