

Số: 633/2009/QĐ-UBND

Quận 4, ngày 25 tháng 5 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục thực hiện công tác thu hồi đất, công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn quận 4

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; các Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện 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; Thông tư số 69/2006/TT-BTC ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư 116/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện 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; Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của 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; Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT/BTC-BTNMT ngày 31 tháng 01 năm 2008 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 65/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố; Quyết định số 82/2008/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 10 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận 4 tại Tờ trình số 36/BT-GPMB ngày 13 tháng 02 năm 2009 và ý kiến thẩm định của Phòng Tư pháp quận 4 tại văn bản số 42/BC-TP ngày 18 tháng 5 năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục thực hiện công tác thu hồi đất và công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn quận 4.


Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau bảy (07) ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận 4, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị trực thuộc quận 4, Trưởng ban Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận 4, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 15 phường và các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Phòng Kiểm tra văn bản - Sở Tư pháp;
- Phòng Văn bản - Sở Tư pháp
- TT. Quận ủy quận 4;
- TT. UBND quận 4;
- Như Điều 3;
- Trung tâm Công báo TP;
- Lưu: Vt.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Kim Dung

Quận 4, ngày tháng năm 2009

QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục thực hiện công tác thu hồi đất, công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn quận 4

(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~633~~ 2009/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận 4)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục thực hiện công tác thu hồi đất và công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn quận 4 để thực hiện các Dự án đầu tư theo phạm vi quy định tại Điều 1 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ ; Điều 1 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ và khoản 1 Điều 1 Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn quận 4 (gọi chung là người bị thu hồi đất) và có đủ điều kiện để được bồi thường đất, tài sản thì được bồi thường theo quy định.

2. Không chi trả bồi thường và bố trí tái định cư cho các trường hợp sau:

- a) Người thuê, mượn đất của người có đất bị thu hồi;
- b) Người nhận góp vốn liên doanh, liên kết nhưng chưa chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản sang tổ chức liên doanh, liên kết;
- c) Các đối tượng khác không được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Việc xử lý tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có) giữa người có quyền sử dụng đất hợp pháp và chủ sở hữu tài sản trên đất bị thu hồi là người thuê, mượn lại đất, nhận góp vốn liên doanh, liên kết được giải quyết theo quy định về quan hệ dân sự và hợp đồng kinh tế đã ký kết.

Chương II

THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Công bố chủ trương thu hồi đất

1. Trong thời hạn mười lăm (15) ngày, kể từ ngày nhận được văn bản chấp thuận về chủ trương thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc của Ủy ban nhân dân quận, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận có trách nhiệm phối hợp chủ đầu tư của dự án phổ biến rộng rãi chủ trương thu hồi đất, các quy định về thu hồi đất, về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế.

2. Ủy ban nhân dân phường nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm niêm yết công khai chủ trương thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

Điều 4. Chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi

1. Căn cứ vào văn bản chấp thuận về chủ trương đầu tư, thu hồi đất hoặc văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận phối hợp với chủ đầu tư của dự án chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi theo quy định sau đây:

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

b) Hoàn chỉnh và trích sao hồ sơ địa chính (sổ địa chính) để gửi cho Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận;

c) Lập danh sách các thửa đất bị thu hồi với các nội dung: số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, tên người sử dụng đất, diện tích của phần thửa đất có cùng mục đích sử dụng, mục đích sử dụng đất.

2. Đối với khu đất phải trích đo địa chính thì Ủy ban nhân dân quận thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất thuộc khu vực phải thu hồi đất về việc đo địa chính. Người sử dụng đất có trách nhiệm chấp hành, phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho việc đo đạc xác định hiện trạng thửa đất.

3. Kinh phí chi cho việc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích lục bản đồ địa chính, trích đo địa chính, trích sao hồ sơ địa chính do chủ đầu tư dự án chi trả từ nguồn kinh phí đầu tư của dự án đối với trường hợp thu hồi đất theo dự án, do Tổ chức phát triển quỹ đất chi trả đối với trường hợp thu hồi đất theo quy hoạch.

