

Số: 07 /2007/QĐ-UBND

Biên Hòa, ngày 10 tháng 01 năm 2007

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ  
và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 3/12/2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

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

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

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 85/2006/NQ-HĐND ngày 21/12/2006 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Khóa VII kỳ họp thứ 10 về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại văn bản số 02/STC-GCS ngày 02/01/2007 về việc ban hành Quy định về trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất,

**QUYẾT ĐỊNH :**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

**Điều 2.** Quyết định này áp dụng đối với các dự án hoặc các hạng mục trong dự án đã thu hồi đất được lập và phê duyệt phương án bồi thường kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành. Các dự án, hạng mục trong dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường từ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không thực hiện theo Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế cho Quyết định số 2720/2002/QĐ-UBT ngày 30/7/2002 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định tạm thời về trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.

**Điều 4.** Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND Tỉnh, Giám đốc các Sở : Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa, thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành. / *vepu*

**Nơi nhận :**

- Như Điều 4;
- Bộ Tài nguyên Môi trường, Tài chính, Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND Tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- - Văn phòng Tỉnh ủy;
- Chánh, Phó Văn phòng (CNN, KT);
- Trung tâm Công báo;
- Lưu : VT, TH, các phòng.

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



*Đinh Quốc Thái*  
Đinh Quốc Thái

## **QUY ĐỊNH**

**Về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ  
và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 07 /2007/QĐ-UBND  
ngày 10 tháng 01 năm 2007 của UBND tỉnh Đồng Nai)

### **Chương I**

#### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

###### **1. Phạm vi áp dụng :**

Quy định này điều chỉnh các quan hệ về trình tự thủ tục thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

###### **2. Đối tượng áp dụng :**

Quy định này áp dụng đối với :

- Các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai theo quy định của pháp luật; thành lập, tổ chức hoạt động của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các cơ quan có liên quan.

- Trình tự tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng bồi thường cấp huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai; thẩm định và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- 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 nhà nước thu hồi đất.

Đối với các công trình là đường dây tải điện thì phạm vi bồi thường, hỗ trợ nằm trong giới hạn của hành lang an toàn lưới điện và phạm vi đất thu hồi để trồng trụ điện hoặc các công trình phục vụ cho lưới điện như trạm biến áp, nhà điều hành ...

Trong quá trình thi công, nếu có thiệt hại do ảnh hưởng của việc thi công công trình nằm ngoài phạm vi đã có quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm

quyền hoặc nằm ngoài phạm vi hành lang an toàn lưới điện thì người (đơn vị) thi công và người (đơn vị) bị thiệt hại tự thỏa thuận để bồi thường và không thuộc phạm vi áp dụng của Quy định này .

## **Điều 2. Trình tự thủ tục tiến hành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Trình tự thủ tục tiến hành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, Điều 130 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003 và quy định tại điểm 11 Điều 2 Nghị định 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ bổ sung các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003.

UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện) hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất của tỉnh lập *phương án tổng thể về bồi thường trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.*

Sau khi phương án tổng thể này được duyệt, UBND cấp huyện thông báo trước ít nhất 180 ngày đối với trường hợp thu hồi đất phi nông nghiệp và 90 ngày nếu thu hồi đất nông nghiệp cho người đang sử dụng đất biết về lý do thu hồi đất, thời gian và kế hoạch di chuyển, phương án tổng thể về bồi thường.

Trước khi hết thời hạn thông báo ít nhất 20 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình UBND tỉnh về quyết định thu hồi đất.

*Sau khi có quyết định thu hồi đất* của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư *lập và trình duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.*

## **Chương II**

### **TRÌNH TỰ CÁC BƯỚC GIAO NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG; THÀNH LẬP HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ; LẬP PHƯƠNG ÁN TỔNG THỂ BỒI THƯỜNG**

#### **Điều 3. Giao nhiệm vụ bồi thường hỗ trợ và tái định cư**

Việc giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 39 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2006 của Chính phủ.

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, Thị xã Long Khánh và Thành phố Biên Hòa thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án thuộc địa bàn do mình quản lý.



3. Hội đồng bồi thường chuyên trách cấp huyện có con dấu riêng. Hội đồng bồi thường bán chuyên trách được sử dụng con dấu của UBND cấp huyện, con dấu của các phòng (ban) chức năng có lãnh đạo là Phó Chủ tịch thường trực của Hội đồng.

4. UBND cấp huyện được trung tập một số cán bộ để thành lập tổ chuyên viên giúp việc cho Hội đồng bồi thường cấp huyện trong công tác kiểm kê, tính toán lập phương án bồi thường, giải tỏa, tái định cư, giải quyết khiếu nại ...

Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định thành lập Tổ chuyên viên giúp việc cho Hội đồng bồi thường cấp huyện.

5. Việc bồi thường thiệt hại được tiến hành theo tuân tự các bước quy định và tuân theo biểu mẫu thống nhất.

6. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường cấp huyện: được thực hiện theo quy định tại Điều 40 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2006 của Chính phủ.

Hội đồng bồi thường cấp huyện *chịu trách nhiệm* về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý của đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

7. Đối với các dự án Trung tâm phát triển quỹ đất của tỉnh được Chủ tịch UBND tỉnh giao cho thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Trung tâm phát triển quỹ đất của tỉnh có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

8. Hội đồng bồi thường cấp huyện và Trung tâm phát triển quỹ đất của tỉnh có trách nhiệm thực hiện theo chế độ kế toán hiện hành của Nhà nước.

### **Điều 5. Lập phương án tổng thể bồi thường**

1. Sau khi có chủ trương thu hồi đất hoặc quyết định giới thiệu địa điểm, người sử dụng đất (chủ dự án) liên hệ với Hội đồng bồi thường cấp huyện để được hướng dẫn phối hợp lập phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; cung cấp sơ đồ đất và các hồ sơ có liên quan cho Hội đồng. *Hội đồng bồi thường cấp huyện hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất của tỉnh* có trách nhiệm lập phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Hội đồng bồi thường cấp huyện hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất của tỉnh phải *lập sổ theo dõi diễn biến hồ sơ và lưu hồ sơ cho từng dự án*: thông báo, giấy mời họp, biên bản họp và các hồ sơ khác có liên quan bắt đầu từ khâu lập phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Hội đồng bồi thường cấp huyện hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất của tỉnh tiến hành các thủ tục xác lập giá bồi thường, mức hỗ trợ, phương án tái định

cur để lập **phương án tổng thể về bồi thường** trình Hội đồng thẩm định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của tỉnh (sau đây gọi chung là Hội đồng thẩm định tỉnh) thẩm định. **Sau khi thẩm định, Hội đồng thẩm định tỉnh trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt cho tất cả các dự án phải thu hồi đất.**

3. Phương án tổng thể phải thể hiện được các nội dung sau:

- Dự kiến về diện tích các loại đất nông nghiệp, thổ cư ... ; số lượng các loại tài sản; số hộ và số nhân khẩu, số hộ giải tỏa trắng, số hộ và số lô hoặc căn hộ phải bố trí tái định cư.

- Giá bồi thường các loại đất và mức giá điều chỉnh theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 Nghị định 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ.

- Giá cả bồi thường các loại tài sản.

- Các loại hỗ trợ và mức hỗ trợ ...

- Lập bảng tổng hợp dự kiến tổng mức bồi thường và hỗ trợ .

- Kinh phí dự phòng 10%; kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 2%.

- **Lập bảng tổng hợp danh sách tái định cư:**

+ Tiêu chuẩn xét tái định cư.

