

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 177/2012/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 20 tháng 6 năm 2012

| | |
|---------------------|--|
| UBND. HUYỆN TÂN YÊN | |
| Số: 1867 | |
| ĐẾN Ngày: 25.6.2012 | |
| Chuyển: | |

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; 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; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần; 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; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 89/TTr- TNMT ngày 19 tháng 3 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

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

Bãi bỏ các quy định sau: Điều 3, điểm a khoản 1 Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 8, Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 13 của Quy định trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử

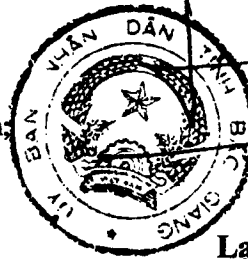
dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 118/2009/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2009 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Điều 3. Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./././

Nơi nhận: N

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Cục kiểm tra VB Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- TT. Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, các cơ quan thuộc Tỉnh ủy;
- VP ĐĐBQH và HĐND tỉnh; Các Ban HĐND tỉnh;
- UB. MTTQ và các đoàn thể nhân dân tỉnh;
- Viện KSND tỉnh, TAND tỉnh, Cục THADS tỉnh;
- Báo Bắc Giang, Đài PTTH tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, các chuyên viên, TT TH - công báo;
 - + Lưu: VT, TNMT (5).

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



Lại Thanh Sơn

QUY ĐỊNH

**Trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất,
bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao đất, cho thuê đất
để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 177 /2012/QĐ-UBND
ngày 20 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)*

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

2. Các trường hợp khác về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giao đất, cho thuê đất không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đất đai.

2. Tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài có đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi hoặc có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

Điều 3. Căn cứ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất

1. Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch chuyên ngành có liên quan đến dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt thì căn cứ quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Nhu cầu sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận hoặc thẩm định.

Điều 4. Thẩm quyền thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất

1. Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài;

2. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; thu hồi đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích. Trước khi thu hồi đất trồng lúa hoặc thu hồi từ 01 ha trở lên đối với đất nông nghiệp (không phải đất trồng lúa) để chuyển sang đất phi nông nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp huyện phải báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đồng ý bằng văn bản cho phép thu hồi đất.

Trường hợp khu đất thu hồi có cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, đất công ích, cộng đồng dân cư trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền và giao đất, cho thuê đất theo dự án cho chủ đầu tư trong cùng một quyết định.

3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, thời hạn cho thuê đất không quá 05 năm.

Điều 5. Các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư

1. Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng:

- a) Sử dụng đất cho mục đích quốc phòng, an ninh;
- b) Sử dụng đất để xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- c) Sử dụng đất để xây dựng trụ sở của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao;
- d) Sử dụng đất để xây dựng các công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh;
- đ) Sử dụng đất để phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng;
- e) Sử dụng đất cho các cơ sở tôn giáo;
- g) Sử dụng đất làm nghĩa trang, nghĩa địa.

2. Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế:

- a) Sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp;
- b) Sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư có nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA);
- c) Sử dụng đất để thực hiện dự án có một trăm phần trăm (100%) vốn đầu tư nước ngoài đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc cho phép đầu tư mà dự án đó không thể đầu tư trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp;
- d) Sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư thăm dò, khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về khoáng sản; sử dụng đất để làm mặt bằng di dời các cơ sở sản xuất kinh doanh dịch vụ theo yêu cầu bảo vệ

môi trường hoặc theo quy hoạch mà không thể bố trí vào khu công nghiệp, cụm công nghiệp;

đ) Sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư kết cấu hạ tầng phục vụ công cộng bao gồm các công trình giao thông, điện lực, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc, đường ống dẫn xăng dầu, đường ống dẫn khí, giáo dục, đào tạo, văn hoá, khoa học kỹ thuật, y tế, thể dục, thể thao, chợ;

e) Dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư được thể hiện trong Nghị quyết của Quốc hội;

g) Dự án quan trọng do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư quy định tại Điều 37 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

h) Các dự án xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật kinh doanh bất động sản; xây dựng nhà ở xã hội; xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư; xây dựng nhà công vụ; xây dựng trung tâm thương mại, trung tâm triển lãm; xây dựng khách sạn cao cấp đạt tiêu chuẩn từ hạng 3 sao trở lên;

i) Các dự án xây dựng khu sản xuất, kinh doanh tập trung có cùng chế độ sử dụng đất và có nhiều chủ thể cùng hoạt động sản xuất, kinh doanh trên khu đất đó và không bố trí xen lẫn với đất ở, nhà ở. Các khu kinh doanh tập trung bao gồm: Khu thương mại - dịch vụ tổng hợp với nhiều loại hình mua bán, dịch vụ; Khu du lịch có mối liên kết về kết cấu hạ tầng, đa dạng về loại hình kinh doanh (không bao gồm khu du lịch sinh thái); Khu vui chơi giải trí ngoài trời phục vụ rộng rãi các đối tượng thuộc mọi lứa tuổi với nhiều loại hình vui chơi, giải trí có đông người tham gia; Khu chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung theo hình thức chăn nuôi công nghiệp, có hạ tầng đồng bộ.

3. Thu hồi đất để thực hiện các dự án khu dân cư, khu đô thị, khu dân cư nông thôn:

a) Các dự án trong khu đô thị hiện có được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư đối với từng dự án;

b) Các dự án trong khu vực mở rộng khu đô thị hiện có hoặc khu đô thị mới được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung xây dựng đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Các dự án trong khu dân cư nông thôn hiện có, khu dân cư nông thôn mở rộng hoặc khu dân cư nông thôn xây dựng mới được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Thu hồi đất theo quy hoạch đối với trường hợp sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và công bố mà chưa có dự án đầu tư.

Chương II

CHUẨN BỊ THU HỒI ĐẤT VÀ KIỂM KÊ HIỆN TRẠNG

Điều 6. Ban hành văn bản thông báo thu hồi đất và xây dựng kế hoạch thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo thu hồi đất trong trường hợp thu hồi đất thực hiện dự án có liên quan từ 02 huyện, thành phố trở lên. Các trường hợp khác do Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo thu hồi đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Giang, Trung tâm Phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp cấp huyện (sau đây gọi chung là Tổ chức phát triển quỹ đất) là đơn vị được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao lập thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; trường hợp trên địa bàn cấp huyện cùng một thời điểm triển khai nhiều dự án thu hồi đất thì có thể giao cho cơ quan khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện lập thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Văn bản thông báo thu hồi đất là căn cứ pháp lý để Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan được giao làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện trích lục, trích đo bản đồ địa chính, kiểm kê đất đai, tài sản trên đất, lập hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Ban hành chủ trương và văn bản thông báo thu hồi đất:

Trên cơ sở đơn xin giao đất hoặc đơn xin thuê đất của chủ đầu tư dự án, giấy chứng nhận đầu tư hoặc quyết định đầu tư dự án của cấp có thẩm quyền, tờ trình đề nghị thu hồi đất của Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã, theo thẩm quyền thu hồi đất quy định tại Điều 4 Quy định này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện cho phép thu hồi đất hoặc báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép thu hồi đất bằng văn bản.

