



/2008/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 26 tháng 7 năm 2008

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc Ban hành Quy định về quy trình thực hiện 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, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

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 số 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 số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về việc bổ sung sửa đổi 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 25/5/2007 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 Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện 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; Thông tư số 69/2006/TT-BTC ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT ngày 31 tháng 01 năm 2008 của Liên Bộ Tài chính-Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 1177/TTr-STC ngày 22 tháng 7 năm 2008 về việc đề nghị Ban hành Quy định về quy trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo quyết định này Quy định về quy trình thực hiện 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, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

**Điều 2.** Giao trách nhiệm cho Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương căn cứ chức năng nhiệm vụ của ngành có trách nhiệm tổ chức và hướng dẫn triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và quy định cụ thể của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 74/2005/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy trình thực hiện 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, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

**Điều 4.** Các Ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã; các chủ đầu tư xây dựng công trình; Chủ tịch Hội đồng thẩm định bồi thường giải phóng mặt bằng của tỉnh; Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thị xã; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận: *2/2*

- Văn phòng Chính Phủ;
- Bộ Tài chính; Bộ Xây dựng;
- Bộ KH và ĐT; Bộ TN & MT;
- Cục Kiểm tra văn bản- Bộ Tư pháp;
- Đoàn đại biểu Quốc hội địa phương;
- Thường trực Tỉnh uỷ; Báo
- Thường trực HĐND tỉnh; cáo
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 4 (thi hành);
- Các Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Chuyên viên VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT (C 200)



**Lê Thị Quang**

**QUY ĐỊNH**

Về quy trình thực hiện 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, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND ngày 26 Tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang)

**Chương I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định quy trình thực hiện 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, mục đích phát triển kinh tế theo quy định của pháp luật trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng:**

1. Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi toàn tỉnh đang sử dụng đất bị nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất).

2. Các Chủ đầu tư xây dựng công trình, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện; cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Ủy ban nhân dân các cấp và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

**Điều 3. Nguyên tắc áp dụng:**

Việc thực hiện công tác 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, mục đích phát triển kinh tế theo quy định của pháp luật phải thực theo đúng quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi tắt là Nghị định số 197/2004/NĐ-CP); Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về việc bổ sung sửa đổi 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 17/2006/NĐ-CP); Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 84/2007/NĐ-CP) và các Thông tư hướng dẫn của các Bộ, ngành ở Trung ương đồng thời thực hiện đúng quy định cụ thể của Ủy ban nhân dân tỉnh tại bản quy định này.

## **Chương II**

### **QUY TRÌNH THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

#### **Điều 4. Ban hành văn bản về chủ trương thu hồi đất:**

1. Căn cứ để xác định chủ trương thu hồi đất (đối với thu hồi đất theo quy hoạch) hoặc ra văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư (đối với trường hợp thu hồi đất theo dự án), gồm:

a) Quyết định phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, tổng mặt bằng xây dựng, dự án đầu tư hoặc bản vẽ thiết kế thi công xây dựng công trình;

b) Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong hồ sơ dự án đầu tư được duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng;

c) Các trường hợp thu hồi đất theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, g, và h Khoản 1 và các điểm a, c và d Khoản 2 Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai, Khoản 3 Điều 2 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP, Điều 34, 35 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP;

2. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ra văn bản thông báo chủ trương thu hồi đất hoặc văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

**Điều 5.** Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện; thông báo chủ trương thu hồi đất và triển khai các chủ trương chính sách của Nhà nước có liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

1. Căn cứ chủ trương thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thị xã (gọi chung là Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện).

2. Thành phần Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm:

- Lãnh đạo UBND huyện, thị xã - Chủ tịch hội đồng;
- Đại diện cơ quan Tài chính - Kế hoạch - Phó Chủ tịch hội đồng;
- Chủ đầu tư - Ủy viên thường trực;
- Đại diện cơ quan Tài nguyên và Môi trường - Ủy viên;
- Đại diện UBND cấp xã nơi có đất thu hồi - Ủy viên;

- Đại diện của những người bị thu hồi đất từ một đến hai người (người đại diện phải là người có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật);

- Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

3. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện (sau đây gọi là Hội đồng bồi thường) tổ chức họp với người bị thu hồi đất trong phạm vi giải phóng mặt bằng tại thôn, xóm, tổ nhân dân để thực hiện công khai các nội dung sau:

a) Công bố chủ trương thu hồi đất (hoặc văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư), các quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình, quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng hoặc báo cáo kỹ thuật của cấp có thẩm quyền; ranh giới thu hồi đất do cơ quan thiết kế quy hoạch định vị và các văn bản, chế độ chính sách có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; công bố khu tái định cư cho các chủ sử dụng đất phải di chuyển theo quy định tại Điều 34 Nghị định 197/2004/NĐ-CP (nếu có);

b) Thông báo công khai các thành viên trong Hội đồng bồi thường;

c) Thông báo cho người bị thu hồi đất biết về kế hoạch và thời gian cụ thể thực hiện kiểm kê, trích đo địa chính, thời gian giao mốc mặt bằng quy hoạch chi tiết đến từng cạnh các thửa đất nằm trên đường ranh giới phạm vi quy hoạch theo bản đồ quy hoạch được duyệt;

d) Phát tờ kê khai sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hướng dẫn lập tờ kê khai cho người bị thu hồi đất và giải đáp những thắc mắc của người bị thu hồi đất về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

4. Hội đồng bồi thường giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi chung là cấp xã) nơi có đất bị thu hồi niêm yết công khai Thông báo chủ trương thu hồi đất hoặc Văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi, thông báo rộng rãi trên hệ thống đài truyền thanh cấp xã (ở những nơi có hệ thống truyền thanh);

5. Hội đồng bồi thường phân công rõ trách nhiệm cụ thể của từng thành viên; giao nhiệm vụ cho các tổ công tác giúp việc cho Hội đồng, hướng dẫn, kiểm tra người bị thu hồi đất lập tờ kê khai về số lượng, khối lượng và đề đạt nguyện vọng tái định cư (nếu có) theo mẫu quy định.

Thời gian thực hiện các nội dung quy định ở Điều này tối đa không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo chủ trương thu hồi đất của cấp có thẩm quyền.

#### **Điều 6. Chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi:**

1. Căn cứ Thông báo chủ trương thu hồi đất hoặc văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư của cấp có thẩm quyền, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp thực hiện hoặc trực tiếp thực hiện (đối với nơi chưa có văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) việc chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi theo quy định sau đây:

a) Chính lý bản đồ địa chính cho phù hợp với hiện trạng và làm trích lục bản đồ địa chính với những nơi đã có bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính đối với những nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy;

b) 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 của phần thửa đất có cùng mục đích sử dụng, mục đích sử dụng đất.

c) Hoàn chỉnh và trích sao hồ sơ địa chính gửi Hội đồng bồi thường;

2. Đối với khu đất phải trích đo địa chính thì Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất thuộc khu vực phải thu hồi về việc đo địa chính. 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.

3. Thời gian chuẩn bị hồ sơ địa chính tùy thuộc quy mô tính chất từng công trình nhưng tối đa không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo chủ trương thu hồi đất hoặc văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư của cấp có thẩm quyền.

**Điều 7.** Thực hiện kê khai về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, nguồn gốc sử dụng đất và hoàn chỉnh hồ sơ thu hồi đất.

1. Người bị thu hồi đất tự kê khai về sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi đầy đủ, theo đúng mẫu tờ khai do Hội đồng bồi thường cung cấp.

a) Kê khai về đất: Kê khai cụ thể từng loại đất (đất ở, đất nông nghiệp, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp; đất chưa sử dụng...) cụ thể về diện tích, vị trí, hạng đất, nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý và sử dụng;

b) Kê khai về tài sản gắn liền với đất bị thu hồi:

- Kê khai về nhà, vật kiến trúc: Nhà ở, nhà bếp và các công trình khác (nếu có): ghi rõ số lượng, cấp của từng loại nhà, công trình, thời gian đã sử dụng của từng nhà, công trình.

- Kê khai về cây cối và hoa màu (nếu có): Kê khai rõ số lượng, tuổi cây, tán lá, đường kính cây, có quả hay chưa, sản lượng đối với cây lâu năm; diện tích, năng suất, sản lượng đối với cây hàng năm của từng loại cây; diện tích, năng suất, sản lượng, thời gian nuôi trồng đối với nuôi trồng thủy sản.