+ Địa điểm bố trí tái định cư ; bằng căn hộ hay nền đất.

+ Giá trị tái định cư phân tán nếu không bố trí bằng căn hộ hay nền đất.

+ Nghĩa vụ tài chính, giá đất, phí hạ tầng tái định cư, đối tượng nào phải nộp, không phải nộp; mức nộp, đối tượng nào được ưu đãi ...

+ Các chế độ ưu đãi khác (nếu có).

4. Khi phương án tổng thể được duyệt, UBND cấp huyện thông báo công khai (bằng văn bản đến từng người đang sử dụng đất) biết về lý do thu hồi đất, thời gian và kế hoạch di chuyển, phương án tổng thể về bồi thường; thu thập các ý kiến của người dân, giải đáp thắc mắc. Hội đồng bồi thường cấp huyện phải lập biên bản họp thông báo công khai và vào sổ theo dõi việc thông báo.

5. Trong trường hợp Chủ tịch UBND tỉnh chỉ định Trung tâm phát triển quỹ đất của tỉnh thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án cụ thể theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Quy định này thì Trung tâm phát triển quỹ đất của tỉnh có trách nhiệm lập phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Việc trình thẩm định và phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo quy định tại Điều 5 của Quy định này.

### Chương III

## TRÌNH TỰ CÁC BƯỚC LẬP, PHÊ DUYỆT VÀ THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

### Điều 6. Chuẩn bị bồi thường

Sau khi có quyết định thu hồi đất tổng thể và quyết định thu hồi đất chi tiết của từng hộ, chủ dự án cung cấp cho Hội đồng bồi thường cấp huyện quyết định thu hồi đất kèm theo bản đồ giao đất; cung cấp trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính của các hộ có đất bị thu hồi do cơ quan có chức năng đo vẽ.

Hội đồng bồi thường cấp huyện yêu cầu chủ dự án phải cung cấp đầy đủ hồ sơ này, đây cũng là yêu cầu bắt buộc (nếu chưa có thì Hội đồng bồi thường cấp huyện hướng dẫn cho chủ dự án bổ sung). Khi giao nhận công việc hoặc hồ sơ đều phải có biên nhận, các bên giao và nhận đều phải ký vào biên nhận.

Nếu bản đồ có sai sót thì Hội đồng bồi thường cấp huyện báo cho chủ dự án để yêu cầu chỉnh sửa bổ sung.

### Điều 7. Công tác thông báo chủ trương thu hồi đất, thông báo kiểm kê, kiểm kê đo đạc

#### 1. Lập và công bố kế hoạch triển khai thực hiện:

Sau khi chủ dự án cung cấp quyết định thu hồi đất, Hội đồng bồi thường cấp huyện lập và công bố kế hoạch triển khai thực hiện, chuẩn bị in ấn các biểu mẫu.

Hội đồng bồi thường cấp huyện phối hợp với chủ dự án tổ chức họp với các hộ có đất bị thu hồi để thông báo về mục đích yêu cầu của công trình, quyết định thu hồi đất, lý do thu hồi, giải thích phổ biến chính sách bồi thường giải tỏa, nơi tái định cư, chính sách tái định cư và những nguyên tắc, thời gian thực hiện. Cuộc họp phải có biên bản; biên bản họp được lập 3 bản; Hội đồng bồi thường giữ 1 bản, UBND xã, phường, thị trấn giữ 1 bản, đại diện người có đất bị thu hồi giữ 1 bản.

#### 2. Phát tờ khai, thu hồi tờ khai:

Hội đồng bồi thường cấp huyện phát tờ khai (theo mẫu quy định thống nhất) và hướng dẫn cho chủ hộ tự kê khai đất đai, tài sản, nhân khẩu trong đó chủ hộ có đề đạt nguyện vọng tái định cư. Sau **khi phát tờ khai 7 ngày**, UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi thu tờ khai và xác nhận vào tờ khai (ký tên, đóng dấu). Trường hợp chủ hộ không nộp tờ khai thì UBND xã, phường lập danh sách hộ không nộp tờ khai báo cáo cho Hội đồng bồi thường cấp huyện. Hội đồng bồi thường cấp huyện phải vào sổ theo dõi việc phát tờ khai và thu hồi tờ khai.

### 3. Thông báo kiểm kê:

UBND cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác định đúng tên người sở hữu tài sản có trên đất, nếu người có tài sản nhưng không có đất thì xác định chủ sở hữu tài sản nằm trên đất của hộ nào.

**Danh sách** người sử dụng đất thuộc tờ, thửa bản đồ địa chính đã nằm trong quyết định thu hồi đất chi tiết của từng hộ nên không cần lập danh sách xác định chủ sử dụng.

Hội đồng bồi thường căn cứ danh sách người sử dụng đất trong quyết định thu hồi đất chi tiết của từng hộ và danh sách chủ sở hữu tài sản có trên đất do UBND cấp xã lập để gửi thông báo cho chủ hộ thời gian có mặt để Hội đồng bồi thường tiến hành đo đạc, kiểm kê thực địa. Thông báo được lập 3 bản; Hội đồng bồi thường giữ 1 bản và vào sổ lưu, UBND xã, phường, thị trấn giữ 1 bản, 1 bản gửi cho người có đất, tài sản bị thu hồi.

Trong trường hợp chủ hộ đi vắng hoặc không xác định được địa chỉ thì Hội đồng bồi thường phải thông báo trên báo hoặc phương tiện truyền thông liên tiếp 3 kỳ trong vòng 1 tháng (đăng báo Đồng Nai, Đài Phát thanh Truyền hình Đồng Nai, loa đài của cấp xã). Nếu sau 1 tháng kể từ ngày đăng thông báo mà chủ hộ không đến thì Hội đồng được lập biên bản đo đạc, kiểm kê tài sản theo **diện vắng chủ**.

### 4. Công tác kiểm kê đo đạc

a) Hội đồng bồi thường cấp huyện hoặc Tổ chuyên viên giúp việc cho Hội đồng cùng chủ hộ tiến hành đo đạc, kiểm kê tài sản, lập biên bản xác nhận.

- Tham gia buổi đo đạc, kiểm kê thực địa có các thành viên của Hội đồng bồi thường cấp huyện hoặc Tổ chuyên viên Hội đồng bồi thường cấp huyện và chủ hộ nhưng **ít nhất phải có**:

+ 2 thành viên của Hội đồng bồi thường cấp huyện hoặc Tổ chuyên viên Hội đồng bồi thường cấp huyện.

+ 1 thành viên của Hội đồng bồi thường cấp huyện đại diện cho chủ dự án.

+ 1 thành viên của Hội đồng bồi thường cấp huyện là Chủ tịch hoặc Phó chủ tịch UBND cấp xã nơi có dự án hoặc ủy quyền cho cán bộ địa chính cấp xã.

+ 1 thành viên của Hội đồng bồi thường cấp huyện là đại diện cho người bị thu hồi đất.

+ Chủ hộ có tài sản.

- Biên bản đo đạc, kiểm kê hiện trạng tài sản của người có tài sản (mẫu 2) do Hội đồng bồi thường cấp huyện hoặc Tổ chuyên viên giúp việc cho Hội đồng bồi thường cấp huyện lập với chủ hộ có tài sản. Diện tích đất thu hồi của từng

hộ đã nằm trong quyết định thu hồi đất chi tiết của từng hộ nên không cần phải kiểm kê.

- Biên bản đo đạc, kiểm kê hiện trạng tài sản (không di chuyển được) của người có tài sản là tài liệu **xác lập số lượng, chất lượng tài sản gắn liền với diện tích đất thu hồi** để làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường, hỗ trợ.

