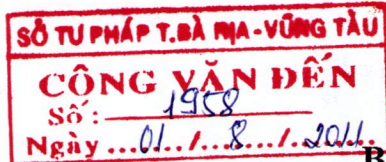


**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Số: 32/2011/QĐ-UBND

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 25 tháng 7 năm 2011



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 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND 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 03 tháng 12 năm 2004;

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

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

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần; ✓

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

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

Căn cứ Nghị định số 81/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 106/2005/NĐ-CP ngày 17 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Điện lực về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp;

Căn cứ Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg ngày 08 tháng 4 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án thủy lợi, thủy điện ;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; ✓

Căn cứ Quyết định số 23/2009/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về ban hành quy định giá hoa màu, cây trái, diêm nghiệp, nuôi trồng thủy sản phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 13/2010/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2010 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu Ban hành Quy định một số chính sách cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 52/2010/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2010 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định một số chính sách cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 13/2010/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1147/TTr-STNMT ngày 29 / 4 /2011.

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 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu”.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận: 2/

- VP Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Bộ Tài chính (Vụ pháp chế);
- Website Chính phủ;
- TTr TU, TTr HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT, PCT và các Ủy viên UBND tỉnh;
- VPTỉnh ủy, VP HĐND tỉnh, VP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị, thành phố;
- Đài PTTH tỉnh, Báo BR-VT;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Lưu: VT-TH. ah.



Trần Ngọc Thới

QUY ĐỊNH

**Về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 32/2011/QĐ-UBND
ngày 25 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đất đai.
2. Người sử dụng đất và tổ chức, cá nhân đang sử dụng đất (sau đây gọi chung là người sử dụng đất).

Chương II

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

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

Ủy ban nhân dân tỉnh giao việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gồm:

1. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thị xã Bà Rịa và thành phố Vũng Tàu (sau đây gọi là Hội đồng Bồi thường cấp huyện).
2. Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện hoặc cấp tỉnh thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với từng dự án cụ thể.

Điều 4. Hội đồng Bồi thường cấp huyện

Thành phần của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện được thực hiện theo khoản 2, Điều 25 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

Điều 5. Thành lập Hội đồng Bồi thường và nguyên tắc hoạt động của Hội đồng Bồi thường

1. Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo thu hồi đất, chủ đầu tư hoặc Trung tâm Phát triển Quỹ đất có trách nhiệm gửi văn bản đến Ủy

ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thuộc phạm vi dự án đề nghị thành lập Hội đồng Bồi thường. Văn bản gửi kèm theo gồm:

a) Văn bản giới thiệu địa điểm của cấp có thẩm quyền hoặc chủ trương đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 29 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

b) Văn bản cử đại diện tham gia Hội đồng Bồi thường.

2. Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị kèm theo hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường đề xuất trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký thành lập Hội đồng Bồi thường.

3. Trách nhiệm của Hội đồng Bồi thường được thực hiện theo quy định tại Điều 40 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

4. Hội đồng Bồi thường làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số; trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng. Chủ tịch Hội đồng Bồi thường được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong quá trình hoạt động. Hội đồng Bồi thường tự chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao đất cho chủ đầu tư.

Điều 6. Việc thuê doanh nghiệp thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường quy định tại Điều 3 của Quy định này được thuê doanh nghiệp thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định tại Điều 23 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Chương III

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Mục 1

LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ THỂ HIỆN PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 7. Thông báo thu hồi đất

1. Trong thời gian 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền ký văn bản giới thiệu địa điểm hoặc giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất thực hiện thu hồi đất theo quy hoạch đã được duyệt và công bố. Chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án đầu tư có trách nhiệm nộp hồ sơ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường để thẩm tra và trình Ủy ban nhân dân huyện ký thông báo thu hồi đất.

2. Nội dung thông báo thu hồi đất gồm:

a) Lý do thu hồi đất, diện tích, vị trí khu đất trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch di chuyển.

b) Giao nhiệm vụ cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Cho phép nhà đầu tư được tiến hành điều tra khảo sát đo đạc xác định diện tích để lập dự án đầu tư.

3. Thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện là căn cứ pháp lý để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và nhà đầu tư thực hiện các nội dung theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều này.

4. Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo thu hồi đất, Tổ chức được giao làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm thông báo thu hồi đất trên các phương tiện thông tin đại chúng như đài truyền hình, đài truyền thanh...; Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm tổ chức mời họp các hộ dân sinh sống trong khu vực dự án để thông báo thu hồi đất, niêm yết công khai thông báo thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại các tụ điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi.

Điều 8. Lập dự án đầu tư có thể hiện phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Sau khi hoàn tất công tác khảo sát, đo đạc lập bản đồ khu vực dự án, chủ đầu tư tiến hành lập và trình quy hoạch chi tiết xây dựng (nếu có); lập dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư và xây dựng. Nội dung dự án đầu tư phải thể hiện phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Việc lập nội dung và phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 20 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT.

Trường hợp dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhưng chưa lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì lập bổ sung phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, trình cơ quan đã phê duyệt dự án đầu tư phê duyệt bổ sung.

Mục 2

KIỂM KÊ HIỆN TRẠNG VÀ XÁC NHẬN NỘI DUNG KIỂM KÊ

Điều 9. Thông báo kiểm kê hiện trạng

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi lập danh sách người bị thu hồi đất. Trường hợp người có tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người bị thu hồi đất (mà chỉ sở hữu tài sản gắn liền với đất) thì phải xác định và lập danh sách cả tên người bị thu hồi đất và người sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. Căn cứ theo danh sách đã lập, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gửi thông báo kiểm kê cho người bị thu hồi đất. Thông báo kiểm kê phải nêu rõ thời gian dự kiến, địa điểm có mặt để tiến hành kiểm kê hiện trạng và được lập 03 (ba) bản, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giữ 01 (một) bản và vào sổ lưu, Ủy ban nhân dân cấp xã giữ 01 (một) bản, 01 (một) bản gửi cho người bị thu hồi đất.

3. Trường hợp người bị thu hồi đất không có mặt tại địa phương hoặc không xác định được địa chỉ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải thông báo trên Báo Bà Rịa-Vũng Tàu liên tiếp 03 (ba) kỳ. Sau 14 (mười bốn) ngày kể từ ngày phát hành số báo hoặc lần phát thanh đầu tiên mà người bị thu hồi đất không đến liên hệ tại trụ sở Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thì tiến hành lập biên bản kiểm kê hiện trạng theo diện vắng chủ.

Điều 10. Tổ chức kiểm kê hiện trạng

1. Thành phần tham gia kiểm kê hiện trạng gồm có:

- a) Đại diện Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.
- b) Đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, thị xã, thành phố.
- c) Đại diện Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện, thị xã, thành phố.
- d) Người bị thu hồi đất (hoặc người đại diện hợp pháp).
- đ) Đại diện chủ dự án.
- e) Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã.
- g) Tổ trưởng tổ dân cư nơi có đất bị thu hồi.
- h) Đại diện hộ dân tham gia Hội đồng bồi thường.

2. Nội dung kiểm kê

a) Phần kiểm kê về đất đai và nhà cửa, vật kiến trúc: Kiểm kê toàn bộ diện tích đất thu hồi, từng hạng mục nhà cửa, vật kiến trúc, đánh giá kết cấu, cấp hạng nhà, kích thước, diện tích. Nhà cửa, vật kiến trúc bị giải tỏa một phần thì chỉ kiểm kê phần bị giải tỏa.

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; việc xác định ảnh hưởng chỉ áp dụng đối với trường hợp diện tích còn lại sau khi bị giải tỏa có thể tự chống đỡ để tồn tại và sử dụng được.

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

c) Phần kiểm kê về cây trồng: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 23/2009/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về ban hành quy định giá hoa màu, cây trái, diêm nghiệp, nuôi trồng thủy sản phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

d) Đối với nhà cửa, vật kiến trúc phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh là tài sản của tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh, có trích khấu hao thì phải đánh giá tỷ lệ giá trị còn lại của tài sản để ghi vào biên bản kiểm kê tài sản.