- Kê khai về mỏ mả phải di dời (nếu có): kê khai rõ số lượng, loại mỏ mả.

c) Kê khai giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở như: Hồ sơ nhà đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy phép xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ, các giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản.

d) Kê khai số nhân khẩu, năm sinh của từng nhân khẩu, nghề nghiệp hiện tại của từng nhân khẩu trong độ tuổi lao động, đối tượng thuộc gia đình chính sách, hộ nghèo (nếu có) đang ở trên đất thu hồi.

đ) Kê khai về lao động: Đối với những hộ bị thu hồi đất nông nghiệp phải chuyển làm nghề khác thực hiện kê khai số lao động nông nghiệp trong độ tuổi lao động; đối với khu vực phi nông nghiệp mà người thuê lao động có đăng ký kinh doanh thực hiện kê khai những người có hợp đồng lao động.

e) Đề đạt nguyện vọng tái định cư hoặc chuyển đổi nghề nghiệp ( nếu có).

2. Trong thời gian tối đa không quá 5 ngày kể từ ngày nhận được thông báo và mẫu tờ khai theo quy định của Hội đồng bồi thường, người bị thu hồi đất có trách nhiệm hoàn thành việc tự kê khai, nộp tờ kê khai và bản sao có chứng thực (chứng thực tại thời điểm kê khai) các văn bản, giấy tờ liên quan đến việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, cam kết đã nộp đầy đủ các văn bản, giấy tờ liên quan đến việc xây dựng nhà và sử dụng đất cho Hội đồng bồi thường và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung trong bản kê khai.

3. Người bị thu hồi đất có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ và tạo điều kiện thuận lợi cho cơ quan có thẩm quyền và Hội đồng bồi thường trong việc đo đạc, kiểm kê theo quy định.

4. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Hội đồng bồi thường hoàn chỉnh hồ sơ thu hồi đất gửi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo quy định.

**Điều 8.** Lập, thẩm định và phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

1. Lập phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

1.1. Căn cứ vào số liệu, tài liệu về đất đai do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cung cấp, các tờ khai, các giấy tờ có liên quan do người bị thu hồi đất cung cấp, chính sách, đơn giá bồi thường, hỗ trợ của nhà nước và của tỉnh hiện hành, Hội đồng bồi thường tiến hành phân loại các hạng mục được bồi thường, hỗ trợ, không được bồi thường, hỗ trợ; tổng hợp lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (sau đây gọi là phương án tổng thể).

Nội dung phương án tổng thể:

a) Căn cứ để lập phương án;

b) Số liệu tổng hợp về diện tích các loại đất, số tờ bản đồ, số thửa, giá trị ước tính bồi thường, hỗ trợ về đất;

b) Số liệu tổng hợp thiệt hại về nhà cửa, vật kiến trúc, giá trị ước tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc;

c) Số liệu tổng hợp về số hộ, số nhân khẩu, số lao động trong khu vực đất thu hồi, trong đó nêu rõ số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp, số hộ phải tái định cư;

d) Dự kiến mức bồi thường hỗ trợ và dự kiến địa điểm, diện tích đất khu vực tái định cư hoặc nhà ở tái định cư, phương thức tái định cư nếu có;

đ) Dự kiến biện pháp trợ giúp giải quyết việc làm và kế hoạch đào tạo chuyển đổi nghề;

e) Danh mục các công trình và quy mô các công trình của nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư phải di dời và dự kiến địa điểm để di dời;

g) Số lượng mồ mả di dời và dự kiến địa điểm để di dời đến;

h) Dự toán kinh phí thực hiện phương án;

i) Nguồn kinh phí thực hiện phương án;

k) Tiên độ thực hiện phương án.

1.2. Hồ sơ phương án tổng thể lập thành 5 bộ có chữ ký của người lập, chữ ký và đóng dấu của Chủ đầu tư xây dựng công trình. Trường hợp đi thuê lập dự toán phải có dấu của cả Chủ đầu tư xây dựng công trình và cơ quan lập dự toán để lưu trữ 2 bộ và gửi cơ quan thẩm định (Phòng Tài chính- Kế hoạch đối với cấp huyện, Hội đồng thẩm định bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với cấp tỉnh) 3 bộ để thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt (theo quy định tại Điều 16 quy định này). Thời gian lập phương án tổng thể tối đa không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày người bị thu hồi đất hoàn thành giao nộp tờ khai và giấy tờ có liên quan.

2. Trong thời hạn tối đa không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phương án tổng thể, cơ quan thẩm định chủ trì phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan tiến hành thẩm định và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Trong thời hạn tối đa không quá 5 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan thẩm định, cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án tổng thể.

