

Số: 34 /2015/QĐ-UBND

Bà Rịa, ngày 25 tháng 8 năm 2015

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, 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 Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 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 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2541/TTTr-STNMT ngày 06/8/2015 về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, 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 và thay thế Quyết định số 32/2011/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2011 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành quy định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

### Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Bộ Tài chính (Vụ pháp chế);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- 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;
- Văn phòng Tỉnh ủy, Văn phòng HĐND tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Đài PTTH tỉnh, Báo BR-VT;
- Trung tâm công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT-TH. 56

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



K.T. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Thới

**QUY ĐỊNH**

**Về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư  
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 34 /2015/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8  
năm 2015 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng 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; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

**Chương II**

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ;  
THU HỒI ĐẤT, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG**

**Mục 1**

**GIAO NGHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG, THÀNH LẬP HỘI ĐỒNG  
BỒI THƯỜNG VÀ NGUYÊN TẮC HOẠT ĐỘNG  
CỦA HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG**

**Điều 3. Nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

Ủy ban nhân dân tỉnh giao việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (sau đây gọi là Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường) gồm:

1. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các huyện và thành phố (sau đây gọi tắt là Hội đồng Bồi thường cấp huyện). Hội đồng Bồi thường cấp huyện do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp tỉnh, các huyện, thành phố hoặc Tổ chức phát triển quỹ đất được thành lập theo quy định pháp luật.

Cơ quan giúp Hội đồng Bồi thường cấp huyện thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Tổ chức phát triển quỹ đất được thành lập theo quy định pháp luật ( gọi tắt là Trung tâm Phát triển quỹ đất).

#### **Điều 4. Thành viên Hội đồng Bồi thường cấp huyện**

Hội đồng Bồi thường cấp huyện do lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng và các thành viên gồm:

1. Đại diện lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường – Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng Bồi thường;
2. Đại diện lãnh đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Tổ chức phát triển quỹ đất – Phó Chủ tịch Hội đồng Bồi thường;
3. Đại diện lãnh đạo Phòng Tài chính – Kế hoạch - thành viên;
4. Đại diện lãnh đạo Phòng Kinh tế - Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị - thành viên;
5. Đại diện lãnh đạo Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc Phòng Kinh tế - thành viên;
6. Đại diện lãnh đạo Phòng Lao động Thương binh Xã hội - thành viên;
7. Đại diện lãnh đạo Hội nông dân cấp huyện - thành viên;
8. Đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi - thành viên;
9. Đại diện lãnh đạo Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi - thành viên;
10. Đại diện Chủ dự án - thành viên;
11. Đại diện tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi từ 01 (một) đến 02 (hai) người - thành viên;
12. Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

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

1. Ngay sau khi có biên bản họp dân về chủ trương thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Trung tâm Phát triển Quỹ đất có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị thành lập Hội đồng Bồi thường đến Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố ( gọi chung Ủy ban nhân dân cấp huyện) nơi có đất thu hồi thuộc phạm vi dự án.

2. Kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường đề xuất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ký thành lập Hội đồng Bồi thường trong khoảng thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc.

3. Trách nhiệm của Hội đồng Bồi thường được thực hiện theo quy định sau:

a) Hội đồng bồi thường cấp huyện được thành lập theo từng dự án giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Hội đồng 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; Phó Chủ tịch hội đồng Bồi thường được sử dụng con dấu của cơ quan, đơn vị công tác. 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 dự án.

b) Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng:

- Chủ tịch Hội đồng chỉ đạo các thành viên Hội đồng lập, trình duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Trung tâm phát triển quỹ đất có trách nhiệm giúp Chủ tịch Hội đồng lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Chủ dự án phải bảo đảm đầy đủ kinh phí để chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Đại diện tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi có trách nhiệm: phản ánh nguyện vọng của người bị thu hồi đất, nguyện vọng của người phải di chuyển chỗ ở; vận động những người bị thu hồi đất thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ;

- Các thành viên Hội đồng Bồi thường thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công và chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng phù hợp với trách nhiệm của ngành, lĩnh vực.