4. Thời gian thực hiện công tác này do Ủy ban nhân dân Quận chỉ đạo phù hợp cho từng dự án.

Điều 5. Lập, thẩm định và xét duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Sau khi có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, thu hồi đất hoặc văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận phối hợp

chủ đầu tư dự án chuẩn bị và cung cấp hồ sơ địa chính thì Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận (có sự tham gia của đại diện chủ đầu tư) lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau đây gọi là phương án tổng thể) trên cơ sở số liệu, tài liệu hiện có do Phòng Tài nguyên và Môi trường quận cung cấp (trường hợp nếu số liệu, tài liệu hiện có do Phòng Tài nguyên và Môi trường quận cung cấp không đủ để lập phương án tổng thể thì Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận phối hợp với các cơ quan có chức năng tổ chức điều tra, thu thập để lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định) và nộp hai (02) bộ tại Phòng Tài chính – Kế hoạch quận để thẩm định; thời gian lập phương án tổng thể không quá bốn mươi (40) ngày.

Phương án tổng thể có các nội dung chính như sau:

- a) Các căn cứ để lập phương án;
- b) Số liệu tổng hợp về diện tích các loại đất, số tờ bản đồ, số thửa; giá trị ước tính của tài sản hiện có trên đất;
- c) Số liệu tổng hợp về số hộ, số nhân khẩu, số lao động trong khu vực thu hồi đất, trong đó nêu rõ số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp, số hộ phải tái định cư;
- d) Dự kiến mức bồi thường, hỗ trợ và dự kiến địa điểm, diện tích đất khu vực tái định cư hoặc nhà ở tái định cư, phương thức tái định cư;
- đ) Dự kiến biện pháp trợ giúp giải quyết việc làm và kế hoạch đào tạo chuyển đổi ngành nghề;
- e) Danh mục các công trình và quy mô các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư phải di dời và dự kiến địa điểm để di dời;
- g) Số lượng mồ mả phải di dời và dự kiến địa điểm để di dời;
- h) Dự toán kinh phí thực hiện phương án (kể cả kinh phí đóng góp cho Quỹ hỗ trợ đào tạo giải quyết việc làm theo quy định tại Quyết định số 156/2006/QĐ-UBND ngày 27/10/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố);
- i) Nguồn kinh phí thực hiện phương án;
- k) Tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày, kể từ ngày nhận được phương án tổng thể, Phòng Tài chính – Kế hoạch quận chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường quận và các cơ quan có liên quan tiến hành thẩm định phương án và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận xét duyệt.

3. Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Phòng Tài chính – Kế hoạch quận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận có trách nhiệm xem xét, ký quyết định phê duyệt phương án tổng thể.

Điều 6. Thông báo về việc thu hồi đất

1. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày phương án tổng thể được xét duyệt, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận có trách nhiệm phối hợp Ủy ban nhân dân phường nơi có đất bị thu hồi và các đoàn thể quận thông báo cho người đang sử dụng đất biết lý do thu hồi đất; dự kiến về mức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; biện pháp chuyển đổi ngành nghề, giải quyết việc làm; thời gian di chuyển và bàn giao đất bị thu hồi được nêu trong phương án tổng thể.

2. Người sử dụng đất có quyền căn cứ vào quy định của pháp luật để nhận xét, đề đạt hoặc yêu cầu Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận giải thích về những nội dung đã được thông báo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 7. Quyết định thu hồi đất

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

a) Sau hai mươi (20) ngày, kể từ ngày thông báo quy định tại khoản 1 Điều 6 của quy định này, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định thu hồi đất;

b) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, Ủy ban nhân dân quận có trách nhiệm xem xét, ký quyết định thu hồi đất;

c) Trường hợp khu đất bị thu hồi vừa có thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân thành phố, vừa có thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân quận thì Ủy ban nhân dân thành phố ra quyết định thu hồi chung đối với toàn bộ các thửa đất trên khu đất và ra quyết định thu hồi đối với từng thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi của mình (do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố trình);

d) Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày, kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi chung của Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại điểm c khoản này, Ủy ban nhân dân quận quyết định thu hồi từng thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi của mình.

2. Quyết định thu hồi đất bao gồm:

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

b) Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc của Ủy ban nhân dân quận theo thẩm quyền ban hành về việc thu hồi đất đối với từng thửa đất có nội dung bao gồm tên, địa chỉ người bị thu hồi đất; số tờ bản đồ hoặc số của bản trích đo địa chính, số thửa, loại đất, diện tích (tính theo hồ sơ địa chính hoặc số liệu diện tích chính thức được xác định lại trong quá trình lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng).

3. Quyết định thu hồi đất phải được gửi đến người có đất bị thu hồi và được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường nơi có đất bị thu hồi trong suốt thời

gian kể từ ngày Ủy ban nhân dân phường nhận được quyết định đến thời điểm kết thúc việc thu hồi.

