

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NAM**

Số: *3219*/QĐ-UBND

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

*Quảng Nam, ngày 12 tháng 9 năm 2016*

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 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 15/5/2014 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 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 328/TTr-STNMT ngày 11/7/2016 và Tờ trình số 448/TTr-STNMT ngày 31/8/2016,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam, với các nội dung chính gồm: 03 Chương, 21 điều.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và bãi bỏ khoản 5, Mục I, Phần II tại phụ lục ban hành kèm theo các Quyết định: số 57/QĐ-UBND ngày 07/01/2015 và số 586/QĐ-UBND ngày 10/02/2015 của UBND tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã thuộc tỉnh Quảng Nam.

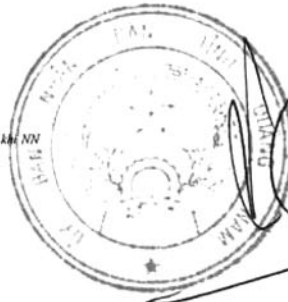
**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; thủ trưởng các Sở, Ban, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Lao động - Thương binh và Xã hội, Công Thương, Giao thông vận tải, Tư pháp; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Trưởng Ban Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp, Trưởng Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp Quảng Nam, Cục trưởng Cục Thuế, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và thủ trưởng cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /*KG*

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Bộ TN & MT, Bộ TC (b/c);
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, NC, KTN, KTTH.

D:\Lanh\2016\QĐ\Đinh\QP\1\QĐ ngày 9-16 về Ban hành Qđinh trình tu thủ tục BTHITDC KINH NN  
thu hồi đặt trên đĩa ban tỉnh.doc

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Đinh Văn Thu**

**QUY ĐỊNH**

**Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư  
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2019/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của UBND tỉnh)*

**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 vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan, công chức thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Người sử dụng đất theo 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

**Điều 3. Quy định nộp, trả hồ sơ**

1. Danh mục hồ sơ, giấy tờ hành chính phải nộp theo quy định tại Chương II, Quy định này chỉ nộp một lần; cơ quan thụ lý có trách nhiệm tổng hợp hồ sơ, giấy tờ hành chính đã nộp và đã được phê duyệt theo quy định tại khâu giải quyết thủ tục lần trước để giải quyết thủ tục lần sau.

2. 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.

**Chương II**

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

**Điều 4. Kế hoạch thu hồi đất**

Khi có văn bản chấp thuận đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư dự án, các cơ quan liên quan cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức điều tra, khảo sát, lập thủ tục gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất.

1. Thời gian: không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Thành phần hồ sơ (02 bộ), bao gồm:

a) Tờ trình đề nghị phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất.

b) Dự thảo Kế hoạch thu hồi đất.

c) Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (đã có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện) hoặc sơ đồ kèm theo văn bản chấp thuận đầu tư.

d) Văn bản chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (*đối với trường hợp dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư*).

3. Nội dung Kế hoạch thu hồi đất gồm:

a) Lý do thu hồi đất;

b) Diện tích, vị trí khu đất thu hồi căn cứ hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp thu hồi đất theo tiến độ thực hiện dự án thì ghi rõ tiến độ thu hồi đất;

c) Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc địa chính thửa đất, khu đất (đối với những nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng chưa đáp ứng yêu cầu trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng);

d) Dự kiến về kế hoạch di chuyển và bố trí tái định cư;

đ) Giao nhiệm vụ lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

4. Cơ quan thực hiện:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất thuộc các trường hợp thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của cấp xã.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ theo đề nghị của Chủ đầu tư dự án (có sự tham gia phối hợp của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng) và tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất thuộc các trường hợp thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

c) Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất đối với khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại điểm a và b, Khoản 4 Điều này.

#### 5. Kết quả Kế hoạch thu hồi đất:

Kế hoạch thu hồi đất được phê duyệt của Ủy ban nhân dân các cấp theo thẩm quyền là căn cứ pháp lý để thực hiện việc khảo sát, đo đạc, chuẩn bị các tài liệu địa chính cho diện tích đất bị thu hồi.

#### 6. Triển khai thực hiện:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi chịu trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai thực hiện Kế hoạch thu hồi đất; họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

b) Người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc xác định mốc giới, ranh giới thửa đất, khảo sát, đo đạc và cung cấp các tài liệu pháp lý có liên quan đến thửa đất bị thu hồi.