đ) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm vẽ sơ đồ nhà cửa, vật kiến trúc vào biên bản kiểm kê tài sản.

3. Lập biên bản kiểm kê hiện trạng

Biên bản kiểm kê hiện trạng 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.

Biên bản được lập thành 02 (hai) bản có giá trị như nhau và phải có chữ ký của tất cả thành viên tham gia kiểm kê hiện trạng hoặc điểm chỉ (nếu không ký được) do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập và Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

4. Các trường hợp kiểm kê đặc biệt

a) Trường hợp kiểm kê theo diện vắng chủ thì ghi trong biên bản cụm từ: “kiểm kê theo diện vắng chủ”; trường hợp người bị thu hồi đất không có tài sản gắn liền với đất thì ghi vào biên bản cụm từ “người bị thu hồi đất không có tài sản gắn liền với đất”.

b) Trường hợp kiểm kê theo diện vắng chủ hoặc người bị thu hồi đất có mặt nhưng không ký biên bản thì phải ghi nhận rõ sự việc, lý do từ chối ký biên bản và đại diện thôn, ấp, khu phố ký xác nhận sự việc, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận (ký tên, đóng dấu).

c) Trường hợp người bị thu hồi đất không đồng ý cho tiến hành đo đạc, kiểm kê thì áp dụng biện pháp kiểm kê bắt buộc và phải có quyết định hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện về việc kiểm kê bắt buộc. Khi kiểm kê phải mời đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã và đại diện của khu phố, thôn, ấp nơi có đất bị thu hồi chứng kiến. Các thành viên tham gia buổi kiểm kê và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện của khu phố, thôn, ấp cùng ký vào biên bản kiểm kê, Ủy ban nhân dân cấp xã ký xác nhận (ký tên, đóng dấu).

Điều 11. Xử lý một số trường hợp cụ thể trong kiểm kê, thu hồi đất

1. Trường hợp diện tích đất ở còn lại của thửa đất (hoặc các thửa đất) sau khi Nhà nước thu hồi nhỏ hơn diện tích đủ điều kiện xây dựng theo quy định của địa phương thì áp dụng theo quy định tại khoản 1, Điều 14, Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và người bị thu hồi đất yêu cầu bồi thường hết diện tích đất và tài sản gắn liền với đất của các thửa đất đó thì ghi vào biên bản kiểm kê cụm từ: “Người bị thu hồi đất yêu cầu Nhà nước thu hồi, bồi thường hết diện tích thửa đất và tài sản gắn liền với đất (diện tích, số tờ, số thửa) và không có khiếu nại về sau” và thực hiện việc kiểm kê toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất.

Chủ đầu tư phải có trách nhiệm bồi thường phần diện tích này và được quyền sử dụng theo quy định pháp luật. Đối với những dự án sử dụng ngân sách Nhà nước thì giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

2. Trường hợp người bị thu hồi đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 đã chết vào thời điểm kiểm kê mà các đồng thừa kế chưa làm thủ tục thừa kế theo quy định thì việc kiểm kê được thực hiện với sự tham gia của người đại diện đồng thừa kế hoặc người đang trực tiếp quản lý đất và tài sản bị thu hồi.

3. Trường hợp người bị thu hồi đất có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 đã chuyển quyền sử dụng đất cho người khác trên thực tế nhưng chưa hoàn tất việc chuyển quyền theo quy định của pháp luật thì việc kiểm kê được tiến hành với sự tham gia của người đã nhận quyền sử dụng đất trên thực tế (Biên bản kiểm kê phải ghi rõ lý do và thời điểm chuyển dịch quyền sử dụng đất trên thực tế).

4. Trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp bao gồm nhiều loại đất trên cùng một thửa đất, nhưng dự án chỉ thu hồi một phần diện tích của thửa đất đó, thì căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế để xác định loại đất của phần diện tích thu hồi. Trường hợp người bị thu hồi đất có ý kiến đề nghị cụ thể về loại đất bồi thường thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải ghi rõ ý kiến đề nghị vào biên bản kiểm kê để làm cơ sở để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét giải quyết kiến nghị của hộ dân trên cơ sở đúng quy định pháp luật.