- Nếu chủ hộ không có tài sản gắn liền với đất thì ghi vào biên bản "chủ hộ không có tài sản gắn liền với đất" .

Biên bản được lập làm 2 bản (chủ hộ giữ 1 bản), phải có chữ ký của các thành viên trong hội đồng bồi thường cấp huyện hoặc Tổ chuyên viên tham gia buổi kiểm kê và chữ ký hoặc điểm chỉ (nếu chủ hộ không ký được) của chủ hộ. Chữ ký của Chủ tịch hoặc Phó chủ tịch UBND cấp xã nơi có dự án phải có đóng dấu UBND cấp xã. Trường hợp Chủ tịch hoặc Phó chủ tịch UBND cấp xã ủy quyền cho cán bộ địa chính xã tham gia kiểm kê thì sau buổi kiểm kê Chủ tịch hoặc Phó chủ tịch UBND cấp xã ký tên đóng dấu xác nhận lên biên bản.

- Khi kiểm kê, nếu chủ hộ không ký thì ghi rõ trong biên bản "chủ hộ không ký". Trường hợp kiểm kê theo diện vắng chủ thì ghi trong biên bản "kiểm kê diện vắng chủ". Trong trường hợp kiểm kê diện vắng chủ hoặc chủ hộ có mặt khi kiểm kê nhưng không ký biên bản thì phải có chữ ký xác nhận của UBND cấp xã (ký tên, đóng dấu) và chữ ký xác nhận của đại diện thôn, ấp, khu phố.

- Trường hợp chủ hộ không đồng ý cho Hội đồng bồi thường cấp huyện tiến hành kiểm tra thực địa thì áp dụng biện pháp **kiểm kê bắt buộc**. Kiểm kê bắt buộc phải có **quyết định hành chính của Chủ tịch UBND cấp huyện** về việc kiểm kê bắt buộc. Khi kiểm kê phải có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban MTTQ xã, phường, thị trấn và đại diện của khu phố, thôn, ấp nơi đó. Khi đó các thành viên Hội đồng bồi thường cấp huyện và đại diện UBND, Ủy ban MTTQ xã, phường, thị trấn và đại diện của khu phố, thôn, ấp cùng ký vào biên bản kiểm tra thực địa (ký tên, đóng dấu).

b) Nội dung biên bản kiểm tra của người bị thu hồi đất phải kiểm kê toàn bộ số lượng, chất lượng tài sản có trên đất của hộ bị giải tỏa. Nếu ghi sai thì gạch bỏ chữ sai và ghi lại, không được tẩy xóa. Người ghi sai phải ghi xác nhận và ký vào bên cạnh chữ sửa chữa.

- Phần kiểm kê về nhà cửa, vật kiến trúc: phải kiểm kê từng hạng mục nhà cửa, vật kiến trúc, đánh giá kết cấu, cấp hạng nhà, kích thước, diện tích. Đối với nhà cửa, vật kiến trúc bị giải tỏa một phần thì kiểm kê phần bị giải tỏa đó. Tuy nhiên đối với nhà và các loại công trình, vật kiến trúc mà khi tháo dỡ phần bị giải tỏa sẽ ảnh hưởng đến cấu trúc của phần còn lại thì phải xem xét phần ảnh hưởng:

**Diện tích tính ảnh hưởng là diện tích** tính từ vạch giải tỏa đến mép trụ đỡ gần nhất (nếu phần còn lại có thể tự chống đỡ để tồn tại được và sử dụng

được); hoặc sau khi giải tỏa mà phần còn lại quá chật chội và vì các lý do khác mà không thể sử dụng được; hoặc phần còn lại không thể tự chống đỡ để tồn tại được. Đối với nhà cửa, vật kiến trúc bị giải tỏa một phần mà phải tính phần ảnh hưởng thì **kiểm kê thêm phần ảnh hưởng**.

Hội đồng bồi thường cấp huyện vẽ sơ đồ nhà cửa vật kiến trúc.

- Phần kiểm tra về tài sản khác (đồng hồ điện nước, giếng, điện thoại ...): phải ghi rõ là đồng hồ chính hay phụ ... Các hạng mục như hầm tự hoại, bể nước, nhà vệ sinh ... nằm trong kết cấu nhà thì không kiểm kê (vì đã kiểm kê nhà), chỉ kiểm kê khi là công trình phụ độc lập nằm ngoài diện tích nhà.

- Phần kiểm kê về cây trồng: kiểm kê cây trồng theo quy định hiện hành của UBND tỉnh Đồng Nai về giá bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất, ghi rõ là cây tập trung hay phân tán; phân loại A,B,C,D, E.

Nội dung kiểm kê phải ghi rõ thời gian làm nhà ở hoặc thời gian tạo lập tài sản có trên đất (công trình phụ, giếng nước, ao đào, cây trồng...). Việc làm nhà ở hoặc tạo lập tài sản có trên đất được thực hiện trước hay sau khi có quyết định phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Nếu chủ hộ **cố tình** làm nhà ở hoặc tạo lập tài sản có trên đất sau quyết định phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì phải được ghi vào biên bản.

5. Thu các loại giấy tờ liên quan đến việc bồi thường giải tỏa

Kể từ ngày họp dân thông báo quyết định thu hồi đất, Hội đồng bồi thường cấp huyện gửi thông báo cho hộ bị thu hồi đất thời gian và địa điểm nộp các loại giấy tờ liên quan để làm cơ sở tính toán bồi thường, hỗ trợ. Thông báo được lập 3 bản; Hội đồng bồi thường giữ 1 bản và vào sổ lưu, UBND cấp xã giữ 1 bản, 1 bản gửi cho người có đất bị thu hồi; thu tất cả các loại giấy tờ liên quan đến việc bồi thường giải tỏa, tái định cư của chủ hộ nộp lên (bản chính hoặc bản sao). Các loại giấy tờ đó là:

- Các loại giấy tờ hợp pháp về đất quy định tại Điều 8 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ.

Hội đồng bồi thường cấp huyện yêu cầu người bị thu hồi đất nộp một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất quy định tại Điều 8 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ (bản sao). Trong tất cả các trường hợp sử dụng đất đều phải có **Giấy xác nhận nguồn gốc đất** của UBND cấp xã. Việc xác nhận nguồn gốc đất được thực hiện theo quy định tại Điều 10 của Quy định này.

- Các loại giấy tờ liên quan đến tài sản có trên đất, nhân khẩu ... để tính toán các chính sách bồi thường, trợ cấp, chính sách tái định cư ... theo quy định tại Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ. Bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà hoặc giấy phép xây dựng; biên lai nộp thuế nông lâm nghiệp, thuế nhà đất (bản sao).

+ Sổ hộ khẩu (bản sao) hoặc xác nhận của địa phương về số nhân khẩu do công an xã phường xác nhận (bản chính).

+ Giấy phép kinh doanh (bản sao), xác nhận của cơ quan thuế về doanh thu và thu nhập sau thuế của 3 năm gần nhất - nếu là hộ kinh doanh (bản chính) ...

Hội đồng bồi thường cấp huyện yêu cầu chủ hộ mang cả bản chính và bản sao để đối chiếu. Trường hợp là bản pho to không có công chứng thì phải có chữ ký, ghi rõ họ tên vào bản pho to của người cán bộ của Hội đồng bồi thường đã kiểm tra đối chiếu hồ sơ.