4. Quyết định thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 41 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh được ban hành kèm theo Quyết định 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 8. Giải quyết khiếu nại đối với quyết định thu hồi đất

1. Việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai, Điều 63 và Điều 64 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính Phủ và quy định giải quyết khiếu nại tại Nghị định số 136/2006/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Khiếu nại, tố cáo và các Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Khiếu nại, tố cáo (gọi là Nghị định số 136/2006/NĐ-CP).

2. Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định 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 thực hiện quyết định thu hồi đất; cơ quan nhà nước đã ban hành quyết định thu hồi đất phải có quyết định 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.

Điều 9. Thành lập Hội đồng Bồi thường của dự án

1. Hội đồng Bồi thường của dự án được thành lập ở cấp quận cho từng dự án để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, kể cả việc tham gia giải quyết khiếu nại, tố cáo có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án (trừ các dự án có quy mô nhỏ, đơn giản thu hồi đất dưới mười (10) hộ thì không nhất thiết thành lập Hội đồng Bồi thường của dự án, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận tổ chức thực hiện theo chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận).

2. Về thủ tục thành lập Hội đồng Bồi thường của dự án:

a) Căn cứ Quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận ra Quyết định thành lập Hội đồng Bồi thường của dự án và Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng;

Hội đồng Bồi thường của dự án và Tổ công tác giúp việc tự chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng cho tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

b) Các thành viên Hội đồng Bồi thường của dự án phải ổn định ở từng dự án, chỉ thay đổi các thành phần là chủ đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường nơi có dự án và đại diện những người bị thu hồi đất của dự án đó.

3. Thành phần Hội đồng Bồi thường của dự án:

a) Chủ tịch Hội đồng: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận ;

b) Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng: Trưởng Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận;

c) Phó Chủ tịch Hội đồng: Trưởng hoặc Phó Phòng Tài chính – Kế hoạch quận;

d) Các Ủy viên:

- Đại diện chủ đầu tư (trừ các dự án có 100% vốn đầu tư nước ngoài thì không cử đại diện chủ đầu tư làm thành viên của Hội đồng);
- Trưởng Ban Dân Vận quận ủy quận;
- Trưởng hoặc Phó Phòng Quản lý Đô thị quận;
- Trưởng hoặc Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường quận;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường nơi có dự án;
- Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể quận;
- Đại diện cho những người ảnh hưởng trong dự án là những người có đất, nhà thuộc phạm vi bị thu hồi đất để thực hiện dự án và am hiểu pháp luật, chủ trương chính sách của Nhà nước và có uy tín do những người bị ảnh hưởng trong dự án đề cử hoặc do Ủy ban nhân dân phường phối hợp Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường giới thiệu (từ 01 đến 02 người).

đ) Tuỳ theo quy mô của từng dự án cụ thể, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận bổ sung thêm một số thành viên khác hoặc điều chỉnh nhiệm vụ của thành viên cho phù hợp.

4. Hội đồng Bồi thường của dự án được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân quận để hoạt động.

Điều 10. Trách nhiệm của Hội đồng Bồi thường của dự án và các cơ quan có liên quan tham gia Hội đồng Bồi thường của dự án

1. Hội đồng Bồi thường của dự án:

a) Trách nhiệm của Hội đồng Bồi thường của dự án:

- Xây dựng, thông qua kế hoạch điều tra hiện trạng và kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt;

- Lập và trình duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án theo trình tự của Quy định này;

- Tổ chức thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng;

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, 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 và 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.

b) Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng:

- Chủ tịch Hội đồng:

Ký Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

Ký Tờ trình báo cáo thẩm định và trình duyệt. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc ngoài thẩm quyền thì báo cáo Ủy ban nhân dân quận xem xét, giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền thì Ủy ban nhân dân quận có văn bản gửi các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân thành phố xin ý kiến giải quyết.

Chỉ đạo các thành viên Hội đồng lập, trình duyệt và tổ chức thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Đại diện những người bị thu hồi đất có trách nhiệm: phản ánh nguyện vọng của người bị thu hồi đất, 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 khác thực hiện các nhiệm vụ theo sự phân công và chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng phù hợp với trách nhiệm của ngành.