Sau khi nhận được văn bản cho phép thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì thực hiện các công việc sau:

a) Tổ chức hội nghị tại Ủy ban nhân dân cấp xã để thông báo chủ trương đầu tư và thu hồi đất của cấp có thẩm quyền.

Thành phần gồm đại diện: Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Tổ chức phát triển quỹ đất, Đảng ủy, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể nhân dân cấp xã, Công an xã, Bí thư Chi bộ, Trưởng thôn, bản, tổ dân phố (gọi chung là khu dân cư) nơi có đất thu hồi. Việc tổ chức hội nghị phải được lập thành biên bản;

b) Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và cơ quan có liên quan xác định vị trí, địa điểm, ranh giới khu vực thu hồi đất trên bản đồ và thực địa, số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất dự kiến thu hồi;

c) Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành văn bản thông báo thu hồi đất.

Nội dung chính gồm: Lý do thu hồi đất, diện tích, vị trí, địa điểm, ranh giới khu đất thu hồi, dự kiến số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nhà nước thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính và các quy hoạch hiện có, dự kiến về kế hoạch di chuyển; giao nhiệm vụ cho Tổ chức phát triển quỹ đất lập hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (*Mẫu số 01- Thông báo thu hồi đất*).

Thời hạn ban hành văn bản thông báo thu hồi đất không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản cho phép thu hồi đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất.

3. Thành lập tổ công tác và xây dựng kế hoạch thực hiện

a) Thành lập Tổ công tác làm nhiệm vụ tuyên truyền và kiểm kê hiện trạng đất, tài sản trên đất (gọi chung là Tổ công tác).

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thành lập Tổ công tác đồng thời với việc ban hành văn bản thông báo thu hồi đất.

Thành phần gồm: Chủ tịch hoặc Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã làm Tổ trưởng; Lãnh đạo Tổ chức phát triển quỹ đất làm Tổ phó; các thành viên là cán bộ địa chính xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, Trưởng khu dân cư nơi có đất, đại diện các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế - Hạ tầng hoặc Quản lý đô thị, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; đại diện Chủ đầu tư (tham gia hội nghị triển khai thông báo thu hồi đất và kiểm kê tài sản). Tổ trưởng phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên. Ngoài các thành phần trên, tùy điều kiện của từng dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có thể bổ sung thêm các thành phần khác cho phù hợp.

Tổ công tác có trách nhiệm: tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; hướng dẫn tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản Nhà nước thu hồi cung cấp hồ sơ, giấy tờ pháp lý liên quan đến thửa đất nằm trong khu vực thu hồi; xác định tính pháp lý, nguồn gốc của thửa đất; số lượng, tình trạng tài sản trên đất và các vấn đề liên quan đến thửa đất thu hồi; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tổ chức kiểm kê hiện trạng đất và tài sản trên đất.

b) Xây dựng kế hoạch thực hiện

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành văn bản thông báo thu hồi đất, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm giúp Tổ công tác xây dựng kế hoạch thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (*Mẫu số 02*).

Điều 7. Triển khai thông báo thu hồi đất

1. Niêm yết công khai thông báo thu hồi đất

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã

nơi có đất phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất niêm yết công khai Thông báo thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; thời gian niêm yết công khai được thực hiện trong suốt quá trình thu hồi đất; đồng thời thông báo ít nhất 02 lần/ngày trong 05 ngày liên tục trên hệ thống truyền thanh của xã hoặc của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

2. Tổ chức hội nghị triển khai thông báo thu hồi đất

Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày ban hành văn bản thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Tổ công tác thực hiện:

Tổ chức hội nghị tại khu dân cư nơi có đất thu hồi để triển khai thông báo thu hồi đất và kế hoạch thu hồi đất, tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách, quy định của Nhà nước và của Ủy ban nhân dân tỉnh về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải đáp thắc mắc, kiến nghị liên quan.

Thành phần hội nghị gồm: Đại diện Ủy ban nhân dân cấp huyện, các thành viên Tổ công tác, đại diện các tổ chức đoàn thể khu dân cư nơi có đất; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản Nhà nước thu hồi.

Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp xã gửi bản sao Thông báo thu hồi đất đến toàn bộ các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản Nhà nước thu hồi; lập biên bản tại hội nghị, biên bản phải ghi rõ nội dung, số lượng, thành phần dự và các ý kiến tại hội nghị.

Điều 8. Thông báo kiểm kê hiện trạng

1. Tổ chức phát triển quỹ đất phối hợp với Tổ công tác lập danh sách người có đất và tài sản Nhà nước thu hồi. Trường hợp người có tài sản không đồng thời là chủ sử dụng đất thì phải lập danh sách cả tên người có đất và người có tài sản.

2. Căn cứ danh sách đã lập, Ủy ban nhân dân cấp xã gửi thông báo kiểm kê hiện trạng đến người có đất và tài sản Nhà nước thu hồi. Thông báo kiểm kê hiện trạng phải nêu rõ thời gian, địa điểm có mặt để kiểm kê và được lập 03 (ba) bản, Tổ chức phát triển quỹ đất giữ 01 bản, Ủy ban nhân dân cấp xã giữ 01 bản, 01 bản gửi cho người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi.

3. Trường hợp người có đất và tài sản Nhà nước thu hồi không có mặt tại địa phương hoặc không xác định được địa chỉ thì Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo trên hệ thống truyền thanh của xã hoặc của khu dân cư ít nhất 2 lần/ngày trong 03 (ba) ngày liên tục.

Điều 9. Tổ chức kiểm kê hiện trạng

1. Tổ công tác có trách nhiệm kiểm kê hiện trạng đất và tài sản trên đất theo kế hoạch, thời gian đã thông báo cho người có đất và tài sản Nhà nước thu hồi. Nội dung gồm:

a) Về đất đai: Kiểm kê toàn bộ diện tích đất thu hồi và diện tích còn lại của thửa đất bị thu hồi một phần;

b) Về nhà và các công trình, vật kiến trúc: Kiểm kê từng hạng mục nhà, vật kiến trúc, đánh giá kết cấu, cấp hạng nhà, kích thước, diện tích. Nhà và các công trình, vật kiến trúc bị giải tỏa một phần thì chỉ kiểm kê phần bị giải tỏa;

Đối với nhà và các công trình, vật kiến trúc mà khi tháo dỡ phần bị thu hồi sẽ ảnh hưởng đến cấu trúc của phần còn lại thì phải xem xét phần ảnh hưởng. Diện tích tính ảnh hưởng là diện tích xây dựng tính từ vạch giải tỏa đến mép trụ đỡ chính gần nhất và việc tháo dỡ không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của phần công trình còn lại.

Các tài sản khác như: Đồng hồ điện, nước, giếng, dây điện, dây điện thoại và các hạng mục như hầm tự hoại, bể nước, nhà vệ sinh... nằm trong kết cấu nhà thì không kiểm kê; chỉ kiểm kê khi là công trình phụ độc lập nằm ngoài diện tích nhà.

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

c) Về cây trồng: Thực hiện kiểm kê theo Quy định một số điểm cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đang có hiệu lực thi hành.