**Điều 9. Thông báo phương án tổng thể :**

1. Trong thời hạn tối đa không quá 5 ngày làm việc, kể từ ngày Phương án tổng thể được phê duyệt, Hội đồng bồi thường có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất biết về việc thu hồi đất, lý do thu hồi đất, dự kiến mức

bồi thường, hỗ trợ tái định cư; biện pháp chuyển đổi ngành nghề, giải quyết việc làm; thời gian di chuyển và bàn giao đất bị thu hồi được nêu trong phương án tổng thể và thông báo cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường cụ thể thời gian thông báo phương án tổng thể.

2. Người sử dụng đất có quyền căn cứ vào quy định của pháp luật để nhận xét, đề đạt hoặc yêu cầu Hội đồng bồi thường giải thích về những nội dung đã được thông báo quy định tại Khoản 1 Điều này.

**Điều 10. Quyết định thu hồi đất:**

1. Việc ra quyết định thu hồi đất được thực hiện như sau:

a) Tối đa không quá 20 ngày kể từ ngày thông báo về việc thu hồi đất và phương án tổng thể cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất;

b) Trong thời hạn tối đa không quá 5 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp, Ủy ban nhân dân cùng cấp có trách nhiệm quyết định thu hồi đất;

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

d) Trong thời hạn tối đa không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi chung của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại điểm c khoản này, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi từng thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi của mình.

2. Quyết định thu hồi đất bao gồm:

a) Quyết định của UBND tỉnh ban hành về việc thu hồi chung đối với toàn bộ các thửa đất của khu đất, nội dung bao gồm: tổng diện tích đất thu hồi, tên, địa chỉ của người sử dụng đất và danh sách các thửa đất bị thu hồi;

b) Quyết định của UBND cấp tỉnh hoặc của UBND cấp huyện ban hành theo thẩm quyền về việc thu hồi đất đối với từng thửa đất có nội dung bao gồm tên, địa chỉ người bị thu hồi đất; số tờ bản đồ hoặc số của bản đồ trích đo địa chính, số thửa, loại đất, diện tích.

3. Quyết định thu hồi đất phải được gửi đến người có đất bị thu hồi và được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã trong suốt thời gian kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nhận được quyết định thu hồi đến thời điểm kết thúc việc thu hồi.

**Điều 11.** Hội đồng bồi thường tổ chức kiểm tra xác định nội dung kê khai và thực hiện kiểm kê thực tế :

1. Căn cứ tiến độ thực hiện theo phương án tổng thể đã được phê duyệt, Hội đồng bồi thường tổ chức kiểm tra xác định nội dung kê khai và thực hiện kiểm kê thực tế về đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi của người bị thu hồi đất theo các nội dung cụ thể sau :

1.1. Kiểm tra thực tế về đất thu hồi :

a) Kiểm tra đo đạc, xác định diện tích các loại đất theo từng thửa đất trong phạm vi thu hồi tại hiện trường đối với trường hợp chưa thống nhất hoặc có khiếu nại về đất của người có đất bị thu hồi.

b) Kiểm tra, đối chiếu giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất của người sử dụng đất với tờ khai theo quy định tại Khoản 2 Điều 7 Quy định này. Trường hợp phát hiện có sai lệch phải làm rõ.

1.2. Kiểm tra, kiểm kê thực tế về tài sản ( nhà, vật kiến trúc khác):

a) Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân: Căn cứ vào thực tế của từng công trình để xác định cấp nhà, cấp công trình theo tiêu chí phân cấp công trình quy định tại Đơn giá bồi thường về tài sản (nhà và vật kiến trúc khác) của Ủy ban nhân dân tỉnh đã công bố, xác định diện tích xây dựng, diện tích sàn của từng công trình trên thửa đất bị thu hồi để làm căn cứ xét bồi thường, hỗ trợ;

b) Đối với công trình xây dựng không phải là nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân: Căn cứ vào thực tế của từng công trình để xác định cấp nhà theo tiêu chí phân cấp công trình quy định tại Đơn giá bồi thường về tài sản (nhà và vật kiến trúc khác) của Ủy ban nhân dân tỉnh đã công bố, xác định diện tích xây dựng, diện tích sàn, năm xây dựng của công trình, các loại vật liệu ốp lát ... của toàn bộ công trình, xác định tỷ lệ chất lượng còn lại thực tế của công trình để làm căn cứ xét bồi thường, hỗ trợ;