Trong thời gian **45 ngày** kể từ ngày gửi thông báo cho chủ hộ nộp các loại giấy tờ liên quan, chủ hộ có trách nhiệm nộp toàn bộ các loại giấy tờ liên quan nêu trên để làm cơ sở tính toán bồi thường, hỗ trợ nhằm đảm bảo quyền lợi cho người bị thu hồi đất. Trong trường hợp vì lí do đặc biệt, Chủ tịch Hội đồng bồi thường có thể gia hạn thêm thời gian nhưng không quá 60 ngày.

**Sau thời hạn 45 ngày, nếu các hộ mới nộp hồ sơ và nếu nhà nước điều chỉnh chính sách giá bồi thường, hỗ trợ thì các hộ này cũng chỉ được áp dụng chính sách giá bồi thường, hỗ trợ như các hộ đã nộp hồ sơ đúng hạn trong thời gian 45 ngày.** Trong trường hợp vì lí do đặc biệt, Chủ tịch Hội đồng bồi thường có thể gia hạn thêm thời gian nhưng không quá 60 ngày.

### **Điều 8. Kiểm kê trong trường hợp đặc biệt**

1. Nếu là **hộ giải tỏa trắng** theo quy định của UBND tỉnh, Hội đồng bồi thường cấp huyện ghi vào đầu biên bản "hộ giải tỏa trắng".

Hội đồng bồi thường cấp huyện kiểm kê tài sản như quy định tại Khoản 4 Điều 7 của Quy định này cho phần đất thu hồi.

2. Đối với thửa đất (hoặc các thửa đất) còn lại nằm ngoài phạm vi thu hồi đất, do hình thể, do không phù hợp quy hoạch, hoặc do diện tích không phù hợp để sử dụng mà **người bị thu hồi đất yêu cầu bồi thường** hết diện tích đất và tài sản gắn liền với đất của các thửa đó thì ghi vào biên bản kiểm kê: "chủ hộ yêu cầu nhà nước thu hồi và bồi thường hết diện tích đất và tài sản gắn liền đất (diện tích, số tờ, số thửa) và không có khiếu nại về sau" (nội dung này do chủ hộ ghi hoặc Hội đồng bồi thường cấp huyện ghi).

Hội đồng bồi thường cấp huyện **kiểm kê hết diện tích đất và tài sản gắn liền với đất** của các thửa chủ hộ yêu cầu bồi thường (ghi số tờ, số thửa, diện tích, loại đất), yêu cầu chủ hộ ký (hoặc điểm chỉ) vào bên cạnh phần ghi về ý kiến của chủ hộ đề nghị thu hồi và bồi thường hết phần diện tích đất này.

## **Điều 9. Thời gian kiểm kê đo đạc**

*Trong thời gian không quá 45 ngày* kể từ ngày họp dân thông báo quyết định thu hồi đất, Hội đồng phải tiến hành xong việc kiểm kê thực địa. Trường hợp công trình có tính chất phức tạp hoặc khối lượng lớn cần có thêm thời gian thì Hội đồng bồi thường cấp huyện có báo cáo Chủ tịch UBND cấp huyện xin ý kiến gia hạn về thời gian.

## **Điều 10. Xác nhận về nguồn gốc đất**

1. Sau khi kiểm kê đo đạc, Hội đồng bồi thường cấp huyện tổng hợp các giấy tờ đã thu thập được và hướng dẫn UBND cấp xã bỏ túi “Giấy xác nhận nguồn gốc đất” (theo mẫu thống nhất) do Chủ tịch UBND cấp xã xác nhận.

Trong tất cả các trường hợp sử dụng đất đều phải có Giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND cấp xã. Chủ tịch UBND cấp xã có trách nhiệm xác nhận và chịu trách nhiệm về việc xác nhận trên **Giấy xác nhận nguồn gốc đất**. Nội dung xác nhận bao gồm: xác nhận về loại đất, diện tích, mục đích sử dụng đất, chủ sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất của **phần diện tích thu hồi và phần diện tích nằm ngoài diện tích thu hồi** theo quy định tại Điều 7, Điều 8 của Quy định này để làm cơ sở cho việc bồi thường về đất.

2. Nội dung xác nhận hồ sơ bồi thường về đất:

- Về nguồn gốc đất:

Ghi rõ nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất. **Có hoặc không các giấy tờ hợp lệ về đất** cũng phải được thể hiện trong giấy xác nhận nguồn gốc đất. Trường hợp có giấy tờ hợp lệ về đất (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyết định cấp đất ...) thì ghi rõ số giấy, ngày cấp, cơ quan cấp, diện tích, loại đất được cấp giấy; tình trạng sử dụng đất (có ổn định hay không ổn định), tình trạng về tranh chấp (nếu có); tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp là tỷ lệ của diện tích đất nông nghiệp thu hồi chia cho tổng số diện tích đất nông nghiệp hiện có của hộ đó tính trong phạm vi xã phường thị trấn - tính bằng tỷ lệ phần trăm (%).

Phải ghi rõ số tờ, số thửa đất, diện tích, loại đất nằm **trong** quyết định thu hồi đất kèm theo bản đồ trích đo; ghi rõ số tờ, số thửa đất, diện tích, loại đất nằm **ngoài** quyết định thu hồi đất (nếu có) kèm theo bản đồ trích đo. Ghi thời gian sử dụng, mục đích sử dụng, chủ sử dụng qua các mốc thời gian 15/10/1993, 01/07/2004. Thời gian làm nhà ở hoặc thời gian chuyển sang sử dụng làm đất ở.

- Về chủ sử dụng đất và tình trạng biến động hồ sơ sử dụng đất

+ Xác định đúng tên người đang sử dụng đất. Trường hợp tên người đang sử dụng đất khác với các giấy tờ về đất thì phải ghi rõ quá trình biến động về đất. Nếu không xác định được chủ sử dụng thì ghi “**không xác định được chủ sử dụng**”.

+ Trường hợp diện tích có thay đổi giữa bản đồ trích đo và giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phải ghi rõ lý do, tình trạng sử dụng đất (có chuyển quyền sử dụng đất hoặc thay đổi ranh giới thửa đất).

+ Trường hợp có thay đổi số tờ, số thửa thì ghi số tờ, số thửa theo bản đồ trích đo và ghi thêm số tờ, số thửa theo giấy tờ về đất trong (ngoặc đơn).

+ Nếu là đất nông nghiệp phải xác nhận tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có trực tiếp sản xuất nông nghiệp hay không. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp nhưng không trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì phải ghi rõ vào Giấy xác nhận.

- Về loại đất:

Loại đất được ghi đúng theo quy định tại điều 6 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hoặc theo các giấy tờ về đất kèm theo.

- Đối với hộ gia đình cá nhân sử dụng đất vượt hạn mức thì UBND xã, phường, thị trấn phải xác nhận rõ phần diện tích đất thu hồi có nằm trong diện tích đất vượt hạn mức và nguồn gốc sử dụng đất theo Điểm a, b Khoản 4 Điều 10 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

3. Trách nhiệm kiểm tra việc xác nhận của Chủ tịch UBND cấp xã trên Giấy xác nhận nguồn gốc đất:

Sau khi nhận được Giấy xác nhận nguồn gốc đất của cấp xã, Hội đồng bồi thường cấp huyện chuyển qua Phòng Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, rà soát kết quả xác nhận trên Giấy xác nhận nguồn gốc đất của cấp xã, trong trường hợp phát hiện việc xác nhận chưa đúng quy định thì yêu cầu UBND cấp xã xác nhận lại.

Sau khi kiểm tra, người kiểm tra ghi lên Giấy xác nhận nguồn gốc đất của cấp xã “đã kiểm tra” và ký xác nhận (ký, ghi họ tên người kiểm tra).