### **Điều 5. Chuẩn bị hồ sơ địa chính cho diện tích đất bị thu hồi**

1. Chủ đầu tư dự án hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (trường hợp được Chủ đầu tư giao nhiệm vụ hoặc ký kết hợp đồng) phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi theo quy định như sau:

a) Đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hệ chính quy thì liên hệ ký kết hợp đồng với Văn phòng Đăng ký đất đai các cấp để chỉnh lý biến động bản đồ địa chính cho phù hợp với hiện trạng và các tài liệu pháp lý về đất có liên quan (nếu biến động), lập bản trích lục bản đồ địa chính.

b) Đối với những nơi chưa có bản đồ địa chính hệ chính quy, hoặc đã có bản đồ địa chính hệ chính quy nhưng chưa đáp ứng một số yêu cầu trong việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định tại Khoản 3, Điều 17, Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì phải có hồ sơ trích đo địa chính do các tổ chức hành nghề đo đạc bản đồ theo quy định của pháp luật thực hiện.

c) Hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi phải đảm bảo các nội dung:

- Mốc giới, chỉ giới khu đất thu hồi phải căn cứ vào mốc giới, chỉ giới quy hoạch của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt đã công bố, công khai và được xác định ngoài thực địa mang tính ổn định, lâu dài để thực hiện công tác quản lý trong quá trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và triển khai dự án.

- Nội dung chỉnh lý biến động bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất thu hồi được thực hiện trong phạm vi mốc giới, chỉ giới của dự án và phải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo đúng quy phạm thành lập bản đồ địa chính.

- Lập danh sách các thửa đất bị thu hồi với các nội dung: Số hiệu tờ bản đồ; số hiệu, địa chỉ thửa đất; tên người sử dụng đất; diện tích đất bị thu hồi; mục đích sử dụng đất; diện tích còn lại của thửa đất (đối với các thửa đất bị thu hồi

một phần) theo hiện trạng đang quản lý, sử dụng có xem xét, đối chiếu với hồ sơ pháp lý (nếu có).

2. Thời gian thực hiện: Tùy theo tính chất quy mô sử dụng đất của dự án mà thời gian thực hiện chuẩn bị hồ sơ địa chính được thỏa thuận trong hợp đồng kinh tế được ký kết giữa các bên tham gia.

3. Kết quả:

a) Đối với trường hợp Trích lục bản đồ địa chính, gồm:

- Bản trích lục địa chính khu đất, thửa đất được Văn phòng Đăng ký đất đai các cấp xác nhận.

- Biên bản xác định mốc giới, ranh giới quy hoạch của dự án trên thực địa.

- Bảng thống kê danh sách các thửa đất bị thu hồi, chủ sử dụng đất, mục đích sử dụng, diện tích bị thu hồi và diện tích còn lại của thửa đất.

b) Đối với trường hợp Trích đo địa chính, gồm:

- Bản trích đo địa chính khu đất, thửa đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Biên bản xác định mốc giới, ranh giới quy hoạch của dự án trên thực địa.

- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Riêng đối với khu vực đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất làm muối, đất nuôi trồng thủy sản mà các thửa đất có bờ phân định rõ ràng thì không phải lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất mà phải lập biên bản xác nhận việc công khai bản trích đo địa chính.

- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất.

- Bảng thống kê danh sách các thửa đất bị thu hồi, chủ sử dụng đất, mục đích sử dụng, diện tích bị thu hồi và diện tích còn lại của thửa đất.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và người sử dụng đất:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức tuyên truyền về mục đích và ý nghĩa của việc thu hồi đất trên các phương tiện thông tin đại chúng; đồng thời chỉ đạo, điều hành giải quyết những vướng mắc phát sinh trong suốt quá trình chuẩn bị hồ sơ địa chính cho diện tích đất thu hồi.

Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận bằng văn bản về nội dung bản đồ địa chính có đủ điều kiện hoặc không đủ điều kiện đáp ứng một số yêu cầu trong việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng (đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hệ chính quy) để quyết định lựa chọn biện pháp chính lý biến động bản đồ địa chính hoặc đo đạc, lập bản trích đo địa chính để phục vụ cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với chủ đầu tư, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, các cơ quan có liên quan và đơn vị tư vấn tổ chức họp dân trong vùng dự án để thông qua kế hoạch chi tiết về nội dung chuẩn bị hồ sơ địa chính; trình tự, thủ tục thực hiện công tác chính lý bản đồ hoặc trích đo địa chính khu đất bị thu hồi để người sử dụng đất nhận thức được ý nghĩa,

mục đích của việc thu hồi đất và tự giác tham gia trong việc xác định mốc giới, ranh giới thửa đất đang quản lý, sử dụng ngoài thực địa.