4. Hội đồng bồi thường chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm đếm, 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, tái định cư. ✍

## Mục 2

### **KẾ HOẠCH, THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT; KHẢO SÁT, ĐO ĐẠC LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ; XÁC ĐỊNH GIÁ CỤ THỂ ĐỂ TÍNH BỒI THƯỜNG; TỔ CHỨC ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT, ĐO ĐẠC VÀ KIỂM ĐIỂM, THỐNG KÊ NHÀ Ở, TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

#### **Điều 6. Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và Thông báo thu hồi đất**

1. Căn cứ các dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư theo Điều 61, 62 Luật Đất đai 2013, ngay sau khi có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và thông báo thu hồi đất của dự án của Ủy ban nhân dân cấp huyện

Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và thông báo thu hồi đất đảm bảo đủ nội dung quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

2. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo thu hồi đất, Trung tâm Phát triển Quỹ đất phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm gửi thông báo thu hồi đất trực tiếp đến từng người có đất thu hồi, tổ chức họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng. Thông báo thu hồi đất phải được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

#### **Điều 7. Khảo sát, đo đạc để lập dự án đầu tư**

Sau khi Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm của dự án thì chủ dự án phối hợp với cơ quan tài nguyên và môi trường tiến hành khảo sát, đo đạc theo quy định của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất và Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính để lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư, pháp luật về xây dựng.

#### **Điều 8. Xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường**

Sau khi hoàn tất việc đo đạc, lập bản đồ thu hồi đất của dự án, Ủy ban nhân dân cấp huyện giao Phòng Tài nguyên và Môi trường khảo sát giá đất hoặc thuê đơn vị tư vấn khảo sát giá đất cụ thể. Sau khi có kết quả khảo sát, Ủy ban

nhân dân cấp huyện có trách nhiệm báo cáo, nộp hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường của dự án. Việc thực hiện khảo sát giá đất cụ thể được thực hiện theo trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cấp giấy chứng nhận (công nhận) quyền sử dụng đất phi nông nghiệp, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền thuê đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

**Điều 9. Thông báo kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất bị thiệt hại và ảnh hưởng bởi dự án**



1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi lập danh sách người có đất thu hồi nằm trong khu vực dự án. Trường hợp người có tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người có đất thu hồi (chỉ sở hữu tài sản gắn liền với đất) thì phải lập danh sách cả tên người có đất thu hồi 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 phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi gửi Thông báo kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất cho người có đất thu hồi. Thông báo phải nêu rõ thời gian, địa điểm có mặt để tiến hành điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và được lập thành 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 có đất thu hồi.

3. Trường hợp người có đất thu hồi không có mặt tại địa phương hoặc không xác định được địa chỉ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi niêm yết Thông báo tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại các địa điểm sinh hoạt của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đồng thời đăng thông báo trên Báo Bà Rịa - Vũng Tàu trong 03 (ba) kỳ liên tiếp.

Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày, kể từ ngày niêm yết, đăng báo (lần đầu) thông báo kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất mà người có đất thu hồi không đến liên hệ tại trụ sở của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi lập biên bản và thực hiện việc kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất theo diện vắng chủ.

**Điều 10. Tổ chức kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất**

1. Thành phần tham gia kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất gồm có:  

- a) Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất -Tổ trưởng;
- b) Đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện – Thành viên;
- c) Đại diện Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường, hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất các huyện, thành phố – Thành viên;
- d) Đại diện Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng – Thành viên;
- đ) Đại diện Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc Phòng Kinh tế – Thành viên ;
- e) Người có đất thu hồi (hoặc người đại diện hợp pháp) – Thành viên;
- g) Đại diện chủ dự án – Thành viên;
- h) Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã – Thành viên;
- i) Đại diện lãnh đạo Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi – Thành viên;
- k) Đại diện khu phố, thôn, ấp, xóm – Thành viên;
- l) Đại diện tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi đã được đề cử tham gia thành viên Hội đồng Bồi thường – Thành viên.