2. Lập biên bản kiểm kê hiện trạng

Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm giúp Tổ công tác lập biên bản kiểm kê hiện trạng (trường hợp cần thiết Tổ chức phát triển quỹ đất sử dụng một số biện pháp như vẽ sơ đồ nhà và công trình, vật kiến trúc hoặc lưu ảnh chụp vào hồ sơ kiểm kê); đối với nhà, tài sản chưa rõ chủ phải lập biên bản và ghi rõ hiện trạng.

Biên bản kiểm kê hiện trạng phải ghi rõ diện tích đất thu hồi, diện tích từng loại đất, số lượng, tính chất tài sản trên đất trong chỉ giới thu hồi và diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới thu hồi, số lượng tài sản trên đất bị ảnh hưởng nằm ngoài chỉ giới thu hồi (nếu có).

Biên bản kiểm kê hiện trạng là tài liệu xác lập số lượng, chất lượng tài sản gắn liền với diện tích đất thu hồi làm cơ sở cho việc tính bồi thường, hỗ trợ. Biên bản được lập thành 02 (hai) bản có giá trị như nhau, phải có chữ ký của các thành viên tham gia kiểm kê và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận, ký, đóng dấu. Trong quá trình kiểm kê hiện trạng người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi được tham gia chứng kiến và được ghi ý kiến của mình vào biên bản.

3. Các trường hợp kiểm kê đặc biệt

a) Trường hợp kiểm kê theo diện vắng chủ thì ghi trong biên bản: “kiểm kê theo diện vắng chủ”; trường hợp chủ sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất thì ghi “người có đất Nhà nước thu hồi không có tài sản gắn liền với đất”; trường hợp chủ tài sản không phải là chủ sử dụng đất thì cũng phải ghi rõ nội dung này trong biên bản;

b) Trường hợp người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi 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, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi không tự kê khai và gây cản trở việc kiểm kê, biểu hiện ở một trong các hành vi sau: không nhận tờ khai hiện trạng đất đai, nhà ở và tài sản gắn liền với đất; không nộp tờ tự kê khai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày phát tờ khai; cố tình vắng mặt hoặc có mặt nhưng gây cản trở. Sau khi Tổ công tác truyền truyền, vận động, thuyết phục (ít nhất 03 lần) thì thực hiện như sau:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã lập danh sách những người không hợp tác kiểm kê, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện để ban hành quyết định kiểm kê bắt buộc. Nội dung quyết định kiểm kê bắt buộc phải ghi rõ họ tên, nơi cư trú hoặc địa chỉ trụ sở làm việc, cơ quan của người bị bắt buộc kiểm kê; địa điểm và thời gian (ngày, giờ) kiểm kê. Quyết định kiểm kê phải gửi đến người bị kiểm kê 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 Nhà nước thu hồi.

Ngoài thành phần Tổ công tác theo Quy định này, trong trường hợp này Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào tình hình thực tế để quyết định bổ sung các thành phần tham gia kiểm kê bắt buộc.

Tổ công tác có nhiệm vụ xây dựng kế hoạch kiểm kê bắt buộc, trong đó có phương án đảm bảo an toàn về con người, phương tiện, vật chất khi tiến hành kiểm kê bắt buộc. Trường hợp sau khi nhận được Quyết định kiểm kê bắt buộc mà người bị kiểm kê hợp tác thì tiến hành kiểm kê bình thường.

Điều 10. Kiểm tra, đánh giá, đối chiếu, xác nhận số liệu kiểm kê

Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ kiểm kê của Tổ chức phát triển quỹ đất gửi đến, Ủy ban nhân dân cấp xã, công an cấp xã có trách nhiệm kiểm tra, đánh giá, đối chiếu và xác nhận các nội dung sau:

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

2. Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai, xây dựng và các tài liệu hiện có để xác định điều kiện được bồi thường hoặc không được bồi thường theo quy định tại các Điều 7, Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, gồm: xác định chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản trên đất; xác nhận nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng đất theo mục đích sử dụng hiện trạng; thời điểm xây dựng nhà, công trình trên đất trong phạm vi thu hồi đất; các giấy tờ về đất đai, tài sản có liên quan; xác nhận đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở.

3. Trường hợp không có hồ sơ thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức họp xác minh lấy ý kiến về quá trình sử dụng đất, tài sản. Thành phần họp phải mời Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện khu dân cư và những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất, tạo lập tài sản để làm căn cứ xác nhận. Việc họp lấy ý kiến phải thiết lập thành biên bản.

4. Xác nhận các trường hợp thu hồi hết nhà ở, hết đất ở; thu hồi hết nhà nhưng vẫn còn đất ở; hết nhà, hết đất không còn chỗ để xây dựng nhà ở mới, hoặc còn đất nhưng đất đó không phù hợp quy hoạch xây dựng lại công trình bị thu hồi.

5. Xác nhận việc tách hộ hợp pháp hoặc có nhiều hộ gia đình cùng sống chung trên thửa đất Nhà nước thu hồi.

6. Xác nhận hộ gia đình, cá nhân đề nghị không bố trí tái định cư và xin tái định cư tự do. Trường hợp này yêu cầu hộ gia đình, cá nhân phải làm đơn cam kết không nhận tái định cư bằng đất ở.

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

8. Xác nhận nhân khẩu (do Công an cấp xã xác nhận).

Chương III

LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT HỒ SƠ THU HỒI ĐẤT, PHƯƠNG ÁN BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ, TỔ CHỨC CHI TRẢ

Điều 11. Lập hồ sơ thu hồi đất

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm giúp cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt. Hồ sơ gồm:

a) Văn bản cho phép thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện;

b) Bản sao quyết định phê duyệt dự án đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc bản sao Giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư kèm theo mặt bằng tổng thể;

c) Đơn xin giao đất, thuê đất của Chủ đầu tư hoặc Văn bản đề nghị thu hồi đất của Tổ chức phát triển quỹ đất (trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Quy định này);

d) Tờ trình đề nghị thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh);

đ) Bản sao Thông báo thu hồi đất kèm theo hồ sơ niêm yết và thông báo công khai theo quy định tại Điều 7 Quy định này;

e) Bản đồ trích đo hoặc trích lục địa chính theo quy định;

g) Trích lục bản đồ quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

2. Số lượng và địa điểm nộp hồ sơ:

Trường hợp thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện nộp 03 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Trường hợp thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh nộp 05 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

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

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ và Quy định một số điểm cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đang có hiệu lực thi hành.

2. Sau khi Tổ chức phát triển quỹ đất lập xong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm:

a) Niêm yết công khai dự kiến bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ít nhất là 20 (hai mươi) ngày liên tục tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và thông báo ít nhất 02 lần/ngày trong 03 ngày đầu và 03 ngày trước khi kết thúc niêm yết trên hệ thống truyền thanh của xã hoặc của khu dân cư;

b) Bố trí cán bộ thường trực tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã để tiếp thu phản ánh, kiến nghị của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Phối hợp với Tổ công tác tổ chức hội nghị đối thoại với những người có thắc mắc, kiến nghị liên quan đến trình tự, thủ tục và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Việc tổ chức hội nghị phải lập thành biên bản, ghi rõ những thắc mắc, kiến nghị của người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi. Nếu có khiếu nại, tố cáo Ủy ban nhân dân cấp xã phải giải quyết theo quy định của pháp luật;

d) Trường hợp toàn bộ người có đất và người có tài sản trên đất đồng thuận, nhất trí với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Tổ chức phát triển quỹ đất lập thì thời gian niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được kết thúc trước 20 (hai mươi) ngày; việc đồng thuận, nhất trí trên phải lập thành biên bản có chữ ký của người sử dụng đất, tài sản trên đất và lưu hồ sơ.