Thường xuyên theo dõi trong suốt quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để giải quyết những phát sinh tranh chấp về mốc giới, ranh giới sử dụng đất (nếu có); đồng thời công bố, công khai kết quả chỉnh lý bản đồ hoặc trích đo địa chính khu đất theo quy định.

Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được bản trích lục bản đồ địa chính khu đất, thửa đất hoặc bản trích đo địa chính khu đất, thửa đất hoàn thành (sau thời gian công khai niêm yết tại địa phương) do đơn vị tư vấn đo đạc cung cấp, tiến hành kiểm tra và ký xác nhận các hồ sơ, tài liệu có liên quan.

c) Người sử dụng đất phối hợp với đơn vị tư vấn và cán bộ địa phương được phân công (cán bộ địa chính hoặc đại diện khối phố, thôn, tổ dân phố, tổ đoàn kết) xác định mốc giới, ranh giới thửa đất đang sử dụng trước khi tiến hành đo đạc và ký xác nhận vào biên bản xác định mốc giới, ranh giới thửa đất với các hộ liền kề (nếu không có tranh chấp).

Cung cấp các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có), chứng minh nhân dân hoặc hộ khẩu, các loại chứng từ có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật; cung cấp thông tin cho Hội đồng tư vấn đất đai cấp xã để xác định nguồn gốc, thời điểm và mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có giấy tờ chứng minh thời điểm, mục đích sử dụng đất ổn định theo quy định).

## **Điều 6. Thông báo thu hồi đất**

Trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư dự án, các cơ quan liên quan cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức điều tra, khảo sát, lập thủ tục gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành Thông báo thu hồi đất.

1. Thời gian: không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày Cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Thành phần hồ sơ (02 bộ), bao gồm:

a) Tờ trình đề nghị ban hành Thông báo thu hồi đất.

b) Dự thảo Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

c) Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (đã có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện) hoặc sơ đồ kèm theo văn bản chấp thuận đầu tư.

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án.

đ) Văn bản chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (*áp dụng đối với trường hợp dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư*).

3. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, trình cấp có thẩm quyền ban hành Thông báo thu hồi đất:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Thông báo thu hồi đất thuộc các trường hợp thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ theo đề nghị của Chủ đầu tư dự án (có sự tham gia phối hợp của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng) và tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Thông báo thu hồi đất thuộc các trường hợp thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

c) Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Thông báo thu hồi đất đối với khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại các điểm a và b, Khoản 3 Điều này.

4. Kết quả Thông báo thu hồi đất:

Thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền là căn cứ pháp lý để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Chủ đầu tư thực hiện việc kiểm đếm, xác định giá đất cụ thể, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Triển khai thực hiện:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi Thông báo thu hồi đất đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất bị thu hồi trong khu vực dự án và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

b) Người sử dụng đất bị thu hồi có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc kiểm đếm, xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

**Điều 7. Thông báo kiểm đếm hiện trạng và xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất**



1. Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định thành lập Tổ công tác kiểm đếm hiện trạng theo từng dự án trên cơ sở văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Thành phần Tổ công tác gồm: đại diện lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng làm Tổ trưởng; đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã làm Tổ phó; các thành viên là công chức địa chính, Trưởng thôn/khóm phố, đại diện Chủ đầu tư và đại diện người có đất bị thu hồi của dự án.

Tổ trưởng phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên. Ngoài các thành phần trên, tùy điều kiện của từng dự án, có thể bổ sung thêm các thành phần khác cho phù hợp. Riêng trường hợp kiểm đếm theo diện vắng chủ, kiểm đếm bắt buộc thì phải có sự tham gia của đại diện Công an cấp xã và đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

2. Trong thời gian không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Thông báo thu hồi đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Chủ đầu tư, các cơ quan có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm tổ chức họp (có xác lập Biên bản với đầy đủ thành phần tham dự) tại khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để triển khai thông báo thu hồi đất; tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách, quy định của Nhà nước về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; công bố Quyết định thành lập Tổ công tác kiểm đếm hiện trạng; phổ biến kế hoạch kiểm đếm hiện trạng và giải đáp thắc mắc, kiến nghị có liên quan.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập danh sách người có đất và tài sản trên đất bị ảnh hưởng dự án. Trường hợp người có tài sản không đồng thời là chủ sử dụng đất thì phải lập riêng danh sách tên người có đất và người có tài sản bị ảnh hưởng.