5. Trường hợp sau khi giải tỏa một phần nhà ở, công trình... trên đất mà phần còn lại không thể sử dụng được, không thể tự chống đỡ để tồn tại thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải đo đạc, kiểm kê tính toán bồi thường toàn bộ phần diện tích còn lại của nhà ở, công trình... đó. Biên bản kiểm kê phải ghi rõ lý do thực hiện việc đo đạc, kiểm kê toàn bộ diện tích nhà ở, công trình trong trường hợp này.

Điều 12. Xác nhận các nội dung kiểm kê

Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gửi đến, Ủy ban nhân dân và công an cấp xã có trách nhiệm xác nhận các nội dung sau:

1. Xác định nhà, đất trong phạm vi thu hồi của hộ gia đình, cá nhân có tranh chấp hay không có tranh chấp.

2. Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai, xây dựng lưu trữ theo quy định tại Ủy ban nhân dân cấp xã để xác định các điều kiện được bồi thường hoặc không được bồi thường theo quy định tại các Điều 7, Điều 8 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ gồm : xác nhận nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng đất theo mục đích sử dụng hiện trạng; thời điểm xây dựng nhà, công trình trên đất của hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi thu hồi đất, xác nhận đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở.

3. Trường hợp không có hồ sơ thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức họp dân xác minh lấy ý kiến về quá trình sử dụng đất, tài sản: Hợp Tổ dân phố, thôn, ấp hoặc đội sản xuất nơi có đất, tài sản bị thu hồi. Hợp dân phải có sự tham gia chứng kiến của Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện chính quyền cấp xã, Tổ, Thôn, Ấp hoặc Đội sản xuất và những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất, tạo lập tài sản để làm căn cứ xác nhận. Biên bản họp dân do Ủy ban nhân dân cấp xã lập phải ghi rõ thời gian, địa điểm họp, thành phần họp, nội dung họp và có xác nhận của chính quyền cấp xã (ký tên, đóng dấu).

4. Xác nhận các trường hợp giải tỏa trắng là giải tỏa hết nhà, hết đất. Cần ghi rõ giải tỏa hết nhà nhưng vẫn còn đất để dịch chuyển hoặc hết nhà, hết đất không còn chỗ để xây dựng nhà ở mới, hoặc còn đất nhưng đất đó không phù hợp qui hoạch xây dựng công trình bị giải tỏa.

5. Xác nhận việc tách hộ nhưng chưa hoàn thành thủ tục hoặc có nhiều hộ cùng sống chung.

6. Xác nhận hộ gia đình, cá nhân đề nghị không vào khu tái định cư tập trung, xin tái định cư tự do. Trường hợp này yêu cầu hộ gia đình, cá nhân phải làm đơn cam kết không vào ở khu tái định cư tập trung.

7. Xác nhận tỉ lệ phần trăm diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi trên diện tích đất nông nghiệp sử dụng đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp trong phạm vi xã, phường, thị trấn.

8. Xác nhận nhân khẩu (do công an xã, phường, thị trấn xác nhận).

Mục 3

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

Điều 13. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trong thời gian không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày hoàn thành việc kiểm kê hiện trạng và xác nhận các nội dung kiểm kê, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau đây gọi tắt là phương án bồi thường). Nội dung phương án bồi thường thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

2. Niêm yết công khai và lấy ý kiến về phương án bồi thường

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm niêm yết công khai phương án bồi thường tại Ủy ban nhân dân cấp xã và tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để lấy ý kiến và tiếp nhận ý kiến đóng góp của người bị thu hồi đất.

Nội dung việc lấy ý kiến phương án bồi thường thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp là 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày đưa ra niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi, nếu muốn rút ngắn thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp thì phải có sự đồng thuận của các hộ dân có đất bị thu hồi.

3. Sau khi đã tổng hợp ý kiến về phương án bồi thường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm hoàn chỉnh phương án bồi thường theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Nghị định 69/2009/NĐ-CP.

Điều 14. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Thẩm quyền thẩm định và cơ chế phối hợp

Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đồng thời chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất theo quy định sau :

Chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định thu hồi đất đối với đất đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

Tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định thu hồi đất đối với đất đang sử dụng của tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài.