2. Trách nhiệm của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận:

- a) Lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư báo cáo thẩm định và trình duyệt theo quy định;

- b) Giúp Hội đồng Bồi thường của dự án thực hiện nhiệm vụ tại điểm a khoản 1 Điều này; chịu trách nhiệm trước Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án về tính chính xác, sự phù hợp chính sách của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- c) Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc của người sử dụng đất về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; kiểm kê thực tế so sánh với tờ khai có sự tham gia của người được bồi thường và chủ sử dụng đất. Xác định tổng mức phải bồi thường cho toàn bộ diện tích đất thu hồi, toàn bộ tài sản hiện có trên đất và các khoản bồi thường, hỗ trợ khác. Xác định mức bồi thường, hỗ trợ cho từng đối tượng, lưu trữ hồ sơ bồi thường, hỗ trợ của dự án theo quy định;

- d) Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, báo cáo, đề xuất Hội đồng Bồi thường của dự án hoặc Ủy ban nhân dân quận xem xét, giải quyết;

- đ) Hoàn chỉnh hồ sơ bồi thường, hỗ trợ trong vòng mười (10) ngày làm việc như sau:

- Cán bộ kỹ thuật áp giá bồi thường, kiểm toán trong thời hạn ba (03) ngày làm việc;

- Cán bộ kỹ thuật chuyển hồ sơ đã áp giá, kiểm toán cho Tổ kiểm tra đề trình Trưởng ban phê duyệt trong thời hạn một (01) ngày làm việc;

- Sau khi được Trưởng ban phê duyệt, cán bộ kỹ thuật tổ chức hiệp thương, vận động người dân ký biên bản bồi thường và Ủy ban nhân dân phường ký vào biên bản trong thời hạn hai (02) ngày làm việc;

- Chuyển hồ sơ sang chủ đầu tư ký duyệt trong thời hạn một (01) ngày làm việc;

- Chuyển bộ phận văn phòng dự thảo quyết định, trình ký quyết định và hoàn tất hồ sơ bồi thường, hỗ trợ chuyển cho bộ phận kế toán thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất trong thời hạn ba (03) ngày làm việc;

e) Thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất chính xác, đúng đối tượng;

f) Các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật hoặc do Ủy ban nhân dân thành phố quy định;

g) Thực hiện chế độ báo cáo sơ kết hàng quý, 06 tháng, tổng kết năm của công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư trên địa bàn và các nhiệm vụ theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận;

h) Kinh phí cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Trách nhiệm của Phòng Tài chính - Kế hoạch quận:

a) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan trình Ủy ban nhân dân quận phê duyệt giá đất để tính bồi thường, các mức hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định; hướng dẫn thực hiện một số cơ chế, chính sách bồi thường theo quy định;

b) Chủ trì việc thẩm định theo quy định tại khoản 4 Điều 12 của Quy định này.

4. Phòng Quản lý Đô thị quận có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng hoặc đề nghị Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng nếu có vướng mắc;

b) Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân quận ban hành văn bản hướng dẫn về quy chuẩn, kiến trúc đối với công trình xây dựng trên phần diện tích đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi.

5. Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận:

a) Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, loại đất, hạng đất, đối tượng và điều kiện được bồi thường, đất không được bồi thường, mức độ bồi thường hoặc hỗ trợ cho từng đối tượng khi pháp luật chưa quy định rõ trên cơ sở đề nghị của Hội đồng Bồi thường của Dự án;

b) Phối hợp với chủ đầu tư của dự án thực hiện Điều 4 của quy định này;

c) Thẩm định lại diện tích đo đạc địa chính theo yêu cầu của Hội đồng Bồi thường của Dự án;

d) Trình Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định thu hồi đất theo Điều 7 của quy định này.

6. Trách nhiệm của Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội:

a) Hướng dẫn việc xác định đối tượng và mức bồi thường theo chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định;

b) Thực hiện theo quy định của Quyết định số 156/2006/QĐ-UBND ngày 27/10/2006 về việc thành lập Quỹ hỗ trợ đào tạo và giải quyết việc làm cho người có đất bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố và các văn bản có liên quan của Ủy ban nhân dân thành phố.

7. Trách nhiệm của Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng quận (Chủ đầu tư dự án):

- Bảo đảm đầy đủ kinh phí để chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường quận thực hiện Điều 4 của quy định này;

- Chuẩn bị đầy đủ các căn hộ tái định cư phục vụ dự án;

- Thẩm tra lại tính chính xác của các bảng chiết tính bồi thường, hỗ trợ của từng hộ do Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận lập.

8. Trách nhiệm Thanh tra Xây dựng quận:

- Cung cấp tất cả các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính có liên quan đến các hộ dân có đất bị thu hồi.

- Lập kế hoạch tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất (nếu có).