4. Căn cứ danh sách đã lập, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng ban hành Thông báo kiểm đếm hiện trạng và gửi đến người có đất thu hồi, người có tài sản bị ảnh hưởng trong vùng dự án. Thông báo kiểm đếm hiện trạng phải nêu rõ: thời gian, địa điểm có mặt để kiểm đếm và được lập thành 03 (ba) bản, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giữ 01 bản, Ủy ban nhân dân cấp xã giữ 01 bản và 01 bản gửi cho người có đất, tài sản bị ảnh hưởng.

5. Sau khi có Thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi (hoặc thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất) tổ chức điều tra, khảo sát xây dựng Phương án giá đất cụ thể gửi cơ quan Tài nguyên và môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt làm cơ sở tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

## **Điều 8. Tổ chức kiểm đếm đất đai, tài sản của người có đất thu hồi**

1. Đơn vị thực hiện: Tổ công tác kiểm đếm hiện trạng theo quy định tại Khoản 1 Điều 7 Quy định này.

2. Nội dung kiểm đếm:

a) Tên, địa chỉ của người có đất thu hồi; người có tài sản bị ảnh hưởng;

b) Diện tích, loại đất, vị trí; diện tích còn lại của thửa đất đối với trường hợp bị thu hồi một phần; di chuyển chỗ ở hay không di chuyển chỗ ở;

c) Số lượng, khối lượng các tài sản trên đất, bao gồm: nhà ở, vật kiến trúc, công trình xây dựng trên đất; cây trồng, con vật nuôi,... Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có từ 02 thửa đất trở lên thì phải kiểm đếm tài sản, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu,... trên từng thửa đất cụ thể để xác định mật độ cây trồng, cây trồng chính,... tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại (nếu có);

d) Số cặp vợ chồng, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi;

đ) Trường hợp cần thiết, Tổ công tác kiểm đếm hiện trạng sử dụng một số biện pháp như: chụp ảnh, quay phim để lưu vào hồ sơ kiểm đếm;

e) Các nội dung khác có liên quan.

3. Lập biên bản kiểm đếm hiện trạng:

a) Tổ công tác kiểm đếm hiện trạng có trách nhiệm lập biên bản kiểm đếm hiện trạng, biên bản được xác lập có chữ ký của các thành viên tham gia kiểm đếm (thành viên Tổ công tác, chủ sử dụng đất hoặc đại diện chủ sử dụng đất) và được Ủy ban nhân dân cấp xã, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng ký, đóng dấu xác nhận. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Ủy ban nhân dân cấp xã và người sử dụng đất, mỗi bên giữ 01 bản. Trong quá trình kiểm đếm hiện trạng, người có đất và tài sản bị ảnh hưởng được tham gia ý kiến và được ghi ý kiến của mình vào biên bản.

b) Tổ công tác kiểm đếm hiện trạng có trách nhiệm gửi hồ sơ đất đai (kết quả đo đạc địa chính thửa đất, bản trích lục địa chính thửa đất, biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất,...) đến từng người sử dụng đất bị thu hồi để kiểm tra và đối chiếu với hiện trạng được kiểm đếm. Nếu có sự sai khác so với hiện trạng (về diện tích, hình thể, vị trí, loại đất,...) thì người sử dụng đất bị thu hồi có đơn đề nghị Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm tra, giải quyết theo quy định.

4. Các trường hợp kiểm đếm đặc biệt:

a) Trường hợp kiểm đếm theo diện vắng chủ thì ghi trong biên bản "kiểm đếm theo diện vắng chủ"; trường hợp chủ sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất bị thu hồi thì ghi rõ trong biên bản "người có đất thu hồi không có tài sản gắn liền với đất"; trường hợp chủ tài sản không phải là chủ sử dụng đất thì ghi rõ trong biên bản "người có tài sản không phải là chủ sử dụng đất" và xác định rõ họ tên của người sử dụng đất, người có tài sản bị ảnh hưởng.

b) Trường hợp người có đất thu hồi, tài sản bị ảnh hưởng có mặt nhưng không ký biên bản thì phải ghi rõ sự việc, lý do từ chối ký biên bản;

c) Trường hợp người sử dụng đất bị thu hồi, tài sản bị ảnh hưởng không phù hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phù hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc.

5. Trình tự, thủ tục kiểm đếm bắt buộc:

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc, hồ sơ gồm có:

- Thông báo thu hồi đất;
- Văn bản đề nghị kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- Báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người sử dụng đất theo quy định để thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có khi lập hồ sơ trình ban hành Thông báo thu hồi đất);
- Tờ trình đề nghị ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc của Phòng Tài nguyên và Môi trường, kèm theo dự thảo Quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b) Quyết định kiểm đếm bắt buộc phải gửi đến người bị kiểm đếm bắt buộc; đồng thời niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

c) Người bị kiểm đếm bắt buộc có trách nhiệm thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc. Trường hợp chấp hành thì Hội đồng kiểm đếm bắt buộc lập biên bản ghi nhận sự chấp hành và thực hiện việc kiểm đếm. Trường hợp người bị kiểm đếm bắt buộc không chấp hành 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.