c) Đối với những công trình không nằm trọn trên đất thu hồi, cần xác định rõ công trình phải phá dỡ toàn bộ hay công trình chỉ phá dỡ một phần, trường hợp phải phá dỡ một phần mà phần còn lại có thể sử dụng được theo quy hoạch thì xác định cụ thể về diện tích phải bồi thường, khối lượng phải sửa chữa hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ để bồi thường, hỗ trợ;

d) Quá trình kiểm kê thực tế phải vẽ sơ đồ mặt bằng từng tầng, mô tả cấu tạo, quy cách công trình, đo đạc ghi rõ kích thước các cạnh, diện tích xây dựng, diện tích sàn, cấp nhà.

1.3. Kiểm tra, kiểm kê thực tế về mộ mã:

Xác định số mộ phải di chuyển, trong đó phân theo các loại mộ mã trong đơn giá di chuyển mộ mã, như: mộ đã cải táng chưa xây gạch, mộ đã cải táng xây gạch, mộ chưa cải táng đã đến thời hạn cải táng, mộ chôn không cải táng đã xây gạch, mộ chôn chưa đến thời hạn cải táng.

#### 1.4. Kiểm tra, kiểm kê thực tế về cây trồng, vật nuôi (thủy sản) :

Xác định cụ thể từng loại cây trồng, vật nuôi (thủy sản) trên từng thửa đất bị thu hồi theo đúng tiêu chí quy định trong công bố của UBND tỉnh về đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi (thủy sản).

1.5. Kiểm tra, kiểm kê thực tế về số nhân khẩu trong sổ hộ khẩu, trong đó số nhân khẩu trong độ tuổi lao động, nghề nghiệp hiện tại của lao động trong độ tuổi số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp, sổ hộ gia đình chính sách (nếu có).

2. Khi kiểm kê thực tế phải có sự tham gia của đại diện UBND cấp xã và người có đất bị thu hồi. Kết quả kiểm tra, kiểm kê phải lập thành biên bản với từng người bị thu hồi đất nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng theo mẫu quy định. Khi lập biên bản phải xác định chính xác về số lượng, khối lượng và các yếu tố có liên quan đến xét bồi thường, hỗ trợ, có đầy đủ chữ ký của các thành viên: Người trực tiếp kiểm đếm, người bị thu hồi đất (hoặc người được uỷ quyền theo quy định của pháp luật), người bị thiệt hại tài sản (hoặc người được uỷ quyền theo quy định của pháp luật), cán bộ địa chính xã, đại diện phòng Tài nguyên môi trường, đại diện lãnh đạo Hội đồng bồi thường. Các thành viên giúp việc cho Hội đồng bồi thường phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã kiểm kê ghi trong biên bản.

3. Trong tờ kê khai của từng hộ gia đình, cá nhân và trong biên bản kiểm kê của Hội đồng bồi thường phải ghi đầy đủ, chính xác họ tên và có chữ ký của người bị thu hồi đất, chủ sở hữu tài sản. Trường hợp người bị thu hồi đất có ý kiến thắc mắc, kiến nghị không nhất trí thì ghi ý kiến thắc mắc và vẫn phải ký vào biên bản kiểm kê đã lập; nếu người bị thu hồi đất cố tình không ký biên bản kiểm kê, Hội đồng bồi thường ghi chú cụ thể vào biên bản và biên bản kiểm kê của Hội đồng vẫn là căn cứ xét bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

4. Biên bản kiểm kê đất đai, nhà, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi (thủy sản) được lập thành 2 bản có giá trị như nhau, 01 bản người bị thu hồi đất giữ, 1 bản để Hội đồng bồi thường lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Thời hạn kiểm tra xác định nội dung kê khai và thực hiện kiểm kê thực tế tùy theo quy mô từng dự án nhưng tối đa không quá 30 ngày đối với dự án có dưới 300 hộ bị thu hồi đất, tối đa không quá 60 ngày đối với dự án có từ 300 hộ bị thu hồi đất trở lên.

**Điều 12.** Hợp xét, lập phương án và lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

#### 1. Hội đồng bồi thường hợp xét bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Căn cứ tờ khai, biên bản kiểm kê và các văn bản pháp lý của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, chính sách pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hiện hành Hội đồng bồi thường thống nhất ý kiến kết luận về khối

lượng bồi thường, hỗ trợ, không được bồi thường, không được hỗ trợ; dự kiến bố trí tái định cư (nếu có) đối với từng người bị thu hồi đất.