3. Hết thời hạn niêm yết công khai theo quy định tại khoản 2 Điều này, Tổ chức phát triển quỹ đất hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt. Hồ sơ gồm:

a) Tờ tự khai của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân;

b) Biên bản kiểm kê đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi;

c) Phương án bồi thường và bảng tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Phương án bố trí tái định cư (nếu có);

d) Dự toán chi phí phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

đ) Biên bản kiểm tra, đối chiếu, xác nhận về số liệu trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp xã;

e) Biểu tổng hợp kinh phí hỗ trợ gia đình đang hưởng trợ cấp thường xuyên của Nhà nước, đào tạo nghề (nếu có), có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, phòng Lao động, Thương binh và Xã hội cấp huyện;

g) Biên bản công khai và kết thúc công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

h) Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Tổ chức phát triển quỹ đất;

i) Văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp ý kiến đóng góp về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nêu rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, các ý kiến khác; báo cáo chi tiết phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, những khó khăn, vướng mắc, kiến nghị của người có đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi; văn bản trả lời ý kiến (nếu có).

4. Số lượng và địa điểm nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Quy định này.

Điều 13. Thẩm định, quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Thành lập Hội đồng thẩm định cấp huyện

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Hội đồng thẩm định hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (gọi chung là Hội đồng thẩm định), kể cả dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thành phần gồm: Chủ tịch hoặc Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng, Trưởng hoặc Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường làm Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên còn lại là đại diện các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế - Hạ tầng hoặc Quản lý đô thị, Chi cục thuế, Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện, lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có thể thành lập Hội đồng thẩm định chung cho nhiều dự án hoặc thành lập riêng cho từng dự án.

2. Thẩm định, quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh

Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ thu hồi đất, đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh trên cơ sở tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp huyện và hồ sơ kèm theo.

Kiểm tra phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với dự án thu hồi đất ở và có bố trí tái định cư thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân cấp huyện (đã được Hội đồng thẩm định cấp huyện thẩm định).

3. Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định thu hồi đất đồng thời với quyết định

giao đất hoặc quyết định cho thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất.

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

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày ban hành quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 14. Thực hiện quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Công khai quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

Niêm yết công khai quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt của khu dân cư nơi có đất thu hồi, thông báo ít nhất 02 lần/ngày trong vòng 03 ngày liên tục trên đài truyền thanh của xã hoặc của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Gửi văn bản thông báo kèm theo trích sao quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản Nhà nước thu hồi, trong văn bản thông báo phải ghi rõ thời gian, địa điểm trả tiền, các loại giấy tờ gốc hợp pháp về quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản phải mang nộp khi nhận tiền, yêu cầu những trường hợp nhận tiền hộ phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật; số tiền khấu trừ các nghĩa vụ tài chính về đất đai liên quan đến thửa đất Nhà nước thu hồi. Thông báo được lập 03 bản, Tổ chức phát triển quỹ đất giữ 01 bản, Ủy ban nhân dân cấp xã giữ 01 bản, 01 bản gửi cho người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi.

Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản Nhà nước thu hồi khiếu nại tố cáo liên quan đến trình tự, thủ tục và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

2. Trả tiền bồi thường, hỗ trợ

a) Tổ công tác cùng với Chủ đầu tư thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt. Trường hợp người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì thực hiện theo quy định tại điểm b khoản này.

Khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư phải khấu trừ các nghĩa vụ tài chính về đất đai liên quan đến thửa đất Nhà nước thu hồi mà người sử dụng đất phải nộp (nếu có, trên phiếu thu tiền phải ghi rõ số tiền của từng loại nghĩa vụ

tài chính mà người có đất, tài sản trên đất nhà nước thu hồi phải nộp). Người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi có trách nhiệm nộp bản gốc các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Ủy ban nhân dân cấp xã để chuyển cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục thu hồi, chỉnh lý hoặc cấp lại Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất không thu hồi, đồng thời ký biên bản bàn giao mặt bằng cho nhà nước quản lý. Việc thu bản gốc các giấy tờ trên phải lập thành văn bản giao cho người nộp và ghi rõ các loại giấy tờ nộp, văn bản này được lập 04 bản: Tổ chức phát triển quỹ đất giữ 01 bản, Ủy ban nhân dân cấp xã giữ 01 bản, cơ quan Tài nguyên và Môi trường giữ 01 bản, gửi cho người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi 01 bản;

b) Trường hợp quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã có hiệu lực thi hành mà người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi không nhận tiền thì Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm tiếp tục tuyên truyền, vận động người có đất Nhà nước thu hồi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư (nếu có).

Hết thời gian tổ chức chi trả tiền theo kế hoạch, sau khi tuyên truyền, vận động ít nhất 03 lần trong thời hạn 05 ngày liên tục mà người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi vẫn không nhận tiền và không bàn giao đất thì Tổ chức phát triển quỹ đất phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gửi toàn bộ kinh phí bồi thường, hỗ trợ vào Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp Việt Nam gần nơi có đất thu hồi nhất với lãi suất không kỳ hạn và thông báo ngay bằng văn bản cho người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi biết nơi gửi tiền, số tiền gửi. Việc gửi thông báo phải lập thành biên bản lưu hồ sơ bồi thường.

Sau 15 ngày gửi tiền vào Ngân hàng được coi là thời điểm thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ. Người có đất Nhà nước thu hồi phải bàn giao mặt bằng cho tổ chức phát triển quỹ đất hoặc chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều này.

3. Bàn giao đất khi Nhà nước đã thu hồi

a) Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt hoặc 15 ngày kể từ ngày gửi tiền vào Ngân hàng (đối với trường hợp người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi không nhận tiền) thì người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi phải thu dọn tài sản, hoa màu trên đất và bàn giao toàn bộ mặt bằng cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc chủ đầu tư được giao đất hoặc cho thuê đất;

b) Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất, không chấp hành quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Điều 15 Quy định này.

Điều 15. Cưỡng chế thu hồi đất

1. Điều kiện cưỡng chế thu hồi đất

a) Thực hiện đúng trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại các Điều 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 Quy định này;

b) Quá thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 14 Quy định này và sau khi đại diện của Tổ công tác, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, các đoàn thể nhân dân xã và thôn nơi có đất thu hồi vận động, thuyết phục ít nhất 03 lần trong 05 ngày liên tục nhưng người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi không chấp hành việc bàn giao mặt bằng cho Nhà nước (Các lần tuyên truyền, vận động, thuyết phục phải lập thành biên bản).