6. Trình tự, thủ tục cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc:

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc, hồ sơ gồm có:

- Quyết định kiểm đếm bắt buộc;
- Văn bản đề nghị cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Tờ trình đề nghị ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc, kèm theo dự thảo Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định thành lập Hội đồng cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc theo từng dự án trên cơ sở đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Thành phần Hội đồng tương tự như thành phần của Tổ công tác kiểm đếm bắt buộc, ngoài ra có đại diện Công an cấp huyện và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp huyện.

Hội đồng cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc có nhiệm vụ xây dựng kế hoạch cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, trong đó có phương án đảm bảo an toàn về con người, phương tiện, vật chất khi tiến hành cưỡng chế.

c) Nguyên tắc cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc:

- Việc cưỡng chế phải tiến hành công khai, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn, đúng quy định của pháp luật;

- Thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính.

d) Điều kiện để cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc:

- Người có đất thu hồi không chấp hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc sau khi 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, giải phóng mặt bằng đã vận động, thuyết phục;

- Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

- Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc đã có hiệu lực thi hành;

- Người bị cưỡng chế đã nhận được Quyết định cưỡng chế có hiệu lực thi hành.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận Quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao Quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản.

đ) Trình tự, thủ tục thực hiện cưỡng chế:

Sau khi có Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc, Hội đồng cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc tổ chức vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế.

Trường hợp người bị cưỡng chế chấp hành Quyết định cưỡng chế thì Hội đồng cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành và thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành Quyết định cưỡng chế

thì Hội đồng cưỡng chế tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Kế hoạch cưỡng chế đã được phê duyệt.

e) Trường hợp người bị cưỡng chế khiếu nại Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc thì việc giải quyết khiếu nại theo quy định của pháp luật về khiếu nại, về tố tụng hành chính.

7. Kết quả Biên bản kiểm đếm hiện trạng về đất đai, tài sản trên đất:

Biên bản kiểm đếm hiện trạng về đất đai, tài sản trên đất (kể cả các trường hợp kiểm đếm đặc biệt) là tài liệu xác lập số lượng, chất lượng về đất và tài sản gắn liền với đất bị ảnh hưởng trong vùng dự án, làm cơ sở cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

### **Điều 9. Xác nhận tình trạng pháp lý về đất, nhà, vật kiến trúc trên đất, cây trồng, vật nuôi và các nội dung kê khai khác**

1. Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thành lập Hội đồng tư vấn đất đai cấp xã, với thành phần gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã làm Chủ tịch Hội đồng, công chức địa chính làm Thường trực Hội đồng, các thành viên là đại diện các đơn vị: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, Công an cấp xã, cán bộ tư pháp cấp xã, cán bộ Nông nghiệp cấp xã, Trưởng hoặc Phó khối phố (thôn). Ngoài các thành phần trên, tùy điều kiện của từng dự án, Chủ tịch Hội đồng có thể bổ sung thêm các thành phần khác cho phù hợp.

2. Hội đồng tư vấn đất đai cấp xã chịu trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận tình trạng pháp lý về đất, nhà, vật kiến trúc trên đất, cây trồng, vật nuôi và các nội dung kê khai khác, cụ thể như sau:

a) Tình trạng pháp lý của diện tích thửa đất bị thu hồi, cụ thể: nguồn gốc, thời điểm, quá trình, mục đích sử dụng đất, nguyên nhân biến động tăng, giảm diện tích đất; tình trạng tranh chấp, sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

b) Vị trí thửa đất nông nghiệp trong khu dân cư.

c) Thời điểm xây dựng nhà ở, vật kiến trúc trên đất của người có đất thu hồi; số lượng về nhà ở, vật kiến trúc trên đất, cây trồng, con vật nuôi và các tài sản khác của người sử dụng đất tại thời điểm thông báo thu hồi đất.

d) Đối tượng hộ nghèo và đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn sống chủ yếu từ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi.

đ) Diện tích được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp; tỷ lệ phần trăm (%) diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi so với diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của người có đất thu hồi.

e) Số nhân khẩu, số cặp vợ chồng và các thế hệ cùng chung sống trong hộ gia đình (số nhân khẩu nông nghiệp, số nhân khẩu phi nông nghiệp) tại thời điểm có thông báo thu hồi đất.

g) Một số nội dung khác có liên quan.