### **Điều 11. Xác nhận về thuế và nghĩa vụ tài chính**

1. Xác nhận của cơ quan thuế về hạng đất đóng thuế nông nghiệp, loại đất đóng thuế (cây hàng năm, cây lâu năm). Hội đồng bồi thường cấp huyện yêu cầu Đội thuế cấp xã xác nhận vào mẫu giấy xác nhận nguồn gốc đất của từng hộ tại Điều 10 của Quy định này.

Trong trường hợp đất từ trước đến nay chưa nộp thuế thì phải có xác nhận của Chi cục thuế huyện là “đất từ trước đến nay chưa nộp thuế” và Hội đồng bồi thường cấp huyện yêu cầu Hội đồng tư vấn thuế của cấp xã đề nghị hạng đất bồi thường cho phù hợp.

2. Xác nhận về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Các nghĩa vụ tài chính về đất đai được thực hiện theo quy định tại Điểm 1.2 Khoản 1 Phần II của Thông tư số 116/2004/TT.BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính. UBND cấp huyện chỉ đạo Hội đồng bồi thường cấp huyện phối hợp với các cơ quan có liên quan xác nhận việc chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính và ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính (nếu có) về đất đai theo thẩm quyền.

3. Chi cục thuế cấp huyện tính toán các khoản nghĩa vụ tài chính chưa nộp gồm : tiền sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng, phí và lệ phí sử dụng đất đai, tiền thuê đất đối với đất do nhà nước cho thuê, tiền thuế sử dụng đất hàng năm chưa nộp.

- Trên cơ sở tính toán của Chi Cục thuế và tính toán các khoản phải nộp của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Hội đồng bồi thường cấp huyện tổng hợp và tính toán khấu trừ các khoản phải nộp vào tiền bồi thường, hỗ trợ của từng hộ theo quy định tại Khoản 3 Điều 6 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

### **Điều 12. Xác nhận khác**

1. Giấy của UBND phường xã xác nhận là hộ giải tỏa trắng: giấy này UBND phường làm trên cơ sở điều tra thực tế, xã phường không được yêu cầu người giải tỏa phải làm đơn.

2. Nếu không có sổ hộ khẩu thường trú thì phải có giấy xác nhận của công an cấp xã về số nhân khẩu, tuổi của các nhân khẩu tạm trú, tạm trú dài hạn (KT3) của hộ gia đình, cá nhân đang ở tại nơi có đất bị thu hồi (xác nhận hộ đó *có ở thực sự tại nơi có đất bị thu hồi* hay không, trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi nhưng không thực sự có ở tại nơi đó thì phải ghi rõ vào giấy xác nhận).

3. Giấy xác nhận tách hộ nhưng chưa hoàn thành thủ tục hoặc có nhiều hộ sống chung do UBND cấp xã xác nhận kèm theo bản photo giấy hôn thú của các cặp vợ chồng cùng sống chung, nếu không có giấy đăng ký kết hôn thì phải có xác nhận của UBND cấp xã về hôn nhân thực tế cho các cặp vợ chồng kết hôn trước năm 1986.

4. Giấy chủ hộ đề nghị nhận tái định cư phân tán (không vào khu tái định cư tập trung) do UBND cấp xã xác nhận.

### **Điều 13. Thời gian xác nhận**

Từ khi được yêu cầu của Hội đồng bồi thường cấp huyện, các cơ quan thuế, công an phường xã, UBND cấp xã phải hoàn chỉnh việc xác nhận các loại giấy tờ quy định tại Điều 10,11,12 của Quy định này *trong thời gian 10 ngày*.

Khi giao nhận công việc hoặc hồ sơ đều phải có biên nhận, các bên giao và nhận đều phải ký vào sổ hoặc biên nhận.

#### **Điều 14. Tính toán áp giá, lập phương án chi tiết về bồi thường- tái định cư**

1. Trên cơ sở có đầy đủ hồ sơ quy định tại Điều 6,7,8,9,10,11,12 của Quy định này, căn cứ các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường tái định cư, Hội đồng bồi thường cấp huyện tổng hợp tính toán áp giá bồi thường đồng thời xem xét tính toán đề xuất các chính sách tái định cư. Tổng hợp phương án bồi thường và kiến nghị những vấn đề có vướng mắc, khó khăn, tồn tại cần giải quyết.

Hội đồng bồi thường cấp huyện xác định diện tích đất, diện tích nhà, số lượng các loại tài sản khác, số lượng nhân khẩu; xác định đúng vị trí đất, hạng đất (nông lâm nghiệp) để áp giá bồi thường cho từng đối tượng; xác định việc hỗ trợ:

- Áp giá bồi thường đất, hỗ trợ đất (nếu có).
- Áp giá bồi thường, hỗ trợ nhà và tài sản khác ...
- Các chính sách trợ cấp di chuyển, trợ cấp nhân khẩu, ...
- Các chính sách khác.
- Chính sách tái định cư (số hộ, giá đất tái định cư, chính sách khác ...).

Các nội dung áp giá được lập trên bảng áp giá bồi thường đất đai tài sản của người bị thu hồi đất (theo mẫu thống nhất) kèm theo các loại hồ sơ chi tiết thành bộ hồ sơ chi tiết của cá nhân.

***Bảng áp giá bồi thường đất đai tài sản*** của người bị thu hồi đất do Hội đồng bồi thường cấp huyện tính toán áp giá bồi thường cho từng hộ bị thu hồi đất sau đó cộng dồn từng phần:

- Bồi thường đất (đất ở, đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp ...). Trong đó hỗ trợ do thu hồi đất (nếu có - phần này phải tách riêng không được gộp vào cột bồi thường đất).

- Bồi thường, hỗ trợ nhà cửa vật kiến trúc (nhà ở, công trình phụ, vật kiến trúc ...).

- Bồi thường, hỗ trợ tài sản khác.

- Bồi thường, hỗ trợ cây trồng.

- Các loại trợ cấp, thưởng ...

Người tính toán áp giá, người kiểm tra, Tổ trưởng Tổ chuyên viên và Phó Chủ tịch Hội đồng bồi thường cấp huyện có trách nhiệm ký vào Bảng áp giá bồi thường đất đai tài sản của từng hộ.

Hội đồng bồi thường cấp huyện lập **bảng tổng hợp số hộ bồi thường, số tiền bồi thường**, trong đó bồi thường đất, hỗ trợ đất; bồi thường, hỗ trợ tài sản có trên đất, ... theo số cột ghi trong bảng tổng hợp bồi thường (theo mẫu thống nhất).

2. Hội đồng bồi thường cấp huyện lập phương án chi tiết bồi thường để **trình lên Chủ tịch UBND cấp huyện** (nếu thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt) hoặc **trình lên Hội đồng thẩm định tỉnh** (nếu thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt).

