

Số: 246/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 29 tháng 02 năm 2008

WEBSITE CHÍNH PHỦ

CÔNG VĂN ĐẾN

Số:.....

Ngày tháng năm

Kính chuyển:.....

QUYẾT ĐỊNH

Cơ chế đặc thù về thu hồi đất; giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho các hộ dân tái định cư Dự án Thủy điện Sơn La

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

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 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 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;

Xét đề nghị của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số 46/TTr-BTNMT ngày 07 tháng 11 năm 2007; ý kiến của các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, của Ủy ban nhân dân các tỉnh: Sơn La, Điện Biên, Lai Châu về cơ chế đặc thù thu hồi đất; giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho các hộ dân tái định cư Dự án Thủy điện Sơn La,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Thu hồi đất; giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp

1. Nguyên tắc chung:

a) Diện tích đất thuộc khu vực lòng hồ, khu vực dự kiến bố trí các công trình xây dựng liên quan đến Nhà máy Thủy điện Sơn La phải thu hồi để giao cho Ban Quản lý Dự án nhà máy Thủy điện Sơn La phục vụ Dự án Nhà máy Thủy điện Sơn La.

✓ b) Diện tích đất ở, đất sản xuất nông nghiệp thuộc khu vực bố trí dân tái định cư (kể cả khu vực tái định cư, tái định canh tại chỗ), khu vực đất bố trí các công trình xây dựng liên quan đến các khu tái định cư, phải thu hồi, giao cho Ban Quản lý Dự án di dân tái định cư cấp huyện hoặc cấp tỉnh để phục vụ tái định cư, tái định canh cho hộ dân tái định cư Dự án Thủy điện Sơn La. Sau khi bố trí xong đất ở, đất sản xuất nông nghiệp và hoàn thành việc xây dựng các công trình liên quan đến các khu tái định cư, Ban Quản lý Dự án di dân tái định cư cấp huyện hoặc cấp tỉnh phải bàn giao lại diện tích khu đất bị thu hồi, diện tích khu đất giao cho người sử dụng đất tại thực địa và các tài liệu có liên quan đến việc đất thu hồi, giao đất cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật về đất đai.

✓ c) Tổng diện tích đất thu hồi phải phù hợp với tổng diện tích đất giao và phù hợp với tài liệu quỹ đất của địa phương.

d) Số liệu diện tích đất thu hồi, diện tích đất giao phải xác định trên cơ sở bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp sử dụng các tài liệu khác để xác định diện tích đất thu hồi, đất giao phải thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường và phải được cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh kiểm tra, thẩm định, xác nhận chất lượng.

2. Thu hồi đất:

✓ a) Diện tích đất thuộc các khu vực: lòng hồ, bố trí dự án tái định cư mẫu, bố trí tái định cư, bố trí đất sản xuất nông nghiệp cho dân tái định cư, xây dựng các công trình liên quan đến các khu, điểm tái định cư, tái định canh (kể cả tái định cư, tái định canh tại chỗ), bố trí các công trình xây dựng liên quan đến Nhà máy Thủy điện Sơn La được Nhà nước thu hồi để phục vụ mục đích xây dựng Nhà máy Thủy điện Sơn La.

Việc thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đất đai năm 2003. Trình tự, thủ tục thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 130 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003 (sau đây gọi là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP) và các Điều 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 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 (sau đây gọi là Nghị định số 84/2007/NĐ-CP).

Trường hợp người có đất bị thu hồi đồng tình, không có tranh chấp, khiếu nại trong giải phóng mặt bằng và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của Dự án Thủy điện Sơn La thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất mà không nhất thiết phải chờ hết thời hạn theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Việc chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 50 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

c) Đối với khu vực được quy hoạch thành lòng hồ, ở nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy thì thực hiện trích đo địa chính từng thửa đất hoặc một số thửa đất liền kề nhau của cùng một người sử dụng đất để phục vụ việc xác định diện tích đất thu hồi mà không cần thiết đo vẽ bản đồ địa chính chính quy toàn khu vực đất thu hồi.

d) Đối với khu vực khác, ở nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy phải đo vẽ bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính thửa đất. Cho phép chỉ đo vẽ bản đồ địa chính chính quy khu vực đất thu hồi mà không nhất thiết phải đo vẽ bản đồ địa chính chính quy phủ kín đơn vị hành chính cấp xã, nơi có đất phải thu hồi. Trường hợp không có bản đồ địa chính chính quy nhưng có bản đồ địa hình ở tỷ lệ thích hợp, cho phép đo vẽ bổ sung chi tiết thửa đất trên nền bản đồ địa hình để phục vụ việc xác định diện tích đất thu hồi.