## 2. Nội dung kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất

a) Kiểm đếm về đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất: kiểm đếm toàn bộ diện tích đất thu hồi, thống kê từng hạng mục nhà, vật kiến trúc, đánh giá kết cấu, cấp hạng nhà, kích thước, diện tích; trường hợp nhà cửa, vật kiến trúc bị giải tỏa một phần thì chỉ đo đạc xác định phần bị giải tỏa.

Đối với nhà và các loại công trình, vật kiến trúc mà khi tháo dỡ phần bị giải tỏa làm ảnh hưởng đến cấu trúc của phần còn lại thì phải xem xét xác định phần ảnh hưởng. Diện tích tính ảnh hưởng là diện tích tính từ vạch giải tỏa đến mép trụ đỡ gần nhất của phần còn lại; việc xác định phần ảnh hưởng chỉ áp dụng đối với trường hợp diện tích còn lại (khi tháo dỡ phần giải tỏa và ảnh hưởng) có thể tự chống đỡ để tồn tại và sử dụng được.

b) Phần kiểm đếm 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 đếm, chỉ kiểm đếm khi là công trình phụ độc lập nằm ngoài diện tích nhà.

c) Phần kiểm đếm về cây trồng: Thực hiện theo pháp luật hiện hành và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về ban hành quy định giá

bồi thường, hỗ trợ hoa màu, cây trái, diêm nghiệp, nuôi trồng thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

d) Đối với nhà, 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 đếm.

đ) Tổ kiểm đếm có trách nhiệm vẽ sơ đồ nhà, vật kiến trúc vào biên bản kiểm đếm.

### 3. Lập biên bản kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất

a) Biên bản kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất là tài liệu xác lập số lượng, số loại, 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 đếm hoặc điểm chỉ (nếu không ký được) do Tổ kiểm đếm lập đồng thời xác nhận của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Nội dung biên bản phải ghi nhận ý kiến của người có đất thu hồi về thời gian làm nhà ở hoặc thời gian tạo lập tài sản có trên đất (công trình phụ, giếng nước, ao đào, cây trồng...). Trường hợp ghi sai thì gạch ngang chữ ghi sai, không được tẩy xóa; người ghi sai phải ghi lại và ký vào bên cạnh chữ đã ghi sai.

### 4. Các trường hợp kiểm đếm đặc biệt

a) Trường hợp kiểm đếm theo diện vắng chủ thì ghi trong biên bản cụm từ: “kiểm đếm theo diện vắng chủ”; trường hợp người có đất thu hồi không có tài sản gắn liền với đất thì ghi vào biên bản cụm từ “người có đất thu hồi không có tài sản gắn liền với đất”; trường hợp giải tỏa nhà ở phải di chuyển chỗ ở thì ghi vào đầu biên bản cụm từ “hộ bị giải tỏa nhà ở phải di chuyển chỗ ở”.

b) Trường hợp kiểm đếm vắng chủ hoặc người có đất thu hồi 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). Ngay sau khi kiểm đếm, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai kết quả kiểm đếm tại Ủy ban nhân dân cấp xã và tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi. Thời gian niêm yết là 05 (năm) ngày

c) Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã, ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tổ chức vận động,

thuyết phục để người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường trong việc đo đạc, khảo sát, kiểm đếm.

Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường trong việc đo đạc, khảo sát, kiểm đếm thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc thì chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai 2013.

5. Trường hợp cần thiết, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với chủ dự án dự án ghi lại hình ảnh nhà, vật kiến trúc, tài sản khác trên từng thửa đất để làm tư liệu lưu vào hồ sơ.

### **Điều 11. Xử lý một số trường hợp cụ thể khi thực hiện kiểm đếm**

1. Trường hợp sau khi giải tỏa mà phần diện tích đất ở, nhà ở, công trình trên đất còn lại không thể sử dụng được thì được giải quyết như sau:

a) 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 cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hướng dẫn sử dụng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch điểm dân cư nông thôn; nếu người bị thu hồi đất yêu cầu bồi thường hết diện tích đất ở 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 ở 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 đếm toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất.