2. Xây dựng kế hoạch cưỡng chế thu hồi đất, tài sản trên đất

Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan công an và các cơ quan liên quan cùng cấp xây dựng kế hoạch cưỡng chế thu hồi đất theo các mốc thời gian quy định sau:

a) Trước thời điểm ban hành kế hoạch cưỡng chế thu hồi đất ít nhất 10 ngày, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường phải cung cấp thông tin, trao đổi ý kiến với cơ quan công an cùng cấp và các cơ quan, tổ chức có liên quan về các nội dung, yêu cầu của vụ việc cưỡng chế có huy động lực lượng tham gia bảo vệ, bao gồm: Tên và địa chỉ của người bị cưỡng chế; dự kiến thời gian, địa điểm tiến hành cưỡng chế; tính chất phức tạp của vụ việc (đặc điểm địa bàn, tình hình an ninh, trật tự tại địa phương, diễn biến tâm lý, thái độ, khả năng chống đối của người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi...); yêu cầu về các nội dung phối hợp; dự kiến số lượng người cần tham gia bảo vệ cưỡng chế; các trang thiết bị, công cụ, phương tiện cần thiết để phục vụ cho việc bảo vệ cưỡng chế và dự trù kinh phí cho việc bảo vệ cưỡng chế;

b) Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày thống nhất ý kiến với cơ quan công an cùng cấp, Phòng Tài nguyên và Môi trường phải dự thảo xong Kế hoạch cưỡng chế thu hồi đất, tài sản trên đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện;

c) Trước 10 (mười) ngày kể từ ngày ấn định tổ chức cưỡng chế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện tổ chức cuộc họp lấy ý kiến tham gia của các ngành, địa phương có liên quan để hoàn thiện trước khi phê duyệt kế hoạch cưỡng chế thu hồi đất. Cơ quan công an có kế hoạch bảo vệ cưỡng chế thu hồi đất riêng.

3. Nội dung kế hoạch cưỡng chế thu hồi đất, tài sản trên 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

5. Tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với các tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài; Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư (*Quyết định cưỡng chế Mẫu số 03*).

Quyết định cưỡng chế thu hồi đất phải được gửi cho người sử dụng đất bị cưỡng chế và tổ chức cá nhân liên quan ít nhất 15 (mười lăm) ngày trước ngày tổ chức cưỡng chế. Trước khi tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phải báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm tổ chức cưỡng chế thu hồi đất. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi có trách nhiệm tổ chức, thi hành. Việc tổ chức cưỡng chế thu hồi đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, bảo đảm an toàn về người, phương tiện tham gia cưỡng chế

Chương IV

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT

Điều 16. Trình tự, thủ tục giao đất đối với tổ chức trong nước để xây dựng trụ sở cơ quan, các công trình công cộng, phúc lợi xã hội; cơ sở tôn giáo

1. Trình tự thực hiện

Tổ chức có nhu cầu sử dụng đất lập 05 bộ hồ sơ và nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

a) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, thẩm định hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và dự thảo Quyết định giao đất do Sở Tài nguyên và Môi trường trình, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh kiểm tra, chuyển Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định giao đất;

c) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chuyển đến, Ủy ban nhân dân tỉnh ký ban hành quyết định giao đất;

d) Trường hợp không đủ điều kiện giao đất thì trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo bằng văn bản cho tổ chức nộp hồ sơ biết lý do và trả lại hồ sơ theo quy định.

2. Hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất của tổ chức (*Mẫu số 04*);

b) Quyết định thành lập tổ chức (bản sao có chứng thực); đối với cơ sở tôn giáo là văn bản cho phép hoạt động của Ban tôn giáo của cơ quan có thẩm quyền;

c) Bản sao dự án đầu tư đã được xét duyệt kèm theo mặt bằng tổng thể;

Đối với cơ sở tôn giáo là văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép đầu tư xây dựng cơ sở tôn giáo;

Đối với các công trình theo tuyến, mặt bằng tổng thể quy định như sau: Đường giao thông, đê điều, kênh mương là mặt bằng tuyến, mặt cắt ngang;

Đường điện là mặt bằng trạm biến áp, bản đồ tuyến đường dây (tỷ lệ không nhỏ hơn 1/25.000).

d) Hồ sơ thu hồi đất; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định đã được thẩm định theo quy định tại Điều 13 Quy định này;

đ) Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất.

Điều 17. Trình tự, thủ tục giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện dự án đầu tư phát triển kinh tế, khu đô thị, khu dân cư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất

1. Trình tự, thủ tục giải quyết đối với tổ chức được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Quy định này.

2. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với hộ gia đình, cá nhân:

Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất lập 03 bộ hồ sơ và nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện.

a) Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, thẩm định hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

c) Trường hợp không đủ điều kiện, trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả thẩm định, phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ được biết và trả lại hồ sơ theo quy định.

3. Hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất có thu tiền sử dụng đất (*Mẫu số 05*) hoặc đơn xin thuê đất (*Mẫu số 06*);

b) Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với tổ chức, cá nhân trong nước; giấy phép đầu tư đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài;

c) Bản sao quyết định phê duyệt dự án đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc bản sao Giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư kèm theo mặt bằng tổng thể. Trường hợp thực hiện dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gốm, sứ thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về khoáng sản;

d) Hồ sơ thu hồi đất; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định theo quy định tại Điều 13 Quy định này;

đ) Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất (trong trường hợp thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh).

e) Văn bản của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh (đối với hồ sơ giao đất, thuê đất trong khu, cụm công nghiệp do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh quản lý).

Trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu thuê đất thực hiện dự án đầu tư tại khu vực phía Bắc Khu công nghiệp Song Khê - Nội Hoàng (Nhà nước đã giao đất cho chủ đầu tư để xây dựng hạ tầng): Trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Quy định này; Hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Quy định này kèm theo Hợp đồng thuê hạ tầng với chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

Điều 18. Trình tự, thủ tục giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh

1. Trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Quy định này.

2. Hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất (*Mẫu số 04*);

b) Trích sao Quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an;

c) Hồ sơ thu hồi đất; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cấp có thẩm quyền thẩm định theo quy định tại Điều 13 Quy định này;

d) Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất.

**Chương V
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 19. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Cung cấp thông tin, dữ liệu địa chính cho Tổ chức phát triển quỹ đất, chủ đầu tư theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra và phối hợp giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện các thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền;

d) Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh và thực hiện xong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã tổ chức giao đất trên thực địa cho Chủ đầu tư theo quy định;

đ) Chi đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh sau 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Biên bản giao đất trên thực địa kèm theo Quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, chuyên thông tin địa chính (vị trí, khu vực, diện tích, giá của thửa đất tính theo giá đất do UBND tỉnh quy định) sang cơ quan Tài chính và cơ quan Thuế để xác định giá đất, đơn giá thuê đất làm cơ sở thu tiền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất theo quy định;

e) Căn cứ Quyết định phê duyệt đơn giá thuê đất của Sở Tài chính và biên bản giao đất thực địa ký hợp đồng thuê đất và gửi cho các cơ quan có liên quan để thực hiện;

g) Thu, nộp các khoản phí, lệ phí liên quan trong quá trình lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

h) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi các tổ chức sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất được giao hoặc cho thuê theo quy định hiện hành;

i) Tiếp thu phản ánh của các ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình thực hiện Quy định này; tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

2. Sở Tài chính

a) Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ về thông tin địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh gửi đến, có trách nhiệm:

Ban hành đơn giá thuê đất đối với các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh để làm căn cứ ký hợp đồng thuê đất và xác định nghĩa vụ tài chính;