3. Căn cứ hồ sơ xác nhận do Ủy ban nhân dân cấp xã gửi đến, phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận bằng văn bản danh

sách các trường hợp đủ điều kiện hoặc không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định; phòng Lao động - Thương binh và Xã hội xác nhận về đối tượng được hưởng các chính sách hỗ trợ theo quy định; các cơ quan phối hợp khác căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ quản lý của ngành để xác nhận một số nội dung khác có liên quan. Thời gian kiểm tra và xác nhận bằng văn bản của các cơ quan, đơn vị nêu trên không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ xác nhận do Ủy ban nhân dân cấp xã gửi đến.

4. Căn cứ vào kết quả xác nhận tình trạng pháp lý của Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan về đất, nhà ở, vật kiến trúc trên đất, cây trồng, vật nuôi và các nội dung kê khai khác, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng niêm yết công khai kết quả xác nhận đó tại Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi để người dân được biết và giám sát.

#### **Điều 10. Tổ chức xét bố trí tái định cư**

1. Thời gian: Không quá 10 ngày làm việc.

2. Triển khai thực hiện:

a) Ngay sau khi thực hiện xong việc kiểm đếm và có kết quả xác nhận tình trạng pháp lý của Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan về đất, nhà ở và vật kiến trúc trên đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập danh sách các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải bố trí tái định cư.

b) Tổ chức họp xét bố trí tái định cư với các thành phần gồm: lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Tổ trưởng; lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng làm Tổ phó Thường trực; Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã làm Tổ phó; các thành viên là công chức địa chính cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, Trưởng khối phố (thôn), đại diện các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế - Hạ tầng, Kế hoạch - Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, đại diện Chủ đầu tư. Ngoài các thành phần nêu trên, tùy điều kiện của từng dự án, có thể bổ sung thêm các thành phần khác cho phù hợp. Kết quả họp xét bố trí tái định cư được xác lập bằng biên bản, có chữ ký của các thành viên tham gia để làm cơ sở xây dựng phương án bố trí tái định cư.

#### **Điều 11. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Cơ quan thực hiện: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Thời gian: Không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả họp xét bố trí tái định cư và nội dung xác nhận tình trạng pháp lý của Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan về đất, nhà ở, vật kiến trúc trên đất, cây trồng, vật nuôi và các nội dung kê khai khác.

3. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm các nội dung chính sau đây:

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

b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại;

c) Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, giá các loại cây trồng, con vật nuôi tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;

d) Số tiền bồi thường, hỗ trợ và các chi phí khác có liên quan;

đ) Chi phí lập và tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng;

e) Việc bố trí tái định cư;

g) Việc di dời các công trình của: Nhà nước, tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư;

h) Việc di dời mộ mả.

### **Điều 12. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Cơ quan thực hiện: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được lập tại Khoản 3 Điều 11 Quy định này.

2. Thời gian: Ít nhất là 20 ngày, kể từ ngày niêm yết.

Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất đồng ý phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn chỉnh phương án để trình thẩm định, phê duyệt theo quy định, không phải chờ đến hết thời hạn niêm yết.

3. Hình thức thực hiện:

a) Tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi;

b) Thông báo, niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

4. Kết quả:

a) Biên bản lấy ý kiến 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;

b) Bảng tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất thu hồi (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 và tái định cư).

### **Điều 13. Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Đơn vị thực hiện: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi.

2. Thời gian: Không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc lấy ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Hình thức thực hiện:

a) Điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo ý kiến đóng góp của người có đất thu hồi;

b) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

4. Kết quả: Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoàn chỉnh.

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

1. Thời gian: Không quá 05 ngày làm việc đối với phương án có dưới 25 thửa đất; không quá 15 ngày làm việc đối với phương án có từ 25 đến 100 thửa đất; không quá 25 ngày làm việc đối với phương án có trên 100 thửa đất, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Cơ quan thẩm định:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các phòng, đơn vị có liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Thành phần hồ sơ trình thẩm định (02 bộ), bao gồm:

a) Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

b) Quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc văn bản chấp thuận phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Thông báo thu hồi đất;

d) Hồ sơ Trích lục bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính khu đất, thửa đất thu hồi đất;

đ) Biên bản kiểm đếm hiện trạng;

e) Biên bản họp xét bố trí tái định cư và kết quả xác nhận tình trạng pháp lý của Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan về đất, nhà ở, vật kiến trúc trên đất, cây trồng, vật nuôi và các nội dung kê khai khác.

g) Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

h) Biên bản lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

i) Bảng tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất thu hồi về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

k) Các hồ sơ khác có liên quan.