Chủ dự án 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 nơi có đất thu hồi quản lý.

b) Một phần nhà ở, công trình trên đất mà phần còn lại không thể sử dụng được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải đo đạc, kiểm đếm, tính toán cụ thể để trình Hội đồng bồi thường, xem xét, có ý kiến bồi thường toàn bộ phần diện tích còn lại của nhà ở, công trình đó. Trong trường hợp này, biên bản kiểm đếm phải ghi rõ lý do thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm toàn bộ diện tích nhà ở, công trình.

2. Trường hợp thửa đất và tài sản trên thửa đất thu hồi đã bị kê biên theo quyết định của cơ quan Tòa án hoặc Thi hành án thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm thông báo cho cơ quan đã ra quyết định phối hợp tổ chức kiểm đếm và lập phương án bồi thường để bảo đảm thi hành quyết định. ☞

3. 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 3, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nhưng đã chết trước thời điểm kiểm đếm mà các đồng thừa kế chưa làm thủ tục thừa kế theo quy định thì việc kiểm đếm được thực hiện với sự tham gia của người đại diện đồng thừa kế hoặc người đang trực tiếp sử dụng đất và quản lý tài sản bị thu hồi.

4. 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 3, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, trên thực tế đã chuyển quyền sử dụng đất cho người khác được công chứng hoặc chứng thực theo quy định pháp luật nhưng chưa hoàn thành thủ tục chuyển quyền theo quy định thì việc kiểm đếm được tiến hành với sự tham gia của người đã nhận chuyển quyền sử dụng đất trên thực tế (biên bản kiểm đếm phải ghi rõ lý do và thời điểm chuyển quyền sử dụng đất trên thực tế) và phải cam kết chịu trách nhiệm khi có khiếu nại của người có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. 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 đếm để làm cơ sở để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xem xét giải quyết kiến nghị của hộ dân trên cơ sở đúng quy định pháp luật.

6. Đối với những trường hợp đang tranh chấp thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường vẫn tổ chức kiểm đếm theo quy định và ghi rõ trong biên bản kiểm đếm “đất đang tranh chấp” để làm cơ sở lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ.

**Điều 12. Xác nhận các nội dung kê khai, kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi chung Ủy ban nhân dân cấp xã)**

Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận. Nội dung xác nhận cụ thể như sau:

1. Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai, xây dựng Ủy ban nhân dân cấp xã xác định các điều kiện được bồi thường hoặc không được bồi thường gồm: xác nhận nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng đất theo loại đất, mục đích sử dụng đất; thời điểm xây dựng nhà ở, công trình trên đất, hành vi vi phạm hành chính về đất đai, xây dựng và biện pháp ngăn chặn vi phạm hành chính (nếu có) của hộ

gia đình, cá nhân trong phạm vi thu hồi đất. Trường hợp không có hồ sơ để làm căn cứ xác nhận thì tham khảo ý kiến của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã và những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất để xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; thời điểm xây dựng nhà ở, công trình trên đất;

2. 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 quy hoạch xây dựng công trình bị giải tỏa;

3. Xác nhận hộ gia đình, cá nhân đề nghị không vào khu tái định cư, 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.

4. Xác nhận đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

5. Xác nhận nhân khẩu: Trường hợp tách hộ nhưng chưa hoàn thành thủ tục hoặc có nhiều hộ cùng sống chung; Trường hợp người bị thu hồi đất có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú tại xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi mà không cung cấp sổ hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú thì Công an cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác nhận nhân khẩu. Đối với những trường hợp còn lại, Trung tâm Phát triển quỹ đất xác định nhân khẩu theo sổ hộ khẩu do người bị thu hồi đất cung cấp.

### **Điều 13. Thẩm tra nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã hoàn tất công tác xác nhận, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến các cơ quan chuyên môn để thẩm tra các nội dung liên quan đến ngành, lĩnh vực do cơ quan đó quản lý.

2. Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc (Trường hợp đặc biệt không quá 30 ngày làm việc), kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ từ Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất, có trách nhiệm thẩm tra các nội dung liên quan về đất; Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc Phòng Kinh tế có trách nhiệm thẩm tra các nội dung liên quan đến ngành, lĩnh vực mình quản lý (nếu có).