Tờ trình về phương án bồi thường kèm theo bảng tổng hợp tính toán bồi thường của người bị thu hồi đất do Hội đồng bồi thường cấp huyện lập, phải thể hiện các nội dung:

- Thu hồi giao đất giao cho tổ chức, cá nhân để làm dự án nào.
- Số hộ có nhà ở, bao nhiêu hộ giải tỏa trắng.
- Số hộ phải bồi thường đất, tổng diện tích bồi thường trong đó chia ra đất ở, đất phi nông nghiệp, đất nông nghiệp. Trường hợp có chênh lệch diện tích giữa diện tích thu hồi đất và hiện trạng thực tế thì phải có thuyết minh cụ thể cho từng loại đất.
- Cơ sở pháp lý để áp dụng đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất ở, đất phi nông nghiệp, đất nông nghiệp, lập luận tại sao phải bồi thường, hỗ trợ mức đó.
- Đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản có trên đất theo quy định nào, lập luận tại sao phải bồi thường, hỗ trợ mức đó.
- Các loại hỗ trợ di chuyển, ổn định đời sống,
- Phương án và chính sách tái định cư: địa điểm tái định cư ở đâu, giá căn hộ, giá đất các hộ phải nộp,... và lập **biểu tổng hợp các hộ tái định cư** (theo mẫu thống nhất).
- Chi phí cho Hội đồng bồi thường cấp huyện, chi cho công tác phê duyệt phương án, chi phí cho Hội đồng thẩm định tỉnh (nếu có) tối đa không quá 2% trên tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ của dự án.
- Những trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường thì ghi rõ nội dung và lý do theo các khoản đã quy định trong Điều 7 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.
- Những trường hợp đủ điều kiện bồi thường nhưng còn **đang tranh chấp hoặc vắng chủ** thì UBND cấp xã xác nhận hiện trạng sử dụng đất để làm cơ sở tính toán bồi thường. Phần tiền bồi thường **tạm thời nộp kho bạc Nhà**

*nước* đến khi đã quy chủ đúng đối tượng hoặc giải quyết xong tranh chấp thì chỉ trả cho người được quyền sử dụng đất.

- Kiến nghị nếu có.

3. Hội đồng bồi thường cấp huyện kiểm tra diện tích, số tờ, số thửa để có cơ sở cho việc điều chỉnh chính xác các loại giấy tờ về nhà, đất sau này.

4. Trong trường hợp Chủ tịch UBND tỉnh chỉ định Trung tâm phát triển quỹ đất của tỉnh thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án cụ thể theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Quy định này thì Trung tâm phát triển quỹ đất của tỉnh có trách nhiệm lập phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trung tâm phát triển quỹ đất của tỉnh lập phương án chi tiết bồi thường để *trình lên Chủ tịch UBND cấp huyện* (nếu thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt) hoặc *trình lên Hội đồng thẩm định tỉnh* (nếu thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt).

Trình tự các bước lập hồ sơ và lập phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo quy định tại Điều 6,7,8,9,10,11, 12,13,14,15,16 của Quy định này.

#### **Điều 15. Bộ hồ sơ bồi thường của từng hộ (tổ chức, cá nhân)**

Bộ hồ sơ bồi thường của từng tổ chức, cá nhân được bồi thường (sau đây gọi chung là hộ được bồi thường) gồm có:

1. Biên bản kiểm kê hiện trạng, số lượng, chất lượng tài sản của người bị thu hồi đất.

2. Tờ khai đất đai tài sản do người bị thu hồi đất tự khai.

3. Bảng áp giá bồi thường đất đai tài sản của người bị thu hồi đất.

4. Giấy xác nhận nguồn gốc đất kèm theo các loại giấy tờ hợp pháp về đất.

5. Các loại giấy tờ liên quan đến tài sản có trên đất, biên lai nộp thuế, sổ hộ khẩu hoặc xác nhận của địa phương về số nhân khẩu ... để tính toán các chính sách bồi thường, trợ cấp, chính sách tái định cư ... theo quy định.

6. Giấy của UBND phường xã xác nhận là hộ giải tỏa trắng.

7. Giấy xác nhận tách hộ hoặc có nhiều hộ sống chung do UBND phường xã xác nhận (kèm theo bản pho to giấy hôn thú của các cặp vợ chồng cùng sống chung).

8. Các loại giấy tờ có liên quan khác.

Các loại hồ sơ từ Khoản 1 đến Khoản 4 là bắt buộc phải có trong bộ hồ sơ bồi thường của từng hộ. Các loại hồ sơ còn lại thì không bắt buộc, nếu có thì được tính theo chế độ quy định, nếu không có thì không được tính theo chế độ

quy định. Bộ hồ sơ bồi thường từng hộ ***phải được đóng dấu giáp lai***, đánh số thứ tự để lưu hồ sơ.

#### **Điều 16. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Hội đồng thẩm định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của tỉnh (sau đây gọi chung là Hội đồng thẩm định tỉnh) được UBND tỉnh Đồng Nai quyết định thành lập, 1 đồng chí lãnh đạo Sở Tài chính làm Chủ tịch Hội đồng.

2. Phạm vi thẩm định:

a) Hội đồng thẩm định tỉnh thẩm định ***phương án tổng thể về bồi thường*** theo quy định tại Điều 5, Điều 18 của Quy định này.

Hồ sơ phương án tổng thể về bồi thường trình Hội đồng thẩm định tỉnh bao gồm: Tờ trình của Hội đồng bồi thường kèm theo bảng tổng hợp danh sách các hộ bồi thường, danh sách tái định cư, quyết định giới thiệu địa điểm kèm theo sơ đồ đất. Tờ trình của Hội đồng bồi thường phải do Chủ tịch Hội đồng bồi thường ký tên, đóng dấu.

Thời gian thẩm định 15 ngày (ngày làm việc) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

b) Hội đồng thẩm định tỉnh thẩm định ***phương án chi tiết về bồi thường*** các dự án:

+ ***Có phạm vi thu hồi đất từ 2 huyện, thị, thành phố trở lên.***

+ ***Các dự án trọng điểm, ảnh hưởng lớn đến sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh do Chủ tịch UBND tỉnh chỉ định và quyết định phê duyệt phương án bồi thường.***

Các dự án không thuộc phạm vi Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt quy định tại Điều 18 của Quy định này thì Hội đồng Thẩm định tỉnh không phải thẩm định.

#### **Điều 17. Trách nhiệm của Hội đồng thẩm định tỉnh trong việc thẩm định phương án chi tiết về bồi thường**

1. Hội đồng thẩm định tỉnh có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Điều 41 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2006 của Thủ tướng Chính phủ. Nội dung thẩm định:

- Việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ của dự án.
- Việc áp giá đất, giá tài sản để tính bồi thường.
- Phương án bố trí tái định cư.

## 2. Thời gian thẩm định:

Trong thời gian không quá 15 ngày (ngày làm việc) kể từ ngày nhận hồ sơ, Hội đồng thẩm định tỉnh phải thẩm định xong hồ sơ và chuyển kết quả thẩm định về cho Hội đồng bồi thường cấp huyện. Trường hợp công trình có khối lượng công việc lớn, tính chất phức tạp thì Hội đồng thẩm định có báo cáo UBND tỉnh để gia hạn thêm thời gian. Hồ sơ do Hội đồng bồi thường cấp huyện lập cho mỗi dự án để trình **thẩm định một lần chung cho toàn bộ dự án**, không thẩm định lần 2, lần 3 ... Nếu không đủ hồ sơ hoặc hồ sơ chưa đạt các yêu cầu như đã quy định thì Hội đồng thẩm định tỉnh yêu cầu bổ túc cho đủ. Thời gian thẩm định bồi thường sẽ được tính từ khi nộp đủ hồ sơ và có biên nhận cho từng lần nhận và bổ túc hồ sơ.

3. Hội đồng thẩm định tỉnh thẩm định trong phạm vi tờ trình của Hội đồng bồi thường cấp huyện và hồ sơ kèm theo; không thẩm định, thẩm tra chi tiết về hồ sơ từng hộ cụ thể. Hội đồng thẩm định tỉnh không chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý của đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trong trường hợp cần thiết sẽ tiến hành kiểm tra thực địa. Nội dung, thời gian, thành phần kiểm tra phải có thông báo trước 2 ngày.