đ) Trình tự lập, nội dung dự án đầu tư đo đạc địa chính (hoặc thiết kế kỹ thuật - dự toán) phục vụ thu hồi đất, quy định kiểm tra chất lượng sản phẩm thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thẩm định, phê duyệt và nghiệm thu dự án đầu tư đo đạc địa chính (hoặc thiết kế kỹ thuật - dự toán) thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Giao đất:

a) Căn cứ để giao đất thực hiện theo quy định tại Điều 31 Luật Đất đai năm 2003.

b) Trình tự, thủ tục giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân tái định cư:

Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi bố trí dân tái định cư (nơi đến), phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện có dân tái định cư đi (nơi đi), chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đến, Ban Quản lý Dự án di dân, tái định cư cấp huyện lập phương án giao đất, xác định quy mô, vị trí thửa đất ở thực địa, đưa phương án ra thảo luận trong dân tái định cư, chỉnh sửa phương án nếu thấy cần thiết và tổ chức bốc thăm để xác định chủ sử dụng thửa đất và tiến hành giao đất ở thực địa. Khi giao đất ở thực địa phải lập biên bản giao đất, trong biên bản phải xác định rõ ranh giới thửa đất được giao với các thửa đất liền kề, có xác nhận của các chủ sử dụng đất liền kề và phải ghi rõ diện tích thửa đất là tạm xác định (diện tích chính sẽ được xác định sau và người sử dụng đất được toàn quyền sử dụng thửa đất theo quy định của pháp luật đất đai kể từ ngày nhận bàn giao đất trên thực địa).

Sau khi giao đất ở thực địa, Ban Quản lý Dự án di dân tái định cư cấp huyện hoặc cấp tỉnh phải giao lại toàn bộ hồ sơ giao đất cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để đo đạc bản đồ địa chính chính quy, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính theo quy định.

c) Trình tự, thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng khác thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai.

4. Trường hợp Ban Quản lý Dự án di dân, tái định cư cấp huyện hoặc cấp tỉnh đã có số liệu diện tích đất phải thu hồi nhưng được xác định không theo quy định kỹ thuật của Bộ Tài nguyên và Môi trường hay của cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh, đã ký hợp đồng đo đạc với các tư vấn và hợp đồng đã hoàn thành hoặc đang triển khai, thực hiện như sau:

Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm thẩm định chất lượng sản phẩm do Ban Quản lý Dự án di dân, tái định cư thực hiện. Đối với các hợp đồng đang triển khai mà chưa kiểm tra, đánh giá chất lượng sản phẩm thì Ban Quản lý Dự án di dân tái định cư cấp huyện hoặc cấp tỉnh phải kiểm tra, đánh giá chất lượng sản phẩm theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường trước khi chuyển sản phẩm cho cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức thẩm định.

5. Diện tích đất xác định bằng phương pháp đo thủ công, đã thu hồi, trả tiền hoặc chưa trả tiền bồi thường về đất cho người sử dụng đất; đã giao hoặc chưa giao đất cho dân tái định cư được thực hiện như sau:

a) Đối với khu vực lòng hồ phải thu hồi đất đã bị ngập nước (dưới độ cao 140 m) sử dụng diện tích đã xác định để bồi thường về đất.

b) Đối với khu vực lòng hồ phải thu hồi đất chưa bị ngập nước, diện tích đất chưa được kiểm tra lại và đã trả tiền bồi thường về đất thì sử dụng số liệu diện tích đã xác định để bồi thường về đất.

c) Đối với khu vực lòng hồ phải thu hồi đất nhưng chưa bị ngập nước, diện tích chưa được kiểm tra lại và chưa trả tiền bồi thường về đất thì phải tiến hành kiểm tra lại việc xác định diện tích bằng phương pháp trích đo địa chính. Số liệu diện tích xác định lại bằng phương pháp trích đo địa chính được sử dụng để bồi thường về đất.

d) Đối với khu vực đất thu hồi để bố trí tái định cư, tái định canh, bố trí các công trình xây dựng liên quan đến Dự án Thủy điện Sơn La, diện tích đất chưa được kiểm tra, mặt bằng đã bị san ủi, hình thể các thửa đất đã bị biến dạng do tác động của con người hoặc tác động của thiên nhiên thì sử dụng diện tích đã xác định để bồi thường về đất.