## **Mục 3**

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

**Điều 14. Lập, trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Trong thời hạn không quá 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày có ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (sau đây gọi là phương án bồi thường) cụ thể như sau:

a) Trung tâm phát triển quỹ đất lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để Hội đồng Bồi thường cấp huyện xem xét, có ý kiến; Căn cứ ý kiến của Hội đồng Bồi thường cấp huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Nội dung của phương án bồi thường được thực hiện theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.


2. Tổ chức lấy ý kiến và niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi 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, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi

Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp là 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi. Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất đồng ý phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không phải chờ đến hết thời hạn niêm yết.

3. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong việc tổ chức lấy ý kiến đóng góp về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm hoàn chỉnh phương án bồi thường theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 trình cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định. 

4. Trong thời gian chờ Bộ Lao động Thương binh và Xã hội trình Thủ tướng Chính phủ quyết định cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho các nhân khẩu trong độ tuổi lao động hiện có của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, UBND các huyện, thành phố tạm thời thực hiện việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm như sau:

a) Người trong độ tuổi lao động thuộc hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điều 20 và Điều 21, nghị định số 47/2014/nđ-cp ngày 15/5/2014 của chính phủ có nhu cầu học nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thì được hỗ trợ 01 (một) lần trực tiếp bằng tiền mặt khoản học phí (sau khi kết thúc khóa học) để học nghề theo các cấp trình độ đào tạo sơ cấp, trung cấp hoặc cao đẳng. Mức hỗ trợ cụ thể như sau:

- Đối với trình độ trung cấp (hệ học 02 năm), không quá 12.000.000 đồng/người/khóa học;

- Đối với trình độ trung cấp (hệ học 03 năm), không quá 18.000.000 đồng/người/khóa học;

- Đối với trình độ cao đẳng nghề, không quá 20.100.000 đồng/người/khóa học;

- Đối với trình độ sơ cấp, không quá 6.000.000 đồng/người/khóa học;

b) UBND cấp huyện chỉ đạo Chủ đầu tư phối hợp với Hội đồng bồi thường cấp huyện tổ chức điều tra, lập danh sách lao động có nhu cầu hỗ trợ học nghề ở trình độ sơ cấp, trung cấp hoặc cao đẳng (việc thống kê, điều tra, xác nhận về danh sách và nhu cầu hỗ trợ học nghề được thực hiện đồng thời với việc kê khai, điều tra, khảo sát, xác nhận về diện tích đất, nguồn gốc sử dụng đất.....làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ chi thu hồi đất theo quy định hiện hành).

UBND cấp huyện lập danh sách lao động thuộc đối tượng quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều này (trong đó ghi rõ danh sách lao động đăng ký nhu cầu hỗ trợ học nghề ở trình độ sơ cấp, trung cấp hoặc cao đẳng) kèm theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Căn cứ danh sách, nhu cầu hỗ trợ học nghề của người lao động do UBND cấp huyện phê duyệt, Chủ đầu tư dự án lập, trình UBND cấp huyện phê duyệt kinh phí hỗ trợ học nghề ở trình độ sơ cấp, trung cấp hoặc cao đẳng theo mức quy định và có trách nhiệm chuyển toàn bộ kinh phí hỗ trợ này về Quỹ hỗ trợ học nghề của Tỉnh (qua Sở Lao động thương binh và Xã hội) để thanh toán cho người học.

d) Kinh phí hỗ trợ được tính trong tổng kinh phí của dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

1. Cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cơ chế phối hợp

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những dự án sau:

Dự án có phạm vi thu hồi đất từ (02) hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên và dự án chỉ thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 66 Luật đất đai 2013.

b) 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, tái định cư đối với các dự án còn lại.