Triển khai việc xác định giá đất sát với giá thị trường đối với các trường hợp phải xác định giá đất cụ thể cho từng thửa đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt làm căn cứ ban hành đơn giá thuê đất, quyết định giá giao đất có thu tiền sử dụng đất để ký hợp đồng thuê đất và xác định nghĩa vụ tài chính.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hỗ trợ kinh phí cho cán bộ tham gia Tổ công tác thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Cục Thuế tỉnh

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được số liệu địa chính, giá thuê đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư biết về nghĩa vụ tài chính phải thực hiện bao gồm: tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các khoản thu khác (nếu có), đồng thời gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để theo dõi, tổng hợp;

b) Chi đạo Chi cục Thuế cấp huyện thông báo đến các hộ gia đình, cá nhân được Ủy ban nhân dân huyện giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Công an tỉnh

a) Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo việc bảo đảm an ninh, trật tự khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh. Xem xét trả lời Chủ tịch Ủy ban cấp huyện khi được xin ý kiến về tổ chức cưỡng chế thu hồi đất;

b) Chỉ đạo Công an cấp huyện thực hiện việc bảo vệ an toàn về người, tài sản nhà nước khi có đề nghị của cơ quan được giao chủ trì cưỡng chế thu hồi đất, các sở, ban, ngành khác có liên quan.

5. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh

a) Tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra thủ tục do Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền;

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận những thắc mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện Quy định này, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp;

c) Công bố công khai Quy định này trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh.

6. Các Sở, ban, ngành khác có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định này.

Điều 20. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chịu trách nhiệm chính trong việc tổ chức, triển khai, thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất; lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Tổ chức triển khai chủ trương thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư tới Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể nhân dân từ huyện đến xã; cấp ủy, chính quyền cấp xã và nhân dân biết để tổ chức thực hiện.

3. Ban hành văn bản thông báo thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Quy định này. Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền.

4. Chỉ đạo các phòng chức năng trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất phối hợp chặt chẽ với Tổ chức phát triển quỹ đất lập và tổ chức thực hiện thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

5. Giải quyết các khiếu nại, tố cáo liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền. Chỉ đạo các phòng chức năng trực thuộc, Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

6. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

a) Chủ trì, phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện:

Thu thập hồ sơ, tài liệu, tham mưu Ủy ban nhân dân huyện ban hành Thông báo thu hồi đất và thực hiện các thủ tục thông báo thu hồi đất theo Quy định này;

Tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách, quy định về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

b) Tham mưu giải quyết các đơn thư khiếu nại, tố cáo liên quan đến quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; quyết định cưỡng chế thu hồi đất (nếu có);

c) Tổ chức thẩm định hồ sơ đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt theo thẩm quyền hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh. Tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thu hồi đất;

d) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện sau 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, chuyển thông tin địa chính (vị trí, khu vực, diện tích) sang cơ quan tài chính và cơ quan thuế để xác định giá thuê đất làm cơ sở ký hợp đồng thuê đất; cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính theo quy định;

đ) Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện và thực hiện xong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất;

e) Căn cứ văn bản thông báo tiền thuê đất của Cơ quan thuế và Biên bản giao đất thực địa ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

g) Tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất được giao hoặc cho thuê theo quy định hiện hành.

Điều 21. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất, Tổ công tác và các cơ quan có liên quan lập hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; niêm yết công khai và kết thúc công khai thông báo thu hồi đất theo Quy định này.

2. Yêu cầu người sử dụng đất tạo điều kiện để Tổ công tác và Tổ chức phát triển quỹ đất điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm kê xác định diện tích đất, loại đất, tài sản, hoa màu trên đất để lập hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Cung cấp toàn bộ tài liệu có liên quan tới khu đất dự kiến giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết; quy hoạch phát triển đô thị hoặc các loại quy hoạch khác; diện tích, loại đất; nguồn gốc sử dụng đất; những vướng mắc hiện có trên khu đất).

4. Xác lập số liệu để lập hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, xác nhận tính hợp pháp, hợp lý của từng loại đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm về việc xác nhận.

5. Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất lập hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; và giải quyết các vướng mắc thuộc thẩm quyền; tuyên truyền, vận động người sử dụng đất chấp hành các chính sách, pháp luật về đất đai; tham gia việc giao đất tại thực địa theo quy định.

Điều 22. Trách nhiệm của Tổ chức phát triển quỹ đất và cơ quan khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện được giao lập thủ tục thu hồi đất

1. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện văn bản thông báo thu hồi đất, niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định; tiếp thu, tổng hợp các ý kiến phản ánh để chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Báo cáo chi tiết, trung thực, khách quan những phản ánh, kiến nghị của người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để xem xét trước khi phê duyệt.

2. Lập kế hoạch về vốn, tiếp nhận các nguồn vốn phục vụ công tác khảo sát, trích đo, trích lục địa chính, lập hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi chủ đầu tư xem xét quyết định; trình Quỹ phát triển đất đối với trường hợp các dự án có nhu cầu ứng vốn từ Quỹ phát triển đất của tỉnh.

3. Giúp cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất theo quy định tại Điều 11 Quy định này;

4. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Điều 12 Quy định này;

5. Giúp chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại các Điều 16, 17, 18 Quy định này.

Điều 23. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản Nhà nước thu hồi

1. Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện được giao lập thủ tục thu hồi đất và các cơ quan, đơn vị có liên quan cung cấp và kê khai các thông tin:

a) Nguồn gốc, hiện trạng, diện tích sử dụng đất; các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

b) Tài sản có trên đất (số lượng, khối lượng, nguồn gốc, giá trị tài sản);

c) Các thông tin khác có liên quan đến thu hồi đất theo yêu cầu của Tổ chức phát triển quỹ đất và cơ quan, đơn vị có thẩm quyền.

2. Chấp hành các quy định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, bàn giao mặt bằng theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 24. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (bao gồm cả các dự án do cơ quan Trung ương làm chủ đầu tư)

1. Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện được giao lập thủ tục thu hồi đất và các cơ quan, đơn vị có liên quan khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa chính khu vực dự án ngay sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư để phục vụ việc thông báo thu hồi đất, lập dự án đầu tư, lập quy hoạch chi tiết xây dựng; thông tin đầy đủ về nội dung của dự án từ khi Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo chủ trương thu hồi đất để các cấp chính quyền và nhân dân biết, giám sát việc thực hiện. Tham gia hội nghị triển khai thông báo thu hồi đất và kiểm đếm tài sản.

Lập các văn bản xin giao đất, thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Ký các văn bản liên quan đến trách nhiệm của Chủ đầu tư khi lập hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định, ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho Tổ chức phát triển quỹ đất.