Trường hợp cần thiết Hội đồng bồi thường làm việc với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi để xác định nguồn gốc sử dụng đất, xác định các trường hợp được bồi thường, được hỗ trợ, được tái định cư. Nội dung họp xét bồi thường được ghi đầy đủ vào biên bản và được thông qua cho toàn bộ thành viên Hội đồng bồi thường ký xác nhận. Thời gian thực hiện họp xét tối đa không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành kiểm kê.

## 2. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Trong thời hạn tối đa không quá 5 ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành họp xét, Hội đồng bồi thường có trách nhiệm tổng hợp kết quả họp xét và chuyển hồ sơ cho Chủ đầu tư xây dựng công trình. Chủ đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau đây gọi là phương án bồi thường) theo kết quả họp xét của Hội đồng bồi thường chuyển đến. Thời gian Lập phương án bồi thường tối đa không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận kết quả họp xét.

b) Nội dung phương án bồi thường: Thực hiện theo mẫu biểu hướng dẫn của Sở Tài chính, trong đó phải thể hiện rõ:

- Tên, địa chỉ người bị thu hồi đất;
- Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, chủng loại, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại;
- Căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;
- Số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- Việc bố trí tái định cư (nếu có);
- Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;
- Việc di dời mồ mả.

c) Khi lập phương án bồi thường Chủ đầu tư phải căn cứ vào đơn giá bồi thường của nhà nước và đơn giá của tỉnh hiện hành; phải lập đầy đủ các khoản kinh phí về bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản bị thiệt hại trên đất thu hồi, các khoản chi hỗ trợ theo quy định đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác của phương án bồi thường theo quy định của pháp luật.

d) Chủ đầu tư sau khi hoàn thành việc lập phương án bồi thường, có trách nhiệm kiểm tra lại và gửi Hội đồng bồi thường để thực hiện việc lấy ý kiến về phương án bồi thường.

### 3. Lấy ý kiến về phương án bồi thường:

Trong thời hạn không quá 5 ngày kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, Hội đồng bồi thường có trách nhiệm:

a) Thông báo công khai phương án bồi thường đến từng người bị thu hồi đất trong phạm vi giải phóng mặt bằng.

b) Niêm yết công khai phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại nhà văn hoá thôn bản có đất bị thu hồi để người có đất bị thu hồi và những người có liên quan tham gia ý kiến.

c) Việc niêm yết phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện những người có đất bị thu hồi;

4. Trong thời gian 20 ngày kể từ ngày thông báo niêm yết phương án bồi thường, người bị thu hồi đất và người liên quan (nếu có) có trách nhiệm kiểm tra lại toàn bộ nội dung thông báo, nếu thắc mắc hoặc bổ sung khối lượng phải có văn bản gửi về Hội đồng bồi thường xem xét; sau thời hạn trên, nếu không có ý kiến thắc mắc kiến nghị thì coi như nhất trí toàn bộ với các nội dung đã thông báo.

### **Điều 13.** Hoàn chỉnh phương án bồi thường :

1. Hết thời hạn niêm yết và tiếp nhận ý kiến, Hội đồng bồi thường phối hợp với chủ đầu tư trả lời, giải quyết các vướng mắc và tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản nêu rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường gửi chủ đầu tư để bổ sung hoàn thiện phương án bồi thường. Thời gian thực hiện tối đa không quá 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc lấy ý kiến về phương án bồi thường.

2. Hồ sơ phương án bồi thường lập thành 5 bộ có chữ ký của người lập, chữ ký và đóng dấu của Chủ đầu tư xây dựng công trình. Trường hợp đi thuê lập phải có dấu của cả Chủ đầu tư xây dựng công trình và cơ quan lập phương án, để lưu trữ 2 bộ và gửi cơ quan thẩm định 3 bộ để thẩm định. Thời gian hoàn chỉnh phương án tối đa không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản tổng hợp ý kiến đóng góp về phương án bồi thường.