4. Hồ sơ bồi thường gửi lên Hội đồng thẩm định tỉnh gồm 2 bộ, khi thẩm định xong sẽ gửi trả lại cho Hội đồng bồi thường cấp huyện một bộ hồ sơ. **Hồ sơ bồi thường gửi lên Hội đồng thẩm định tỉnh thẩm định gồm:**

- Tờ trình phương án bồi thường do Hội đồng bồi thường cấp huyện lập. Tờ trình của Hội đồng bồi thường do Chủ tịch Hội đồng bồi thường ký tên, đóng dấu.

- Bảng tổng hợp số hộ bồi thường, số tiền bồi thường (theo mẫu thống nhất).

- Bảng tổng hợp danh sách tái định cư (theo mẫu thống nhất).

- Quyết định thu hồi đất tổng thể và chi tiết kèm theo bản đồ thu hồi đất.

Các loại hồ sơ gửi kèm theo Tờ trình phương án bồi thường phải được đóng dấu treo của Hội đồng bồi thường.

5. Trong thời gian không quá 15 ngày (ngày làm việc) kể từ ngày nhận được kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định tỉnh, Hội đồng bồi thường cấp huyện tổng hợp và lập tờ trình, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt. Tờ trình của Hội đồng bồi thường do Chủ tịch Hội đồng bồi thường ký tên, đóng dấu.

## **Điều 18. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường**

1. Chủ tịch UBND tỉnh ký *quyết định phê duyệt phương án tổng thể* bồi thường tất cả các dự án thu hồi đất.

2. Chủ tịch UBND tỉnh ký *quyết định phê duyệt phương án chi tiết* bồi thường các dự án sau:

- Có phạm vi thu hồi đất từ 2 huyện, thị, thành phố trở lên.

- Các dự án trọng điểm, ảnh hưởng lớn đến sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh do Chủ tịch UBND tỉnh *chỉ định*.

3. Chủ tịch UBND cấp huyện ký *quyết định phê duyệt phương án chi tiết* bồi thường các dự án còn lại.

Thời gian xem xét phê duyệt phương án bồi thường: **5 ngày** (ngày làm việc).

## **Điều 19. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Được thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ.

## **Điều 20. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện sau khi có quyết định phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Chủ tịch UBND tỉnh hoặc quyết định phê duyệt của Chủ tịch UBND cấp huyện.

2. *Chậm nhất là 30 ngày sau khi có quyết định phê duyệt* phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Chủ tịch UBND tỉnh hoặc quyết định phê duyệt của Chủ tịch UBND cấp huyện, chủ dự án phải nộp toàn bộ kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo quyết định vào tài khoản của Hội đồng bồi thường cấp huyện. Hội đồng bồi thường cấp huyện triển khai thực hiện quyết định bồi thường bằng hình thức hợp thông báo (có biên bản họp) *hoặc* gửi bản sao quyết định bồi thường kèm theo thông báo chi trả tiền đến từng hộ.

Trường hợp thông báo chi trả tiền chậm, nếu tại thời điểm thông báo chi trả tiền *lần 1* (tính đến ngày người được bồi thường nhận được thông báo nhận tiền bồi thường kèm theo bản sao quyết định bồi thường) mà Nhà nước đã có quy định khác để thay đổi chính sách, giá cả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì phải *thu hồi và thay thế* quyết định bồi thường (nếu xảy ra đối với tất cả các hộ trong phương án) *hoặc điều chỉnh* quyết định bồi thường (nếu xảy ra đối với một số hộ trong phương án) cho phù hợp với quy định mới của Nhà nước.

3. Trước khi chi trả tiền bồi thường, Hội đồng bồi thường cấp huyện phải *thông báo công khai về quyết định bồi thường kèm theo thông báo nhận tiền*

**đến từng người bị thu hồi đất;** thông báo công khai cách tính toán bồi thường của từng hộ (đã được Chủ tịch UBND tỉnh hoặc Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt) kèm theo ba loại hồ sơ sau đây:

- + Bảng tính toán giá trị bồi thường của từng hộ.
- + Biên bản kiểm kê tài sản của từng hộ.
- + Giấy xác nhận nguồn gốc đất kèm theo các giấy tờ khác về đất về nhà của từng hộ.

Các loại hồ sơ thông báo công khai phải được niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã và thôn, ấp, khu phố.

#### 4. Khấu trừ nghĩa vụ tài chính vào tiền bồi thường:

Chủ tịch UBND cấp huyện chỉ đạo cho Chi cục thuế chủ trì phối hợp cùng Hội đồng bồi thường tính toán khấu trừ các khoản nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện vào tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ của từng hộ theo quy định tại Khoản 5 Điều 42 của Luật Đất đai năm 2003 trước khi chi trả tiền bồi thường.

5. Việc chi trả tiền bồi thường do Hội đồng bồi thường cấp huyện chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư thực hiện.

#### 6. Thông báo nhận tiền :

Sau khi chủ dự án chuyển tiền đến Hội đồng bồi thường, trong thời gian **chậm nhất là 5 ngày** Hội đồng bồi thường gửi thông báo nhận tiền kèm theo bản sao quyết định bồi thường cho chủ hộ, ghi rõ thời gian có mặt để nhận tiền và mang theo các loại giấy tờ như chứng minh thư, sổ hộ khẩu, giấy tờ về nhà đất để đối chứng. Thông báo được lập 3 bản; Hội đồng bồi thường giữ 1 bản và vào sổ lưu, UBND cấp xã giữ 1 bản, 1 bản gửi cho người có đất bị thu hồi.

Thông báo nhận tiền gửi cho người có đất bị thu hồi phải có ký nhận, ngày nhận của chủ hộ hoặc người đồng sở hữu.

Nếu lần 1 chủ hộ không đến nhận tiền thì thông báo nhận tiền được gửi cho chủ hộ thêm 2 lần, mỗi lần gửi cách nhau 15 ngày và vào sổ lưu như lần 1. (thông báo nhận tiền lần 2 trở đi không phải gửi kèm theo bản sao quyết định bồi thường).

Trong trường hợp chủ hộ đi vắng hoặc không xác định được địa chỉ thì Hội đồng bồi thường phải thông báo trên báo hoặc phương tiện truyền thông liên tiếp 3 kỳ trong vòng 1 tháng (đăng báo Đồng Nai, Đài truyền hình Đồng Nai, loa đài của cấp xã). Nếu sau 1 tháng kể từ ngày đăng thông báo mà chủ hộ không đến nhận thì Hội đồng bồi thường lập biên bản xác nhận và nộp tiền bồi thường vào kho bạc Nhà nước để chờ xử lý theo **diện vắng chủ**.

7. Khi chi trả tiền bồi thường, Hội đồng bồi thường cấp huyện phải thu hồi toàn bộ các giấy tờ về nhà, đất (bản chính) và chuyển cho Phòng Tài nguyên

và Môi trường - Nhà đất, Phòng Hạ tầng Kinh tế huyện (thị, thành phố) và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện để chỉnh lý hoặc thu hồi giấy tờ về nhà, đất theo quy định.

8. Trường hợp người có đất bị thu hồi không đồng ý nhận tiền bồi thường thì sau 15 ngày kể từ ngày thông báo chi trả tiền bồi thường lần 3, tùy theo tình hình thực tế mà Hội đồng bồi thường cấp huyện chuyển gửi số tiền bồi thường vào kho bạc địa phương hoặc quỹ tín dụng không kỳ hạn của Nhà nước để đảm bảo quyền lợi cho người bị thu hồi đất.