3. Sử dụng đất đúng mục đích được giao, được cho thuê; thực hiện đúng tiến độ trong dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc chấp thuận; nghiêm cấm việc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, san lấp mặt bằng, xây dựng công trình khi chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Điều 25. Khen thưởng và xử lý vi phạm

1. Các tổ chức, cá nhân thực hiện tốt Quy định này được xem xét khen thưởng theo quy định của pháp luật.

2. Mọi trường hợp vi phạm Quy định này, tùy theo mức độ vi phạm đều bị xem xét xử lý theo quy định của pháp luật./

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN N
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lại Thanh Sơn

UBND HUYỆN TÂN YÊN
VĂN PHÒNG

SAO Y BẢN CHÍNH

Số: 118.../SY-VP

Tân Yên, ngày 26 tháng 6 năm 2012

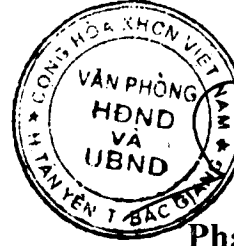
Nơi nhận:

- Lưu: VT.

Bản điện tử:

- TT HU, HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các cơ quan, đơn vị thuộc HU, UBND huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- LĐVP, các CV.

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Phạm Văn Dũng

Mẫu số 01

(Ban hành kèm theo Quy định trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

ỦY BAN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-UBND

....., ngày..... tháng.. năm 20.....

THÔNG BÁO

Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật đất đai; số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần; số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 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; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 36/2011/QĐ-UBND ngày 27/01/2011 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số điểm cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số / /QĐ-UBND ngày / /2012 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc giấy chứng nhận đầu tư) số

Căn cứ.....

UBND huyện (thành phố) thông báo như sau:

1. Triển khai việc điều tra, khảo sát thực địa, thực hiện thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng để giao đất (cho thuê đất) thực hiện dự án "~~Đầu tư xây dựng công trình~~.....";

2. Diện tích khu đất thu hồi: m²;

3. Vị trí, địa điểm khu đất thu hồi:

(Diện tích, vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được thể hiện trên bản đồ kèm theo)

4. Số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất Nhà nước thu hồi
khoảng:.....

5. Dự kiến kế hoạch di chuyển (tái định cư).....

6. Thời gian tổ chức thực hiện từ ngày.....đến ngày.....

7. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất (hoặc cơ quan...) lập hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

8. Trong quá trình tổ chức thực hiện, mọi thông tin được phản ánh về (Ghi rõ họ tên, chức vụ, địa chỉ, số điện thoại...của người chịu trách nhiệm chính trong việc lập hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư).

9. UBND xãcó trách nhiệm niêm yết công khai Thông báo thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; thời gian niêm yết công khai được thực hiện trong suốt quá trình thực hiện các thủ tục về thu hồi đất; đồng thời thông báo ít nhất 02 lần/ngày trong 05 ngày liên tục trên hệ thống truyền thanh của xã, thôn, khu dân cư nơi có đất thu hồi.

UBND huyện (thành phố)..... thông báo đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan được biết để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (BC);
- Các Sở: (BC);
- TT Huyện ủy, HĐND, UBND;
- Các phòng, đơn vị:;
- Trung tâm PTQĐ; (TH);
- Đảng ủy, UBND xã (TH);
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 02

(Ban hành kèm theo Quy định trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

ỦY BAN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /KH-UBND

....., ngày..... tháng... năm 20.....

KẾ HOẠCH

**Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
thực hiện dự án.....**

Căn cứ văn bản (hoặc giấy chứng nhận đầu tư) số.....
UBND huyện (thành phố)..... xây dựng Kế hoạch thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án.....:

I. Mục đích, yêu cầu:

1. Mục đích:

- Hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để bàn giao đất cho Chủ đầu tư thực hiện dự án đảm bảo đúng tiến độ đã được duyệt; Thời gian xong trước ngày

-

2. Yêu cầu.

- Tổ chức triển khai các thủ tục về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đảm bảo công khai, dân chủ, theo quy định của pháp luật.

- Tập chung sự lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện của các cấp ủy đảng, chính quyền, Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể nhân dân. Đảm bảo sự phối kết hợp đồng bộ giữa các cấp, ngành có liên quan để thực hiện hiệu quả.

- Làm tốt công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các đối tượng có liên quan, tạo sự đồng thuận để người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi chấp hành chủ trương, chính sách của Nhà nước, bàn giao mặt bằng thực hiện dự án.

-

II. Nội dung triển khai và thời gian thực hiện:

Thời gian thực hiện dự án từ ngày... tháng....năm đến ngày...tháng... năm ; Công việc và thời gian cụ thể như sau:

1. Triển khai thông báo thu hồi đất và kế hoạch tổ chức thực hiện:

Từ.....đến.....

- Thành lập tổ công tác: Xong trước ngày

- UBND xã niêm yết công khai Thông báo thu hồi đất và Kế hoạch này tại trụ sở UBND xã, điểm sinh hoạt chung của khu dân cư thôn..... từ.....

- Họp triển khai thông báo thu hồi đất, kế hoạch tổ chức thực hiện tại thôn, khu dân cư nơi có đất thu hồi: Thời gian trước ngày.....;

2. Kiểm kê hiện trạng: Từđến.....

a) Tổ chức kiểm kê hiện trạng: Từ.....đến.....

- Thông báo kiểm kê hiện trạng: UBND xã gửi thông báo kiểm kê hiện trạng đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản Nhà nước thu hồi.

- Tổ chức kiểm kê hiện trạng theo quy định.

b) Kiểm tra, xác nhận số liệu kiểm kê: Từ.....đến.....

Tổ chức phát triển quỹ đất tổng hợp, gửi hồ sơ đến UBND xã để xác nhận theo quy định.

3. Lập, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Từ...đến...

- Tổ chức phát triển quỹ đất tổng hợp, lập phương án Bồi thường hỗ trợ và tái định cư theo quy định gửi UBND xã để tổ chức công khai: Thời gian xong trước ngày.....

- UBND xã niêm yết công khai và thông báo trên hệ thống đài truyền thanh xã, thôn...; niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và tại điểm sinh hoạt chung của khu dân cư thôn...; Việc niêm yết được thực hiện ít nhất 20 ngày liên tục: Thời gian xong trước ngày.....

- Kết thúc thời gian niêm yết, Tổ chức phát triển quỹ đất tổng hợp, hoàn thiện phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư và hồ sơ liên quan.

4. Lập hồ sơ thu hồi đất: Xong trước ngày

Tổ chức phát triển quỹ đất lập hồ sơ thu hồi đất trình cơ quan có thẩm quyền để thẩm định theo quy định.

5. Thẩm định, phê duyệt hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Từ ngàyđến.....

a) Thành lập Hội đồng thẩm định

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch UBND huyện (thành phố) thành lập Hội đồng thẩm định hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Tổ chức thẩm định hồ sơ

Tổ chức phát triển quỹ đất chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất; phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (theo yêu cầu của Cơ quan Tài nguyên và Môi trường) gửi các thành viên Hội đồng thẩm định để thẩm định theo quy định.

Tổ chức phát triển quỹ đất lập hoàn thiện hồ sơ thu hồi đất; phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo yêu cầu của Hội đồng thẩm định tại hội nghị thẩm định gửi Cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trìnhký ban hành Quyết định thu hồi đất; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

6. Thực hiện quyết định thu hồi đất, tổ chức trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư: Từ.... đến.....

a) Công khai Quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất niêm yết công khai quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt của thôn, khu dân cư nơi có đất thu hồi, thông báo ít nhất 02 lần/ngày trong 03 ngày đầu và 03 ngày trước khi kết thúc niêm yết trên đài truyền thanh của xã, thôn, khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Gửi văn bản thông báo kèm theo trích sao quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản Nhà nước thu hồi.

b) Trả tiền bồi thường, hỗ trợ

Tổ công tác do UBND huyện thành lập cùng với Chủ đầu tư thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt.