9. Trách nhiệm của Thanh tra quận:

Tham mưu cho Ủy ban nhân dân quận giải quyết các trường hợp khiếu nại, tố cáo liên quan đến bồi thường giải toả thu hồi nhà, đất thuộc các dự án trên địa bàn quận.

10. Trách nhiệm của Phòng Tư Pháp quận:

Tham mưu Ủy ban nhân dân quận ban hành các văn bản pháp lý có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thu hồi đất; phối hợp tham mưu ban hành quyết định cưỡng chế (nếu có).

11. Các thành viên Hội đồng Bồi thường của dự án như: đại diện Ban Dân vận Quận ủy, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc quận, Hội Cựu Chiến binh quận, Hội Liên hiệp Phụ nữ quận, Quận đoàn quận, Liên Đoàn Lao Động quận... trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của đơn vị và quy định pháp luật có liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tham gia ý kiến với Hội đồng Bồi thường của Dự án giải quyết các vấn đề liên quan đến nhiệm vụ của đơn vị và các vấn đề khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đồng thời, giải thích và vận động thực hiện tuyên truyền, vận động các hộ dân nơi có đất bị thu hồi do ảnh hưởng bởi dự án thực hiện chấp hành di dời tháo dỡ và bàn giao đất để thực hiện dự án đúng tiến độ; phản ánh với Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng về ý kiến chính đáng của những người ảnh hưởng trong dự án và thực hiện các nhiệm vụ theo sự phân công của Chủ tịch Hội đồng Bồi thường của Dự án.

CHƯƠNG III CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Điều 11. kê khai, kiểm kê và xác định nguồn gốc đất đai

Sau khi có quyết định thu hồi đất, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thực hiện việc kê khai, kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất và xác định nguồn gốc đất đai theo trình tự, thủ tục sau đây:

1. Trong thời hạn mười (10) ngày, người bị thu hồi đất kê khai theo mẫu tờ khai do Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận phát và hướng dẫn; tờ khai phải có các nội dung chủ yếu sau:

a) Diện tích, loại đất (mục đích sử dụng đất), nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng, loại giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có;

b) Số lượng nhà, loại nhà, cấp nhà, thời gian đã sử dụng và các công trình khác xây dựng trên đất; số lượng, loại cây, tuổi cây đối với cây lâu năm (nếu có);

c) Số nhân khẩu (theo đăng ký thường trú, tạm trú dài hạn tại địa phương), số lao động chịu ảnh hưởng do việc thu hồi đất gây ra, những người có hợp đồng lao động mà người thuê lao động có đăng ký kinh doanh; nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề nghiệp (nếu có);

d) Số lượng mô mà phải di dời.

2. Trong thời hạn sáu mươi (60) ngày, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc kiểm tra xác định nội dung kê khai và thực hiện kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất, xác định nguồn gốc đất đai theo trình tự, thủ tục sau đây:

a) Kiểm tra tại hiện trường về diện tích đất đối với trường hợp có mâu thuẫn, khiếu nại về số liệu diện tích; kiểm đếm tài sản bị thiệt hại và so sánh với nội dung người sử dụng đất đã kê khai. Việc kiểm tra, kiểm đếm tại hiện trường phải có sự tham gia của đại diện của Ủy ban nhân dân phường nơi có đất và người có đất bị thu hồi. Kết quả, kiểm đếm phải có chữ ký của người trực tiếp thực hiện, kiểm đếm tại hiện trường, người bị thu hồi đất (hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật), người bị thiệt hại tài sản (hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật), cán bộ địa chính phường, đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường, đại diện Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận;

b) Làm việc với Phòng Tài nguyên và Môi trường quận và Ủy ban nhân dân phường nơi có đất để xác định nguồn gốc sử dụng đất; xác định các trường hợp được bồi thường, được hỗ trợ, được tái định cư.

3. Đối với trường hợp người bị thu hồi đất không nộp bản kê khai theo thời gian quy định, vắng mặt hoặc gây cản trở, không hợp tác với Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận để tiến hành kiểm kê thì Ủy ban nhân dân quận tổ chức thực hiện kiểm kê bắt buộc theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố về thủ tục kiểm kê bắt buộc hiện trạng khuôn viên nhà, đất và tài sản gắn liền trên đất để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 12. Lập, thẩm định và xét duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận phối hợp với chủ đầu tư giúp Hội đồng Bồi thường của dự án lập và trình phương án cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau đây gọi là phương án bồi thường) theo trình tự, thủ tục sau đây:

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

a) Trong thời hạn không quá sáu mươi (60) ngày, kể từ ngày có quyết định thu hồi đất hoặc hoàn thành việc đo đạc, kiểm đếm, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm:

- Tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất;
- 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;
- Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất để tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;
- Dự toán tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (kể cả kinh phí đóng góp cho Quỹ hỗ trợ đào tạo, giải quyết việc làm theo quy định tại Quyết định số 156/2006/QĐ-UBND ngày 27/10/2006);
- Việc bố trí tái định cư;
- Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;
- Việc di dời mồ mả;
- Tiến độ thực hiện và thời gian hoàn tất công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để người bị thu hồi đất và những người có liên quan tham gia ý kiến;

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

c) Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp ít nhất là hai mươi (20) ngày, kể từ ngày đưa ra niêm yết.

3. Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Hết thời hạn niêm yết và tiếp nhận ý kiến, trong vòng mười (10) ngày Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp

bằng văn bản, nêu rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và gửi phương án đã hoàn chỉnh kèm theo bản tổng hợp ý kiến đóng góp đến Phòng Tài chính - Kế hoạch quận để thẩm định;

b) Trường hợp còn nhiều ý kiến không tán thành phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận cần giải thích rõ hoặc xem xét, điều chỉnh trước khi chuyển Phòng Tài chính - Kế hoạch quận thẩm định.

4. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Trong thời hạn mười (10) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phòng Tài chính - Kế hoạch quận có trách nhiệm thẩm định và báo cáo Hội đồng Bồi thường của dự án thống nhất thông qua để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt;

b) Trường hợp cần tiếp tục hoàn chỉnh thì Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận có trách nhiệm hoàn thiện phương án bồi thường và gửi lại cho Phòng Tài chính - Kế hoạch quận. Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày, kể từ ngày nhận lại phương án bồi thường, Phòng Tài chính - Kế hoạch quận có trách nhiệm trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt.

5. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (của dự án, các tổ chức và cơ sở tôn giáo):

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt tất cả phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư, trong thời hạn không quá bảy (07) ngày, kể từ ngày nhận được Tờ trình của Hội đồng Bồi thường của dự án;

Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Ủy ban nhân dân quận phê duyệt mà trong đó giá đất bồi thường, hỗ trợ cao hoặc thấp hơn giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định và công bố hàng năm thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phải báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và chỉ được phê duyệt phương án bồi thường sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt giá đất.

b) Chi phí bồi thường, hỗ trợ đối với các tổ chức, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng dân gian: Hội đồng Bồi thường của dự án chịu trách nhiệm xác định chi phí bồi thường, hỗ trợ cụ thể của từng tổ chức (*cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế - xã hội, tổ chức sự nghiệp công và tổ chức khác theo quy định của Chính phủ*) và cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng dân gian theo quy định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt để thực hiện.

6. Xét duyệt dự toán chi phí bồi thường và chi phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Không phải lập thủ tục duyệt dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án nếu dự án được phép tách, lập dự án bồi thường, hỗ trợ và tái

định cư riêng hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt theo trình tự của Quy định này (do trong phương án đã có mức dự toán chi phí bồi thường của dự án);

Trường hợp tổng mức dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ của dự án ghi trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt (bao gồm mức dự phòng phí) có phát sinh tăng thì sẽ do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận xét duyệt, điều chỉnh dự toán theo đề nghị của Hội đồng Bồi thường của dự án quận làm cơ sở cho chủ đầu tư lập thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt dự toán và chi phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các dự án trên địa bàn quận trên cơ sở dự toán được Hội đồng Bồi thường của dự án và chủ đầu tư lập theo nội dung, mức chi quy định hiện hành;

c) Chủ đầu tư có trách nhiệm lập thủ tục giải quyết kịp thời, đầy đủ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kinh phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án và được phép tạm ứng chi theo tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Việc thanh toán, quyết toán chi phí này được thực hiện hàng năm theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước.

Điều 13. Công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt. Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân phường phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi, trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, về bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận và chủ đầu tư.

Điều 14. Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư

1. Sau năm (05) ngày, kể từ ngày gửi văn bản thông báo về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến người có đất bị thu hồi, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp người được bồi thường, hỗ trợ ủy quyền cho người khác nhận thay thì người được bồi thường, hỗ trợ phải làm giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp bố trí tái định cư thì Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm bàn giao nhà ở hoặc đất ở cho người được bố trí tái định cư trước khi giải phóng mặt bằng; đồng thời có trách nhiệm hoàn chỉnh nhanh thủ tục để người dân được nhận giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất ở, quyền sử hữu nhà ở. Trong trường hợp có thoả thuận giữa Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận và người được bố trí tái định cư

về việc nhận nhà ở, đất ở tái định cư sau khi giải phóng mặt bằng thì thực hiện theo văn bản thoả thuận có chữ ký của cả hai bên.