2. Hồ sơ nộp cho cơ quan thẩm định gồm:

a) Tờ trình đề nghị thẩm định về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã hoàn chỉnh;

b) Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư;

c) Thông báo thu hồi đất kèm theo biên bản niêm yết công khai thông báo thu hồi đất;

d) Bản đồ trích lục hoặc bản đồ trích đo địa chính khu vực dự án;

e) Văn bản kiểm tra, rà soát của Phòng Tài nguyên và Môi trường (trong trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định);

g) Bộ hồ sơ bồi thường của từng người có đất thu hồi, gồm:

- Giấy xác nhận các nội dung liên quan của Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị liên quan;

- Biên bản kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất;

- Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập;

- Biên bản niêm yết công khai;


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

- Quyết định phê duyệt giá đất bồi thường của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Nội dung thẩm định gồm:

a) Họ và tên, địa chỉ của người có đất thu hồi;

b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại;

c) Việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ; 

- d) Việc tính giá trị đất, giá tài sản để bồi thường;
- đ) Bố trí tái định cư theo Điều 85, Điều 86 Luật Đất đai năm 2013;
- e) Phương án di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;
- g) Bố trí địa điểm di dời mồ mả theo Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP;
- h) Các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Trong thời hạn không quá 30 (ba mươi ngày) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chuyển đến, cơ quan tài nguyên và môi trường và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm hoàn thành công tác thẩm định.

Trường hợp trả hồ sơ để hoàn chỉnh phương án bồi thường hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc cơ quan tài nguyên và môi trường trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ phải có văn bản, nêu rõ lý do.

#### **Mục 4**

### **THU HỒI ĐẤT VÀ PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG**

#### **Điều 16. Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường**

1. Trường hợp thu hồi đất gồm các đối tượng quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai 2013 thì:

Ngay sau khi phương án bồi thường được thẩm định, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường trong cùng 01 (một) ngày.

2. Trường hợp thu hồi đất chỉ có các đối tượng quy định tại Khoản 1, Điều 66 Luật Đất đai 2013 thì:

Sau khi có kết quả niêm yết, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm hoàn chỉnh phương án bồi thường theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP gửi phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát, kiểm tra, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện lập báo cáo, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định phương án bồi thường, lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường trong cùng 01 (một) ngày.

### Chương III

## CÔNG KHAI PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ; CHI TRẢ BỒI THƯỜNG

### **Điều 17. Công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thông báo chi trả tiền bồi thường**

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, 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, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập thông báo nhận tiền, giữ 01 (một) bản và vào sổ lưu; Ủy ban nhân dân cấp xã giữ 01 (một) bản; gửi cho người có đất thu hồi 01 (một) bản hoặc niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi. Thông báo nhận tiền bồi thường 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, hỗ trợ, tái định cư, trường hợp ủy quyền nhận thay phải có giấy ủy quyền hợp pháp.

2. Trường hợp quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã gửi hoặc niêm yết công khai mà người có đất thu hồi không đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì sau 05 (năm) ngày làm việc, kể từ “ngày nhận tiền bồi thường” được ghi trong quyết định bồi thường, hỗ trợ, 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 thứ hai kèm theo bản sao quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi. Đến đây là hoàn tất việc thông báo nhận tiền bồi thường.

### **Điều 18. Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư**

Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thi hành, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chủ trì, phối hợp với chủ dự án, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi thực hiện theo quy định tại Điều 93.

Luật Đất đai 2013 và Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, cụ thể như sau:

1. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chủ trì, phối hợp với chủ dự án, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

Thời gian chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện sau 05 (năm) ngày, 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 và ghi cụ thể vào thông báo nhận tiền lần thứ nhất theo quy định.

Khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thu hồi toàn bộ giấy tờ về nhà, đất (bản chính) và chuyển cho Cơ quan tài nguyên và môi trường để lưu hồ sơ (đối với trường hợp thu hồi hết thửa đất) hoặc chỉnh lý biên động theo quy định. Trong thời gian 10 (mười) ngày làm việc, Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện chỉnh lý và chuyển Trung tâm phát triển quỹ đất để trả giấy tờ về nhà, đất (bản chính) cho người có đất thu hồi.

2. Sau 10 (mười) ngày, kể từ ngày hết thời hạn chi trả tiền bồi thường theo “thông báo nhận tiền bồi thường lần thứ hai” mà người được bồi thường, hỗ trợ không đến liên hệ để nhận tiền thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi lập biên bản xác nhận và chuyển khoản tiền chi trả vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc nhà nước.