9. Những trường hợp đang *tranh chấp, vắng chủ, kiểm tra bắt buộc hoặc chủ hộ không ký biên bản kiểm tra hiện trạng* thì Chủ tịch UBND cấp huyện chỉ đạo cho Thanh tra cấp huyện phối hợp cùng Hội đồng bồi thường và UBND cấp xã thẩm tra xác minh đối tượng và quá trình sử dụng đất để làm cơ sở chi trả bồi thường. Phần tiền bồi thường tạm thời nộp kho bạc Nhà nước đến khi đã xác định đúng đối tượng hoặc giải quyết xong tranh chấp thì chi trả cho người được quyền thụ hưởng. Nếu sau khi thẩm tra xác minh mà có sự khác biệt về đối tượng bồi thường, số tiền bồi thường, hỗ trợ so với quyết định đã phê duyệt thì Hội đồng bồi thường lập tờ trình báo cáo Chủ tịch UBND cấp huyện hoặc Chủ tịch UBND tỉnh để quyết định điều chỉnh.

#### **Điều 21. Giải phóng mặt bằng**

Được thực hiện theo quy định tại Điều 49 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

Trong trường hợp tổ chức, cá nhân bị thu hồi đất không đồng ý với quyết định bồi thường thì có quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật nhưng trong khi chờ giải quyết khiếu nại vẫn phải thực hiện việc giải tỏa để bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

#### **Điều 22. Giải quyết khiếu nại**

Tất cả khiếu nại có liên quan đến công tác bồi thường đều được thực hiện giải quyết theo trình tự quy định của Luật khiếu nại tố cáo, Luật Đất đai năm 2003 và quy định tại Điều 49 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, Điều 162, 163, 164 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

- Thanh tra huyện tiếp nhận đơn khiếu nại và phối hợp với Hội đồng bồi thường cấp huyện và UBND xã phường để kiểm tra, xác minh và đề xuất UBND cấp huyện giải quyết khiếu nại lần đầu.

- Trường hợp người bị thu hồi đất tiếp tục khiếu nại lên cấp tỉnh về quyết định giải quyết của UBND cấp huyện thì Thanh tra tỉnh phối hợp với Hội đồng

thẩm định tình và các sở, ban, ngành có liên quan trình UBND tỉnh xem xét giải quyết.

## **Chương IV**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 23. Khen thưởng, xử phạt**

Người bị thu hồi đất thực hiện giải tỏa đúng quy định của Hội đồng bồi thường cấp huyện; các đơn vị, cá nhân có thành tích trong công tác bồi thường giải tỏa thì được khen thưởng theo quy định của Nhà nước.

Trường hợp người bị thu hồi đất không thực hiện giải tỏa đúng quy định thì Hội đồng bồi thường cấp huyện phối hợp cùng Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể tổ chức vận động, giáo dục, thuyết phục người bị thu hồi đất thực hiện theo chủ trương của Nhà nước. Nếu vẫn cố tình không chấp hành, UBND cấp huyện áp dụng các biện pháp cưỡng chế buộc phải di dời để giải phóng mặt bằng và đối tượng bị cưỡng chế phải chịu chi phí cho việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

Người bị thu hồi đất, các tổ chức, cá nhân làm công tác bồi thường giải phóng mặt bằng nếu có sai phạm đều bị xử lý kỷ luật. Tùy theo mức độ vi phạm mà có thể bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự.

#### **Điều 24. Tổ chức thực hiện**

Hội đồng thẩm định tỉnh, UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa cùng cố kiện toàn tổ chức Hội đồng bồi thường để tổ chức thực hiện tốt, đúng quy định.

Quá trình thực hiện có vấn đề gì vướng mắc, các Sở, ban, ngành và UBND huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa kịp thời báo cáo UBND tỉnh để chỉ đạo giải quyết. *AM*

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



**Đình Quốc Thái**

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

**TỜ KHAI ĐẤT ĐAI TÀI SẢN BỊ THU HỒI**

Dự án: ..... (mẫu 1)

Họ và tên chủ hộ: .....

CMND số ..... Ngày và nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú (tạm trú): .....

Tổng số nhân khẩu trong hộ: .....

Trong đó số lao động: .....

**I. ĐẤT ĐAI:**

- Tổng diện tích thu hồi: ..... m<sup>2</sup>.

Trong đó: + Đất ở: ..... m<sup>2</sup>.

+ Đất nông nghiệp: ..... m<sup>2</sup>.

+ Đất: ..... m<sup>2</sup>.

- Các giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

.....

.....

- Trường hợp không có giấy tờ về QSDĐ thì ghi rõ sử dụng từ năm nào, trước đây ai sử dụng, mục đích sử dụng, tình trạng tranh chấp và sử dụng ổn định. tình trạng thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất:

*Cây trái hoa màu:*

STT	Tên loại cây	Số lượng cây				Ghi chú
		Loại A	Loại B	Loại C	Loại D	

**II. Ý KIẾN NGUYỆN VỌNG CỦA CHỦ HỘ:**

.....

.....

.....

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

Chủ hộ

(Ký, ghi rõ họ tên)

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BIÊN BẢN ĐO ĐẠC, KIỂM KÊ TÀI SẢN  
CỦA NGƯỜI CÓ TÀI SẢN (mẫu 2)**

Công trình: .....

Hôm nay, vào lúc ..... ngày ..... tháng ..... năm ..... tại .....

Tổ bồi thường gồm có:

1- Ông(Bà) ..... Đại diện .....

2- Ông(Bà) ..... Đại diện .....

3- Ông(Bà) ..... Đại diện .....

4- Ông(Bà) ..... Đại diện .....

5- Ông(Bà) ..... Đại diện .....

Đã tiến hành kiểm tra đất đai, tài sản của hộ Ông (bà) .....

Địa chỉ: .....

CMND số: ..... kết quả như sau:

I. Nhà cửa, vật kiến trúc:

Nhà xây dựng năm..... loại nhà .....

Mái: ..... khung cột ..... tường .....

nền ..... trần ..... cửa .....

Diện tích xây dựng chính: chiều ngang ..... m x chiều dài ..... m.

Đồng hồ điện: ..... đồng hồ nước .....

Vật kiến trúc khác: (giếng sân chuồng trại ... )

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Họa đồ bố trí nhà cửa, vật kiến trúc:

II. Cây trái hoa màu:



UBND xã, phường, thị trấn

.....

Số /GXN

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

ngày tháng năm

**GIẤY XÁC NHẬN NGUỒN GỐC ĐẤT(mẫu 3)**

Phần đất thu hồi thuộc dự án: .....

UBND xã: ..... xác nhận:

- Hộ Ông Bà: .....

- Địa chỉ: .....

Có sử dụng các thửa đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa, diện tích của thửa):

Tờ	Thửa	Diện tích m <sup>2</sup>	Bản đồ sử dụng ngày tháng	Hạng đất nộp thuế NN	Loại đất	Mục đích SDD
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Tổng						

- Nguồn gốc sử dụng đất: ( từ tháng năm nào đến tháng năm nào, do ai sử dụng, mục đích sử dụng, có tranh chấp không - ghi cho từng thửa, nếu nhiều thửa có cùng tính chất, mục đích sử dụng, nguồn gốc thì có thể ghi chung cho nhiều thửa).

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Người kiểm tra  
(Ký tên)

Đội thuế xã  
(Ký tên)

Cán bộ Địa chính xã  
(Ký tên)

Chủ tịch UBND xã  
(Ký tên đóng dấu)