4. Kết quả: Văn bản thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

#### **Điều 15. Thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**



1. Thời gian: Không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Cơ quan thực hiện:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc (đối với hồ sơ thu hồi đất); Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (đối với hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc các trường hợp thu hồi đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã (đối với hồ sơ thu hồi đất), Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (đối với hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) và tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc các trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

c) UBND tỉnh ủy quyền UBND cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại các điểm a và b, Khoản 2 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày.

4. Thành phần hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (02 bộ), bao gồm:

a) Thông báo thu hồi đất;

b) Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định và bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;

c) Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

d) Trích lục bản đồ địa chính khu đất, thửa đất hoặc trích đo địa chính khu đất, thửa đất (đã có khi lập hồ sơ trình ban hành thông báo thu hồi đất);

đ) Tờ trình kèm theo dự thảo Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và dự thảo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

4. Kết quả:

a) Quyết định thu hồi đất;

b) Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

**Điều 16. Ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân**

1. Thời gian thực hiện: Không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nhận được Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, 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, giải phóng mặt bằng. Đồng thời gửi Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.

Việc gửi Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi phải được lập thành Biên bản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và đại diện người bị thu hồi đất. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục. Trường hợp sau khi đã tổ chức vận động, thuyết phục nhưng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cố tình không nhận Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện và lưu vào hồ sơ để có cơ sở giải quyết khiếu nại hoặc cưỡng chế thu hồi đất (nếu có) theo quy định.

**Điều 17. Phổ biến và niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Thời gian: Ít nhất 03 ngày làm việc, kể từ ngày niêm yết.

2. Cơ quan thực hiện: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Hình thức thực hiện:

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 bị thu hồi.

4. Kết quả:

Biên bản niêm yết có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và đại diện những người có đất thu hồi.

**Điều 18. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thực hiện bố trí tái định cư**

1. Thời gian thực hiện: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thi hành thì phải hoàn tất việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi.

2. Cơ quan thực hiện: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

a) Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước.

b) Đồng thời với thời điểm trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có văn bản (kèm theo hồ sơ) đề nghị cơ quan Thuế kiểm tra, xác nhận các khoản tiền mà người sử dụng đất chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai để làm cơ sở khấu trừ.

Thời gian cơ quan Thuế kiểm tra, xác nhận các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải khấu trừ là không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

c) Người sử dụng đất bị thu hồi có trách nhiệm ký biên bản bàn giao mặt bằng và nộp bản gốc các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai các cấp để lưu hồ sơ (đối với trường hợp thu hồi hết diện tích thửa đất) hoặc thực hiện chỉnh lý biến động, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích không thu hồi. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thực hiện chỉnh lý được chuyển cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để trả lại cho người có đất thu hồi.

Việc thu bản gốc các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được xác lập bằng biên bản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và người bị thu hồi đất.

d) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Chủ đầu tư, các phòng, Ban có liên quan cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện việc bố trí tái định cư theo phương án đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Sau thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ mà người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước.

4. Trường hợp diện tích đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất mà chưa giải quyết xong thì tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất

đang tranh chấp đó được chuyển vào Kho bạc Nhà nước và sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho người có quyền sử dụng đất.

### **Điều 19. Bàn giao mặt bằng**

1. Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày người có đất thu hồi nhận xong tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhận đất tái định cư theo phương án đã được phê duyệt, hoặc 15 ngày kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước và đã có thông báo cho người bị thu hồi đất được biết (đối với trường hợp người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường) thì người có đất thu hồi phải thu dọn tài sản, hoa màu trên đất, di dời và bàn giao toàn bộ mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Riêng về mồ mả thì thời hạn di dời, cải táng và bàn giao mặt bằng không quá 30 ngày.

2. Sau khi nhận mặt bằng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm tra, chi trả tiền khen thưởng bàn giao mặt bằng theo đúng quy định. Trường hợp người có đất thu hồi có hành động cản trở không chịu bàn giao mặt bằng thì tiền khen thưởng không chi trả cho người có đất thu hồi.

3. Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng 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, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện.

Trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

### **Điều 20. Cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất**

1. Điều kiện để cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất:

a) Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi 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, giải phóng mặt bằng đã vận động, thuyết phục.

b) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

c) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã có hiệu lực thi hành.

d) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản.

2. Nguyên tắc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất: Được thực hiện theo quy định tại điểm c, Khoản 6, Điều 8 của Quy định này.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế (kể cả các trường hợp do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định thu hồi đất). Đối với quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh bao gồm diện tích của nhiều đơn vị hành chính cấp huyện thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế và tổ chức thực hiện trong phạm vi địa giới hành chính của đơn vị mình.