Quyết định thu hồi đất do Ủy ban nhân dân huyện ban hành được gửi đến các bên liên quan sau : Phòng Tài nguyên và Môi trường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện, Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất bị thu hồi, người bị thu hồi đất.

2. Hồ sơ thẩm định nộp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường gồm:

- a) Tờ trình thẩm định.
- b) Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn chỉnh.
- c) Bảng tổng hợp thông tin về bồi thường, hỗ trợ.
- d) Bản đồ thu hồi đất của dự án.
- đ) Bảng tổng hợp góp ý.

- e) Bộ hồ sơ bồi thường của từng hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, gồm:
- Quyết định thu hồi đất kèm theo sơ đồ vị trí khu đất, thửa đất do đơn vị có chức năng đo đạc lập.
- g) Bộ hồ sơ của các tổ chức, đơn vị bao gồm :
- Biên bản kiểm kê hiện trạng.
 - Tờ khai do các tổ chức, đơn vị tự khai, ký tên.
 - Bảng áp giá bồi thường do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập.
 - Các văn bản xác nhận có liên quan.
 - Sơ đồ vị trí khu đất, thửa đất do đơn vị có chức năng đo đạc lập.

3. Nội dung thẩm định phương án bồi thường thực hiện đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 22 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT.

4. Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và các cơ quan liên quan có trách nhiệm hoàn thành công tác thẩm định.

Trường hợp trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung phải thực hiện trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ. Việc trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung phải được lập thành văn bản và nêu rõ lý do.

Mục 4

PHÊ DUYỆT, CÔNG KHAI PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ CHI TRẢ BỒI THƯỜNG

Điều 15. Phê duyệt phương án bồi thường và ban hành Quyết định bồi thường

1. Sau khi hoàn tất việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo Điều 18 quy định thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại bản Quy định một số chính sách cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 13/2010/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Hồ sơ trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm:

a) Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường (kèm theo các văn bản thẩm định của các cơ quan chuyên ngành).

b) Kết quả thẩm định của cơ quan cấp trên (nếu có).

c) Dự thảo quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

3. Thời gian trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

a) Thời gian trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc thẩm định phương án bồi thường.

b) Thời gian phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp huyện là 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường trình phê duyệt phương án bồi thường.

4. Ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Căn cứ phương án bồi thường được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải được ban hành riêng đối với từng người bị thu hồi đất hoặc nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất.

5. Nội dung quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải nêu rõ diện tích đất, tài sản bị thu hồi, mức giá bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

Điều 16. Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thông báo nhận tiền bồi thường

Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày, kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (bản chính) cho người bị thu hồi đất; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (bản chính) cho cơ quan thuế để lập kế hoạch khấu trừ nghĩa vụ tài chính (đối với trường hợp phải làm nghĩa vụ tài chính).

Khi gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (gửi lần thứ nhất) phải có ký nhận, ghi rõ thời gian nhận của người bị thu hồi đất. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã phải ghi vào sổ giao nhận và lưu theo dõi.

Trường hợp quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã gửi lần thứ nhất nhưng người bị thu hồi đất không đến nhận tiền bồi thường thì sau 07 (bảy) ngày (kể từ “ngày nhận tiền bồi thường” được ghi trong quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư). Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã gửi thông báo nhận tiền (lần 2) kèm theo bản sao quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người bị thu hồi đất. Đến đây là hoàn tất việc thông báo nhận tiền bồi thường.

Thông báo nhận tiền được lập 03 (ba) bản; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giữ 01 (một) bản và vào sổ lưu, Ủy ban nhân dân cấp xã giữ 01 (một) bản, 01 (một) bản gửi cho người bị thu hồi đất hoặc được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi. Thông báo nhận tiền bồi thường phải ghi rõ người đến nhận tiền bồi thường phải mang theo chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu và các giấy tờ về nhà, đất (bản chính) để làm thủ tục nhận tiền bồi thường, trường hợp được ủy quyền nhận thay thì phải có các giấy tờ ủy quyền hợp pháp.