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

Điều 15. Thời điểm bàn giao đất đã bị thu hồi

Trong thời hạn hai mươi (20) ngày, kể từ ngày Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án đã được xét duyệt thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận và chủ đầu tư.

Điều 16. Cường chế thu hồi đất

1. Việc cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 39 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Thực hiện đúng trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện tại các Điều 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47 và 48 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh được ban hành kèm theo Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14/3/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố;

b) Đã quá ba mươi (30) ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao đất quy định tại Điều 15 quy định này mà người có đất bị thu hồi không bàn giao đất cho Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Sau khi đại diện của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận, Ủy ban nhân dân và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường nơi có đất thu hồi đã vận động thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất đã bị thu hồi cho Nhà nước;

d) Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận tham mưu chủ tịch Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định cưỡng chế đối với người bị thu hồi đất;

đ) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận phối hợp với Ủy ban nhân dân phường niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường nơi có đất bị thu hồi.

2. Sau mười lăm (15) ngày, kể từ ngày giao trực tiếp quyết định cưỡng chế hoặc ngày niêm yết công khai quyết định cưỡng chế quy định tại điểm d khoản 1 Điều này mà người bị cưỡng chế không bàn giao đất thì Ủy ban nhân dân quận chỉ đạo cho Thanh tra Xây dựng quận tổ chức lực lượng thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Giải quyết khiếu nại đối với quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc quyết định cưỡng chế thu hồi đất

Việc giải quyết khiếu nại đối với quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc quyết định cưỡng chế thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai, Điều 63 và Điều 64 Nghị định 84/2007/NĐ-CP và các quy định về giải quyết khiếu nại tại Nghị định số 136/2006/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn có liên quan của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 18. Giải quyết những trường hợp tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở

1. Chỉ thực hiện bồi thường, hỗ trợ sau khi tranh chấp đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết bằng quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Trong khi chờ giải quyết tranh chấp và khiếu nại thì người bị thu hồi đất vẫn phải chấp hành di chuyển, giải phóng mặt bằng và giao đất đúng kế hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định. Số tiền bồi thường, hỗ trợ đã được xác định, giao Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận liên hệ với Ngân hàng Thương mại để mở sổ tiền gửi tiết kiệm theo hình thức lãi suất bậc thang cho từng người bị thu hồi đất; các sổ tiền gửi tiết kiệm này do Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận quản lý. Khi người bị thu hồi đất đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận lập thủ tục chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cộng với lãi suất phát sinh theo quy định.

Điều 19. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận và Ủy ban nhân dân các phường nơi có đất bị thu hồi

1. Ủy ban nhân dân quận có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Chỉ đạo Hội đồng Bồi thường của dự án lập và tổ chức thực hiện phương án tổng thể và phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thực hiện phê duyệt phương án tổng thể và phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố;

c) Ban hành Quyết định xác lập chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất và di chuyển nhà để thực hiện dự án trong thời hạn hai (02) ngày làm việc;

d) Phối hợp với các sở, ban, ngành thành phố và quận, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập khu tái định cư và phương án tái bố trí các hộ dân theo phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố;

đ) Chỉ đạo các cơ quan có liên quan thuộc quận hoàn tất thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở cho người được bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật;

e) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền được giao; ra quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền; chỉ đạo các cơ quan chức năng tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền;

f) Kiểm tra việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại quận;

g) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường nơi có đất bị thu hồi lập danh sách đối tượng thuộc diện được hưởng Quỹ hỗ trợ của địa phương; xây dựng dự án đào tạo, dự án vay vốn giải quyết việc làm khâ thi, sử dụng vốn có hiệu quả và phê duyệt danh sách đối tượng được thụ hưởng;

h) Chỉ đạo Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội quận, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận, Phòng Giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội quận, Ủy ban nhân dân phường kiểm tra, đánh giá tình hình thực hiện và kết quả hỗ trợ từ nguồn Quỹ hỗ trợ đào tạo và giải quyết việc làm;

i) Chỉ đạo Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội quận phối hợp với Phòng Giáo dục và Đào tạo quận, các Trung tâm dạy nghề, các doanh nghiệp đào tạo nghề và thu hút lao động thực hiện thanh quyết toán các khoản chi hỗ trợ đào tạo theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân phường có trách nhiệm:

a) Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án;

b) Thông báo và tổ chức niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và các địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi gồm có các tài liệu sau: phương án tổng thể; quyết định thu hồi đất; phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; danh sách người có đất bị thu hồi;

c) Phối hợp Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận tổ chức công bố phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

d) Nhận hồ sơ và các tờ kê khai theo mẫu của các hộ dân trong dự án;