đ) Đối với khu vực phải thu hồi đất để bố trí tái định cư, tái định canh, bố trí các công trình xây dựng liên quan đến Dự án Thủy điện Sơn La, diện tích chưa được kiểm tra, mặt bằng chưa bị san ủi, chưa bị làm biến dạng các thửa đất và đã trả tiền bồi thường về đất thì phải tiến hành trích đo địa chính hoặc đo vẽ bản đồ địa chính chính quy lại để xác định chính xác diện tích đất đã thu hồi. Nếu diện tích đất xác định lại nhỏ hơn diện tích đất đã thu hồi thì không truy thu tiền của người sử dụng đất số tiền chênh lệch đã bồi thường; nếu diện tích đất xác định lại lớn hơn diện tích đất đã thu hồi thì phải bồi thường bổ sung tiền cho người sử dụng đất phần diện tích chênh lệch.

e) Đối với khu vực đất (đất ở và đất sản xuất nông nghiệp) đã giao cho dân tái định cư: phải đo đạc bản đồ địa chính chính quy và phải đính chính lại diện tích đã giao nếu có sự chênh lệch diện tích mới xác định lại và diện tích đã giao. Diện tích chính xác là diện tích xác định theo đo đạc bản đồ địa chính chính quy.

g) Đối với các khu vực phải thu hồi đất (lòng hồ, bố trí tái định cư, bố trí đất sản xuất nông nghiệp cho dân tái định cư và các công trình xây dựng liên quan đến tái định cư, dự kiến bố trí các công trình xây dựng liên quan đến Dự án Thủy điện Sơn La và đất sản xuất của hộ tái định cư ở vị trí trên cốt ngập, hộ phải chuyển đến điểm tái định cư xa nơi sản xuất cũ) mà đang chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất hoặc có chủ trương thu hồi đất thì phải đo đạc bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính theo đúng quy định kỹ thuật của Bộ Tài nguyên và Môi trường để phục vụ việc bồi thường, thu hồi đất.

Điều 2. Quy hoạch chi tiết khu tái định cư, khu đất sản xuất nông nghiệp và giao đất cho dân tái định cư:

1. Nội dung, trình tự lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết di dân, tái định cư khu vực nông thôn Dự án Thủy điện Sơn La thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

Sau khi triển khai quy hoạch chi tiết phải đối chiếu, kiểm tra lại sự phù hợp giữa quy hoạch chi tiết khu tái định cư, khu đất sản xuất nông nghiệp với thực địa. Trường hợp phù hợp theo quy định thì sử dụng tài liệu quy hoạch chi tiết để giao đất, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp các thửa đất đã xác định ở thực địa và đã giao cho dân tái định cư không hoàn toàn phù hợp với quy hoạch chi tiết khu tái định cư, khu đất sản xuất nông nghiệp đã được xét duyệt thì không điều chỉnh lại quy hoạch chi tiết đã duyệt mà phải tiến hành đo đạc bản đồ địa chính chính quy, lập hồ sơ địa

chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế đã giao cho các hộ dân. Cơ quan, đơn vị triển khai quy hoạch chi tiết phải có báo cáo cụ thể về sự không phù hợp giữa quy hoạch chi tiết với kết quả triển khai và phải chịu trách nhiệm về sự không phù hợp đó.

2. Quy hoạch chi tiết khu tái định cư đô thị thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Điều 3. Nguồn vốn và sử dụng nguồn vốn

1. Sử dụng nguồn vốn di dân, tái định cư Dự án Thủy điện Sơn La để chi phí cho việc: chuẩn bị hồ sơ địa chính đối với khu đất bị thu hồi; giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc Dự án Thủy điện Sơn La.

Chi phí cho các công việc nêu trên thay thế khoản hỗ trợ chi phí hồ sơ điều chỉnh quản lý đất đai quy định tại khoản 2 Điều 31 của Quyết định số 02/2007/QĐ-TTg ngày 09 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Thủy điện Sơn La.