Điều 17. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; bố trí tái định cư

1. Việc chi trả tiền bồi thường do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư, Ngân hàng để thực hiện.

Thời gian chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện sau 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện xong việc niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường theo quy định.

Khi chi trả tiền bồi thường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với UBND xã, phường, thị trấn thu toàn bộ các giấy tờ về nhà, đất (bản chính) và chuyển cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện để chỉnh lý hoặc thu hồi giấy tờ về nhà, đất theo quy định.

2. Sau 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn chi trả tiền theo “thông báo nhận tiền bồi thường” nếu người bị thu hồi đất được bồi thường, hỗ trợ không đến liên hệ để nhận tiền thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập biên bản xác nhận và nộp tiền bồi thường, hỗ trợ vào Kho bạc Nhà nước hoặc Ngân hàng để chờ xử lý. Đến đây là hoàn tất việc chi trả tiền bồi thường.

3. Trường hợp người bị thu hồi đất đi vắng hoặc không xác định được địa chỉ hoặc kiểm kê vắng chủ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải thông báo trên Báo Bà Rịa-Vũng Tàu liên tiếp 03 kỳ.

Nếu sau 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày đăng thông báo lần đầu tiên mà người bị thu hồi đất không đến nhận thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập biên bản xác nhận và gửi toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ vào Kho bạc Nhà nước hoặc Ngân hàng chờ xử lý. Đồng thời, thông báo cho người được bồi thường biết về việc đã gửi tiền.

4. Những trường hợp đang tranh chấp thì căn cứ vào kết quả giải quyết tranh chấp cuối cùng có hiệu lực để làm cơ sở chi trả bồi thường.

Phân tiền bồi thường tạm thời gửi Kho bạc Nhà nước hoặc Ngân hàng 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 cấp có thẩm quyền để quyết định điều chỉnh.

5. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng bàn giao đất cho chủ đầu tư triển khai dự án đối với trường hợp người bị thu hồi đất đi vắng hoặc không xác định được địa chỉ hoặc kiểm kê vắng chủ và trường hợp đang tranh chấp sử dụng đất.

6. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã, phường, thị trấn thực hiện việc bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt.

Điều 18. Khấu trừ nghĩa vụ tài chính vào tiền bồi thường

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Chi cục thuế chủ trì phối hợp cùng Tổ chức làm nhiệm vụ 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 người bị thu hồi đất theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT trước khi chi trả tiền bồi thường.

Điều 19. Thời hạn bàn giao đất

Thời hạn người bị thu hồi đất phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Điều 29 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT.

Điều 20. Cường chế thu hồi đất

Việc cưỡng chế thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Giải quyết khiếu nại

Việc giải quyết khiếu nại đối với quyết định bồi thường thực hiện theo quy định tại Điều 138 Luật Đất đai năm 2003, Điều 40 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ và các quy định về giải quyết khiếu nại tại Nghị định số 136/2006/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2006 của Chính Phủ.

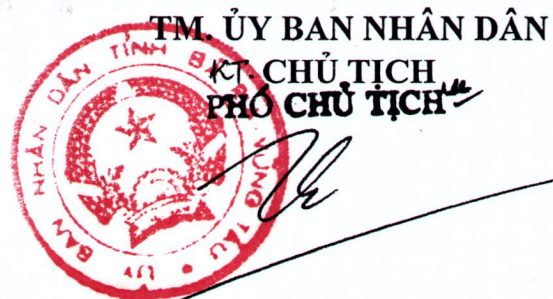
1. Thanh tra huyện chủ trì phối hợp với Hội đồng Bồi thường tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết khiếu nại theo thẩm quyền.

2. Thanh tra tỉnh chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ngành liên quan tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giải quyết khiếu nại theo thẩm quyền.

Điều 22. Tổ chức thực hiện

Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Bà Rịa, thành phố Vũng Tàu cùng cố kiện toàn Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường để tổ chức thực hiện tốt, đúng quy định. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các Sở, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Bà Rịa, thành phố Vũng Tàu kịp thời báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn xử lý. *L*



Trần Ngọc Thới