đ) Phối hợp với Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc;

e) Sau khi hộ dân ký biên bản bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, cán bộ kỹ thuật của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận sẽ chuyển Ủy ban nhân dân phường duyệt trong thời hạn một (01) ngày làm việc;

g) Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất và tạo điều kiện cho việc giải phóng mặt bằng, cấp giấy giới thiệu và hướng dẫn người dân các thủ tục, giấy tờ cần thiết để nhận tiền bồi thường, hỗ trợ;

h) Tham gia vận động các hộ dân chấp hành đúng kế hoạch giải phóng mặt bằng và báo cáo định kỳ hoặc đột xuất tình hình các hộ dân nơi có đất bị thu hồi đến Hội đồng Bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án quận;

i) Lập danh sách đối tượng thuộc diện hưởng Quỹ hỗ trợ đào tạo và giải quyết việc làm cho người có đất bị thu hồi để thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn quận (theo Điều 27 Quyết định 156/2006/QĐ-UBND ngày 27/10/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về thành lập Quỹ hỗ trợ đào tạo và giải quyết việc làm cho người có đất bị thu hồi để thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố).

Điều 20. Khen thưởng và xử lý vi phạm

1. Người bị thu hồi nhà, đất chấp hành tốt chủ trương, chính sách, kế hoạch bồi thường, tái định cư được thưởng bằng tiền theo theo phương án bồi thường được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Các đơn vị, cá nhân có thành tích trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được khen thưởng theo chế độ hiện hành của Nhà nước.

2. Người bị thu hồi đất có trách nhiệm chấp hành đầy đủ và đúng thời gian giao đất, giải phóng mặt bằng theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp đã thực hiện đúng các quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, người bị thu hồi đất cố tình không thực hiện quyết định thu hồi đất thì theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận quyết định áp dụng biện pháp cưỡng chế buộc phải di chuyển để giải phóng mặt bằng theo đúng tiến độ đầu tư dự án và người bị thu hồi đất có quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật.

3. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức; người bị thu hồi đất; các chủ dự án và các đơn vị, cá nhân làm công tác bồi thường, tái định cư nếu có hành vi vi phạm pháp luật thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính, xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự.

Điều 21. Giao trách nhiệm cho các cơ quan thực hiện

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận tổ chức tăng cường củng cố và kiện toàn bộ máy Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận để phục vụ kịp thời, có hiệu quả yêu cầu đầu tư phát triển của quận.

2. Hội đồng Bồi thường của dự án quận tổ chức phổ biến, giải thích, hướng dẫn thực hiện cụ thể phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt) đến các đối tượng bị thu hồi đất trong khu vực quy hoạch xây dựng công trình biết để thực hiện. Các trường hợp vướng mắc, phát sinh ngoài thẩm quyền giải quyết của Hội đồng Bồi thường của dự án và của Ủy ban nhân dân quận thì Ủy ban nhân dân quận kịp thời báo cáo, đề xuất cụ thể với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là các Sở chức năng quản lý chuyên ngành của thành phố xem xét, hướng dẫn thực hiện. Trường hợp vượt thẩm quyền thì các Sở chức năng báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

3. Ủy ban nhân dân quận có trách nhiệm thường xuyên quan tâm theo dõi, giúp đỡ, tạo điều kiện tốt nhất để các hộ bị ảnh hưởng bởi các dự án sớm ổn định chỗ ở và cuộc sống nơi mới, nhất là việc học tập, hướng nghiệp, đào tạo chuyển đổi ngành nghề và giải quyết việc làm cho các đối tượng có yêu cầu, các thủ tục giấy tờ khi chuyển đổi nơi ở, chuyển trường học.

Điều 22. Trách nhiệm thi hành

Các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan và các chủ đầu tư đã được phân công và có trách nhiệm thực hiện tốt Quy định này. Nếu có vướng mắc, phát sinh thì kịp thời báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân quận xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHỦ NICH

Lê Kim Dung