### **Điều 14.** Hồ sơ cần thiết cho công tác thẩm định phương án bồi thường:

1. Tờ trình đề nghị thẩm định phương án bồi thường;

2. Các tờ khai sử dụng đất, tài sản, cây trồng, vật nuôi (thủy sản) của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân;

3. Các biên bản kiểm kê của Hội đồng bồi thường;

4. Các biên bản họp Hội đồng bồi thường; các biên bản họp thôn, xóm, tổ nhân dân thông báo về chủ trương thu hồi đất, về phương án bồi thường, biên bản họp dân giải quyết những vướng mắc...;

5. Thông báo về chủ trương thu hồi đất, Quyết định phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư (kèm theo bản đồ), quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, quyết định thu hồi đất kèm theo bản đồ thu hồi đất;

6. Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được duyệt;

7. Dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết đến từng người bị thu hồi đất và chi phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

**Điều 15.** Thẩm định phương án bồi thường:

1. Cơ quan thực hiện thẩm định:

a) Cấp tỉnh: Hội đồng thẩm định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tỉnh. Thành phần gồm: Sở Tài chính là cơ quan thường trực và các cơ quan thành viên là: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Giao thông - Vận tải.

b) Cấp huyện: Phòng Tài chính- Kế hoạch chủ trì phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan.

2. Phân cấp thẩm định:

a) Cấp tỉnh: Thực hiện thẩm định các dự án đầu tư khi công trình thu hồi đất có liên quan từ 2 huyện, thị xã trở lên; công trình, dự án tái định cư và dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Cấp huyện: Thực hiện thẩm định các dự án còn lại ngoài quy định tại điểm a khoản này và các dự án đầu tư phân cấp cho huyện, thị xã phê duyệt.

3. Nội dung thẩm định:

a) Nội dung thẩm định phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được áp dụng; phương án bố trí tái định cư và dự toán nguồn kinh phí thực hiện phương án.

b) Nội dung thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm việc áp dụng cụ thể chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; việc áp giá đất, giá tài sản để tính bồi thường, các khoản hỗ trợ; phương án thực hiện bố trí tái định cư và nguồn kinh phí để chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư áp dụng cụ thể cho dự án.

4. Thời gian thẩm định tối đa không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ từ các chủ đầu tư. Trường hợp cần tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ thì chủ đầu tư phối hợp với Hội đồng bồi thường có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ theo quy định và gửi cơ quan thẩm định, trong thời hạn không quá 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ cơ quan thẩm định phải hoàn thiện việc thẩm định. Sau khi tổ chức thẩm định xong cơ quan thẩm định có trách nhiệm thông báo kết quả thẩm định cho chủ đầu tư. Sau 05 ngày kể từ

ngày nhận được thông báo kết quả thẩm định, chủ đầu tư có ý kiến rà soát kết quả thẩm định bằng văn bản gửi cơ quan thẩm định, trong đó ghi rõ những nội dung đã nhất trí hoặc chưa nhất trí, những ý kiến, kiến nghị (nếu có).

5. Cơ quan thẩm định căn cứ vào ý kiến rà soát kết quả thẩm định của chủ đầu tư và các chế độ chính sách quy định của nhà nước để lập Tờ trình, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Thời gian hoàn chỉnh gửi tờ trình chậm nhất là 5 ngày kể từ ngày nhận được ý kiến rà soát kết quả của chủ đầu tư.

**Điều 16.** Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường :

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường đối với các dự án đầu tư khi công trình thu hồi đất có liên quan từ 2 huyện, thị xã trở lên; công trình, dự án tái định cư và dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã phê duyệt phương án bồi thường đối với các dự án còn lại và các dự án đầu tư đã phân cấp cho huyện, thị xã phê duyệt.

3. Thời gian xem xét phê duyệt phương án bồi thường tối đa không quá 10 ngày kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền nhận đủ hồ sơ hợp lệ và tờ trình của cơ quan thẩm định.

**Điều 17.** Thông báo công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường :

Trong thời hạn không quá 3 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt phương án bồi thường của cơ quan có thẩm quyền, Hội đồng bồi thường có trách nhiệm:

1. Phối hợp với chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường chi tiết đến từng hộ bị thu hồi đất trong phạm vi giải phóng mặt bằng, phương án bố trí tái định cư (nếu có); thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bàn giao đất cho Chủ đầu tư xây dựng công trình; thời gian, kế hoạch bố trí tái định cư (nếu có) tại Trụ sở xã, phường, thị trấn và địa điểm sinh hoạt khu dân cư thôn, xóm, tổ nhân dân nơi có đất bị thu hồi.