4. Nội dung phương án cưỡng chế thu hồi đất:

Nêu rõ mục đích, yêu cầu, nhiệm vụ của công tác cưỡng chế, công tác bảo đảm an ninh, trật tự an toàn cho việc cưỡng chế; phương án tổ chức cưỡng chế theo các tình huống khác nhau, nhiệm vụ cụ thể của từng cơ quan và các thành viên tham gia cưỡng chế; điều kiện, phương tiện đảm bảo cho việc cưỡng chế. Trong trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Hội đồng nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh trước khi phê duyệt Phương án cưỡng chế thu hồi đất.

5. Hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập, gồm:

a) Quyết định thu hồi đất;

b) Văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi theo quy định nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

d) Tờ trình kèm theo dự thảo Quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

6. Trình tự, thủ tục thực hiện cưỡng chế thu hồi đất:

a) Trước khi tiến hành cưỡng chế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, với các thành phần như sau:

- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện: Trưởng Ban;

- Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường: Phó Ban;

- Các thành viên gồm đại diện các cơ quan: Tài chính, Thanh tra, Tư pháp, Xây dựng cấp huyện; Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và một số thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

b) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất phải được gửi cho người sử dụng đất bị cưỡng chế trước ngày tổ chức cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có

đất thu hồi niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, tại khu dân cư nơi người sử dụng đất bị cưỡng chế thu hồi đất và thông báo trên hệ thống truyền thanh của xã.

Kết thúc việc niêm yết và thông báo, Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất có trách nhiệm lập biên bản có xác nhận của các thành phần trong Ban. Trước khi tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phải báo cáo bằng văn bản cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Ban thực hiện cưỡng chế vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế; nếu người bị cưỡng chế chấp hành thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành. Việc bàn giao đất được thực hiện chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày lập biên bản.

Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành quyết định cưỡng chế thì Ban thực hiện cưỡng chế tổ chức thực hiện cưỡng chế.

d) Ban thực hiện cưỡng chế có quyền buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, tự chuyển tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; nếu không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan cùng tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản, giao tài sản cho Ủy ban nhân dân cấp xã bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật và thông báo cho người có tài sản nhận lại tài sản.

7. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cưỡng chế, giải quyết khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật về khiếu nại; thực hiện phương án tái định cư trước khi thực hiện cưỡng chế; bảo đảm điều kiện, phương tiện cần thiết phục vụ cho việc cưỡng chế; bố trí kinh phí cưỡng chế thu hồi đất;

b) Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm chủ trì lập phương án cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt; thực hiện cưỡng chế theo phương án đã được phê duyệt; bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Trường hợp trên đất thu hồi có tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế phải bảo quản tài sản; chi phí bảo quản tài sản đó do chủ sở hữu chịu trách nhiệm thanh toán;

c) Lực lượng Công an có trách nhiệm bảo vệ trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất;

d) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc giao, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế thu hồi đất; tham gia thực hiện cưỡng chế; phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng niêm phong, di chuyển tài sản của người bị cưỡng chế thu hồi đất.

8. Trong quá trình thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất, cưỡng chế thu hồi đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm giải quyết khiếu nại theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

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 và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có). Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là đúng pháp luật thì người có đất bị thu hồi phải chấp hành quyết định thu hồi đất.

Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật khác có liên quan thì Nhà nước tiến hành thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định mà không phải chờ cho đến khi giải quyết xong quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất giữa người có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân đó theo quy định của pháp luật có liên quan.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

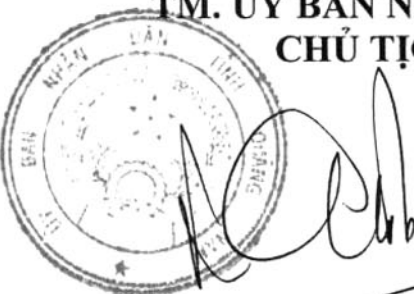
#### **Điều 21. Trách nhiệm của các cơ quan, địa phương**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các Sở, Ban, ngành có liên quan hướng dẫn triển khai thực hiện Quy định này; đồng thời hướng dẫn một số biểu mẫu có liên quan để các địa phương, đơn vị áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức tuyên truyền, phổ biến, kiểm tra, đôn đốc các địa phương, đơn vị thực hiện đúng trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn theo Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, các địa phương, đơn vị có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn theo thẩm quyền hoặc tổng hợp, đề xuất, báo cáo UBND tỉnh xem xét điều chỉnh, bổ sung././le

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



**Đình Văn Thu**