2. Ủy ban nhân dân các tỉnh: Sơn La, Lai Châu, Điện Biên chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tính toán kinh phí chi cho các việc quy định tại khoản 1 Điều này, báo cáo các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để tổng hợp trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo quy định tại Điều 50 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP. Kinh phí này được bổ sung vào tổng mức đầu tư hợp phần di dân, tái định cư Dự án Thủy điện Sơn La để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt bổ sung, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể di dân, tái định cư Dự án Thủy điện Sơn La.

3. Đối với các dự án đầu tư hoặc thiết kế kỹ thuật - dự toán hạng mục công việc nêu tại các khoản 1, 2 Điều này đã thực hiện xong: Ủy ban nhân dân các tỉnh: Điện Biên, Sơn La, Lai Châu được sử dụng nguồn vốn di dân, tái định cư Dự án Thủy điện Sơn La đã bố trí cho tỉnh trong kế hoạch hàng năm để tạm ứng, thanh toán; trường hợp còn thiếu Ủy ban nhân dân các tỉnh tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

4. Đối với các dự án đầu tư hoặc thiết kế kỹ thuật - dự toán, hạng mục công việc nêu tại các khoản 1, 2 Điều này đang thực hiện và sẽ thực hiện: Ủy ban nhân dân các tỉnh: Điện Biên, Sơn La, Lai Châu tổng hợp đối với các dự án đang thực hiện, lập các dự án đầu tư đối với các dự án sẽ thực hiện và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn các tỉnh: Sơn La, Điện Biên, Lai Châu về trình tự lập, nội dung dự án đầu tư hoặc thiết kế kỹ thuật - dự toán công tác đo đạc địa chính, quy định kiểm tra chất lượng sản phẩm; trình tự, thủ tục thu hồi, giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân tái định cư Dự án Thủy điện Sơn La phù hợp với quy định tại Quyết định này. Việc hướng dẫn phải đơn giản về thủ tục hành chính và dễ thực hiện.

2. Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính tổng hợp các dự án lập hồ sơ địa chính đối với khu đất bị thu hồi thuộc Dự án Thủy điện Sơn La, được điều chỉnh, bổ sung theo đề nghị của Ủy ban nhân dân các tỉnh: Sơn La, Điện Biên, Lai Châu vào Quy hoạch tổng thể di dân, tái định cư Dự án Thủy điện Sơn La trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

3. Bộ Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn Ủy ban nhân dân các tỉnh: Sơn La, Điện Biên, Lai Châu về thanh quyết toán nguồn vốn chi cho các dự án lập hồ sơ địa chính đối với khu đất bị thu hồi, giao đất thuộc Dự án Thủy điện Sơn La; kiểm tra việc thanh quyết toán theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân các tỉnh: Điện Biên, Sơn La, Lai Châu có trách nhiệm chỉ đạo, quản lý đầu tư, tạm ứng, thanh toán, cho các dự án đầu tư hoặc thiết kế kỹ thuật - dự toán các hạng mục của dự án chuẩn bị hồ sơ địa chính đối với khu đất bị thu hồi, giao đất thuộc Dự án Thủy điện Sơn La theo đúng quy định hiện hành và chịu trách nhiệm về các quyết định.

5. Tập đoàn Điện lực Việt Nam chỉ đạo Ban Quản lý Dự án Thủy điện Sơn La phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân các tỉnh: Sơn La, Điện Biên, Lai Châu trong quá trình tổ chức thực hiện việc thu hồi đất và giao đất, quản lý đất đai thuộc khu vực lòng hồ và khu vực xây dựng Nhà máy Thủy điện Sơn La.

6. Trong quá trình thực hiện Quyết định này nếu có vướng mắc, Ủy ban nhân dân các tỉnh: Sơn La, Điện Biên, Lai Châu báo cáo các Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Bộ trưởng các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh: Sơn La, Điện Biên, Lai Châu và Thủ trưởng cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng CP;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Xây dựng;
- HĐND, UBND các tỉnh: Sơn La, Điện Biên, Lai Châu;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Quốc hội;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Tập đoàn Điện lực Việt Nam;
- Ban Quản lý Dự án Thủy điện Sơn La;
- VPCP: BTCN, các PCN, Website CP, các Vụ: KTTH, CN, ĐP, TH;
- Lưu: Văn thư, NN (5b). XH 55

THỦ TƯỚNG.



Nguyễn Tấn Dũng