2. Gửi quyết định phê duyệt phương án bồi thường cho từng người bị thu hồi đất trong phạm vi giải phóng mặt bằng, trong đó nêu rõ mức bồi thường, hỗ trợ, về bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có); thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bàn giao đất cho Chủ đầu tư xây dựng công trình; thời gian, kế hoạch bố trí tái định cư (nếu có).

**Điều 18.** Chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư :

1. Sau 5 ngày kể từ ngày thông báo phương án bồi thường theo quy định tại Điều 17 bản quy định này, Chủ đầu tư xây dựng công trình thực hiện chi trả

trực tiếp kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho từng người bị thu hồi đất trong phạm vi giải phóng mặt bằng. Trường hợp người được bồi thường, hỗ trợ uỷ quyền cho người khác nhận thay thì người được bồi thường, hỗ trợ phải làm giấy uỷ quyền theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp bố trí tái định cư thì Hội đồng bồi thường có trách nhiệm bàn giao nhà ở hoặc đất ở và giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở cho người được bố trí tái định cư trước khi giải phóng mặt bằng. Trong trường hợp có thoả thuận giữa Hội đồng bồi thường và người được bố trí tái định cư về việc nhận nhà ở, đất ở tái định cư sau khi giải phóng mặt bằng thì thực hiện theo văn bản thoả thuận có chữ ký của cả hai bên.

3. Trường hợp người bị thu hồi đất không nhận tiền chi trả về bồi thường, hỗ trợ, không nhận nhà hoặc đất tái định cư thì Chủ đầu tư chuyển khoản tiền chi trả vào tài khoản riêng mở tại ngân hàng và Hội đồng bồi thường giữ nguyên nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) để làm căn cứ cho việc giải quyết khiếu nại sau này.

4. Thời gian thực hiện chi trả tiền bồi thường hỗ trợ không quá 10 ngày kể từ ngày kết thúc công khai quyết định phê duyệt dự toán bồi thường.

**Điều 19.** Thời điểm bàn giao đất đã bị thu hồi:

Trong thời hạn tối đa 20 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư xây dựng công trình tổ chức thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án bồi thường đã được duyệt thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho chủ đầu tư xây dựng công trình.

**Điều 20.** 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 quy định này;

b) Đã quá ba mươi (30) ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao đất quy định tại Điều 19 quy định này mà người có đất bị thu hồi không bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Sau khi đại diện của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng, 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, giải phóng mặt bằng 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.

**Điều 21. Khiếu nại và giải quyết khiếu nại :**

1. Người bị thu hồi đất nếu thấy quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quyết định cưỡng chế thu hồi đất không đúng quy định thì có quyền khiếu nại.

2. Việc giải quyết khiếu nại được thực hiện theo quy định tại Điều 138 Luật đất đai, Điều 54, Điều 63 và Điều 64 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và quy định tại Nghị định số 136/2006/NĐ-CP ngày 14/11/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật khiếu nại, tố cáo và các Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật khiếu nại, tố cáo.

3. Trong khi chờ 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 cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

**Điều 22. Quyết toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ:**

Trong thời hạn tối đa không quá 30 ngày kể từ ngày kết thúc công việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải có báo cáo quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường hỗ trợ và tái định cư gửi cơ quan tài chính theo đúng quy định của pháp luật .

### **Chương III** **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 23. Xử lý các dự án đang thực hiện :**

Các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, có bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã thẩm định và trình duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2008 nhưng chưa được phê duyệt phương án thì vẫn thực hiện theo Quy định về quy trình bồi thường giải phóng mặt bằng ban hành kèm theo Quyết định số 74/2005/QĐ-UB ngày 16 tháng 8 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh, không trình duyệt lại. Các nội dung công việc tiếp theo về thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án thực hiện theo Quy định này.

**Điều 24.** Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông

thôn, Công thương, Giao thông-Vận tải có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra và đôn đốc các Chủ đầu tư xây dựng công trình, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã và người bị thu hồi đất trong phạm vi giải phóng mặt bằng thực hiện theo đúng Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc vượt quá thẩm quyền giải quyết, yêu cầu các cơ quan, đơn vị gửi ý kiến bằng văn bản về Sở Tài chính. Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông- Vận tải, Công thương xem xét và đề xuất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giải quyết./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**



**Lê Thị Quang**

**TỔM TẮT QUY TRÌNH BỒI THƯỜNG, HỒ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ**  
(Kèm theo Quyết định số 12 /2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2008 của UBND tỉnh Tuyên Quang)