7. Bàn giao đất Nhà nước thu hồi: Từ.... đến.....

Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt hoặc 15 ngày kể từ ngày gửi tiền vào Ngân hàng (đối với trường hợp người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi không nhận tiền) thì người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi phải thu dọn tài sản, hoa màu trên đất và bàn giao toàn bộ mặt bằng cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Chủ đầu tư được giao sử dụng.

III. Tổ chức thực hiện:

Tổ chức, cá nhân có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và nội dung triển khai, thời gian cụ thể chủ động, tích cực trong việc tham mưu tổ chức thực hiện đảm bảo hoàn thành kế hoạch.

Định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất (theo yêu cầu) Tổ chức phát triển quỹ đất gửi báo cáo tiến độ về cơ quan Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND huyện, thành phố...

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các đơn vị kịp thời phản ánh về Chủ tịch UBND huyện, thành phố qua phòng Tài nguyên và Môi trường để xem xét giải quyết./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (để BC);
- Công an tỉnh Bắc Giang;
- TT ...HĐND, UBND huyện (để BC);
- Các phòng: TC-KH, TN-MT, QLĐT (KT-HT);
- Thanh tra, Trung tâm PTQĐ và CCN...;
- MTTQ, Hội CCB, PN, ND;
- ĐU, HĐND, UBND, MTTQ xã;
- BQL thôn.....;
- LĐ, CV Văn phòng HĐND- UBND...;
- Lưu VT, HSBT./.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Ghi chú: Căn cứ quy định, quy mô dự án và điều kiện cụ thể của từng địa phương, UBND huyện, thành phố xây dựng kế hoạch cho phù hợp.

Mẫu số 03

(Ban hành kèm theo Quy định trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND ..., ngày ... tháng ... năm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế thu hồi đất

Căn cứ Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính năm 2002, đã sửa đổi, bổ sung năm 2007 và năm 2008;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai; số 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần; số 37/2005/NĐ-CP ngày 18/3/2005 quy định thủ tục áp dụng các biện pháp cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính; số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 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; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số /2012/QĐ-UBND ngày /6/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ

Xét đề nghị của cơ quan Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số/TTr-TNMT ngày tháng... năm...

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi m² đất:

.....(ghi rõ diện tích, loại đất, thửa đất, số tờ bản đồ; vị trí và địa danh thửa đất bị cưỡng chế thu hồi).

Đối với ông (bà)/tổ chức

Năm sinh: Quốc tịch:.....

Địa
chỉ:.....

CMND/Hộ chiếu/ĐKKD/QĐ thành lập số:.....

do.....cấp ngày:.....

Đại diện theo pháp luật:chức vụ:.....

Lý do bị cưỡng chế thu hồi đất:

.....
.....
.....

Địa điểm thực hiện cưỡng chế thu hồi đất:

.....

Biện pháp cưỡng chế:.....

.....

Thời gian thực hiện cưỡng chế:.....

.....

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ...tháng... năm.....

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã... có trách nhiệm giao Quyết định này choTrường hợp người bị cưỡng chế không nhận Quyết định thì niêm yết công khai ít nhất 05 ngày liên tục tại trụ sở Ủy ban nhân dân, địa bàn dân cư nơi người sử dụng đất bị cưỡng chế thu hồi cư trú và thông báo trên đài truyền thanh xã, khu dân cư nơi người sử dụng đất bị cưỡng chế thu hồi đất cư trú.

2. Đơn vị:.....và ông (bà)/tổ chức:.....chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

3. Đơn vị:.....chịu trách nhiệm phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều
-
- Lưu.....

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 04

(Ban hành kèm theo Quy định trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

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

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

(Dùng cho tổ chức trong nước để xây dựng trụ sở cơ quan, các công trình công cộng, phúc lợi xã hội, cơ sở tôn giáo)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang

1. Tên tổ chức xin giao đất* :.....
.....
2. Quyết định thành lập:.....
3. Địa chỉ trụ sở chính:.....
4. Địa chỉ liên hệ:.....Điện thoại:.....
5. Địa điểm khu đất xin giao:.....
6. Diện tích xin giao (m²):.....Trong đó:
.....
7. Để sử dụng vào mục đích:.....
.....
8. Cam kết:
 - Sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 - Trong thời hạn 12 tháng kể từ khi được giao đất không thực hiện đầu tư hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép sẽ bị thu hồi đất.Các cam kết khác (nếu có).....
.....

..., ngày ... tháng ... năm....

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC XIN GIAO ĐẤT

(Ký tên, đóng dấu)

Ghi chú: * Đối với tổ chức phải ghi rõ tên tổ chức, ngày thành lập và số quyết định thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và giấy chứng nhận đầu tư.

Mẫu số 05

(Ban hành kèm theo Quy định trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

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

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

(Dùng cho tổ chức trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; giao đất có thu tiền sử dụng đất)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang

1. Người xin giao đất (*viết chữ in hoa*)*
2. Quyết định thành lập:
3. Địa chỉ trụ sở chính:
4. Địa chỉ liên hệ: Điện thoại:
5. Địa điểm khu đất xin giao:
6. Diện tích xin giao (m²): Trong đó:
+ Xây dựng theo dự án: m²;
+ Làm đường, hành lang ... theo quy hoạch: m²
7. Để sử dụng vào mục đích:
8. Cam kết:
- Sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
- Trong thời hạn 12 tháng kể từ khi được giao đất không thực hiện đầu tư hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép sẽ bị thu hồi đất.
Các cam kết khác (nếu có).....

..., ngày ... tháng ... năm...

NGƯỜI XIN GIAO ĐẤT

(Ký, ghi rõ họ tên, nếu tổ chức phải đóng dấu)

Ghi chú: * Đối với tổ chức phải ghi rõ tên tổ chức, ngày thành lập và số quyết định thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi họ và tên, quốc tịch, số và ngày, nơi cấp hộ chiếu.

Mẫu số 06

(Ban hành kèm theo Quy định trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

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

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

(Dùng cho tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang

1. Người xin thuê đất (*viết chữ in hoa*)*:.....
2. Địa chỉ trụ sở chính:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....Điện thoại:.....
4. Địa điểm khu đất xin thuê:.....
5. Diện tích xin thuê (m²):..... Trong đó:
6. Để sử dụng vào mục đích:.....
7. Thời hạn thuê đất (năm):.....
8. Phương thức trả tiền thuê đất:.....
9. Cam kết:
 - Sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 - Trong thời hạn 12 tháng kể từ khi được giao đất không thực hiện đầu tư hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép sẽ bị thu hồi đất.Các cam kết khác (nếu có).....

..., ngày ... tháng ... năm ...

NGƯỜI XIN THUÊ ĐẤT

(Ký, ghi rõ họ tên, nếu tổ chức thì phải đóng dấu)

* Đối với tổ chức phải ghi rõ tên tổ chức, ngày thành lập và số quyết định thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi họ và tên, quốc tịch, số và ngày, nơi cấp hộ chiếu.