3. Trường hợp người bị thu hồi đất đi vắng hoặc không xác định được địa chỉ hoặc kiểm đếm theo diện vắng chủ mà người bị thu hồi đất không đến liên hệ để nhận tiền bồi thường thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã và tại các địa điểm sinh hoạt của khu dân cư, thông báo trên Đài truyền thanh của cấp xã 03 (ba) lần liên tiếp trong vòng 03 (ba) ngày, đồng thời đăng thông báo trên Báo Bà Rịa – Vũng Tàu trong 03 (ba) kỳ liên tiếp.

Sau 10 (mười) ngày kể từ ngày kết thúc thời gian thông báo trên Báo Bà Rịa – Vũng Tàu mà người bị thu hồi đất không đến nhận tiền thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi lập biên bản xác nhận và chuyển vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc nhà nước.

4. Đối với thửa đất và tài sản thu hồi đang tranh chấp hoặc bị kê biên thì giải quyết như sau:

a) Đối với trường hợp đang tranh chấp thì việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ chỉ thực hiện sau khi giải quyết xong tranh chấp theo quy định của pháp luật.

b) Đối với trường hợp đã bị kê biên theo quyết định của Cơ quan Tòa án hoặc thi hành án thì việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ chỉ thực hiện sau khi có ý kiến chính thức bằng văn bản của cơ quan đã ban hành quyết định.

Các đối tượng thuộc điểm a, điểm b khoản này thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với chủ dự án tạm thời chuyển tiền chi trả vào tài khoản tạm giữ của 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 được bồi thường, hỗ trợ; số tiền bồi thường, hỗ trợ so với phương án bồi thường đã được phê duyệt thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập tờ trình báo cáo cấp có thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

5. Đối với trường hợp kiểm đếm, lập phương án bồi thường theo diện vắng chủ nhưng sau đó xác định được người bị thu hồi đất thì UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận lại người có đất thu hồi để làm cơ sở chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định.


6. Đối với trường hợp người có đất thu hồi đang thế chấp thửa đất bị thu hồi thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thông báo cho bên nhận thế chấp biết để yêu cầu người có đất thu hồi thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

7. Chủ dự án phải chi trả số tiền phát sinh khi có quyết định giải quyết khiếu nại của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung.

8. Trường hợp cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả.

### **Điều 19. Khấu trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ**

1. Tại thời điểm lập phương án phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có văn bản (kèm hồ sơ) đề nghị cơ quan thuế xác nhận về các khoản nghĩa vụ tài chính phải khấu trừ của từng người bị thu hồi đất phải khấu trừ. Trong thời gian 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, Chi cục thuế phải xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Việc trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định 

số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 và các văn bản pháp luật liên quan.

## **Chương IV**

### **BÀN GIAO ĐẤT, CƯỜNG CHẾ THỰC HIỆN QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT VÀ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI**

#### **Điều 20. Bàn giao đất và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất**

1. Trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất (hoặc đã chuyển tiền vào kho bạc đối với các trường hợp không nhận tiền và vắng chủ) theo phương án đã được xét duyệt thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường. Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tổ chức vận động thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện bàn giao đất.

2. Trong thời gian 05 (năm) ngày kể từ ngày người có đất thu hồi đã được vận động thuyết phục nhưng người có đất thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tại Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai 2013.

#### **Điều 21. Giải quyết khiếu nại**

1. Người có đất bị thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

2. Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành; hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành theo quy định.

3. Đối với trường hợp thu hồi đất có liên quan đến tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì nhà nước tiến hành thu hồi, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất, giữa người có đất thu hồi có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định pháp luật.

4. Việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định tại Điều 204 của Luật Đất đai 2013 và quy định giải quyết khiếu nại tại Luật Khiếu nại năm 2011.

a) Thanh tra huyện chủ trì phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và đơn vị tổ chức có liên quan tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết khiếu nại theo thẩm quyền.

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

## Chương V

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### Điều 22. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các Sở, ngành liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quy định này và kiểm tra việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại các địa phương.

2. Giao Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố ban hành quy chế phối hợp giữa các phòng, đơn vị trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và việc sử dụng nguồn kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường được trích theo quy định.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý. /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Trần Ngọc Thới