

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

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

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 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;

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra Văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ và các Đoàn thể tỉnh;
- TAND, VKSND tỉnh;
- Báo ST, Đài PTTH ST;
- Phòng TN&MT các huyện, TX, TP;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: HC, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Trung Hiếu**

## **QUY ĐỊNH**

**Về trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi  
Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**  
*(Kèm theo Quyết định số 54/2012/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2012  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)*

### **Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Các quy định khác liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không đề cập tại Quy định này được thực hiện theo quy định hiện hành.

#### 2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường, kế hoạch và đầu tư, xây dựng, tài chính, thuế và các cơ quan, đơn vị liên quan.

b) 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 trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

c) Tổ chức, cá nhân thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; tổ chức, cá nhân khác có quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc thi hành Quyết định thu hồi đất.

#### **Điều 2. Các trường hợp thu hồi đất**

1. Thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 38, Điều 39, Điều 40 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1 và Khoản 2 Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; Khoản 3 Điều 2 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP; Điều 34, 35, 36, 38, 39, 40 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

2. Thu hồi đất theo chủ trương của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để tạo quỹ đất sạch trong trường hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được xét duyệt và công bố, nhưng chưa triển khai các dự án đầu tư.

### **Chương II TRÌNH TỰ THỰC HIỆN THU HỒI ĐẤT**

**Điều 3. Giới thiệu địa điểm và thông báo thu hồi đất (thời gian không quá 30 ngày làm việc)**

Thực hiện theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Điều 26 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, cụ thể như sau:

1. Chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án đầu tư nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ về đầu tư tại địa phương. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan đến dự án đầu tư để xem xét giới thiệu địa điểm theo thẩm quyền hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giới thiệu địa điểm.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo thu hồi đất hoặc ủy quyền Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện) thông báo thu hồi đất ngay sau khi giới thiệu địa điểm đầu tư; trường hợp thu hồi đất theo quy hoạch thì thực hiện việc thông báo sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được xét duyệt và công bố.

3. Nội dung thông báo thu hồi đất gồm:

a) Lý do thu hồi đất và dự kiến kế hoạch di chuyển, diện tích và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

Việc thông báo thu hồi đất được thực hiện trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã); tại địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi bị thu hồi đất.

b) Giao nhiệm vụ cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Cho phép nhà đầu tư được tiến hành khảo sát, lập dự án đầu tư.

Thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện là căn cứ pháp lý để tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và nhà đầu tư thực hiện các nội dung theo quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 3 Điều này.

4. Cho phép khảo sát lập dự án đầu tư:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép chủ đầu tư tiến hành khảo sát, đo đạc lập bản đồ khu vực dự án ngay sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (theo Khoản 2 Điều 13 Quy định này) để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp. Trường hợp đã thành lập tổ chức phát triển quỹ đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có thể giao nhiệm vụ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp cho tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp chủ đầu tư phổ biến kế hoạch khảo sát, đo đạc cho người sử dụng đất trong khu vực dự án; đồng thời, yêu cầu người sử dụng đất tạo điều kiện để chủ đầu tư thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất để lập dự án đầu tư.

5. Đối với dự án quan trọng quốc gia sau khi được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư; dự án nhóm A, dự án xây dựng hệ thống giao thông, thủy lợi, đề điều phù hợp quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì không thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này.

6. Thời hạn ban hành văn bản giới thiệu địa điểm đầu tư; thông báo thu hồi đất; thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ về đầu tư hợp lệ.

7. Sau khi được giới thiệu địa điểm và được sự thống nhất, chủ đầu tư lập dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư và xây dựng; lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai. Nội dung dự án đầu tư phải thể hiện phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

#### **Điều 4. Lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Thực hiện theo quy định tại Điều 20 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, cụ thể như sau:

1. Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là một nội dung của dự án đầu tư do nhà đầu tư lập và được phê duyệt cùng với dự án đầu tư; trường hợp dự án đầu tư không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm xem xét, chấp thuận về phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giúp nhà đầu tư lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trường hợp dự án đầu tư phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định nội dung phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư.

Trường hợp dự án đầu tư không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, chấp thuận phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Nội dung phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Diện tích các loại đất dự kiến thu hồi.

b) Tổng số người sử dụng đất trong khu vực dự kiến thu hồi đất.

c) Dự kiến số tiền bồi thường, hỗ trợ.

d) Việc bố trí tái định cư (dự kiến về nhu cầu, địa điểm, hình thức tái định cư).

đ) Dự kiến thời gian và kế hoạch di chuyển, bàn giao mặt bằng.

### **Điều 5. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Thời gian thực hiện là 130 ngày làm việc; trường hợp khu vực dự kiến thực hiện dự án chỉ có đất nông nghiệp thì thời gian thực hiện là 75 ngày làm việc.

1. Bước 1 (kê khai): Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức họp công khai đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản trên đất thuộc phạm vi thực hiện dự án; đồng thời, hướng dẫn chủ sử dụng đất, tài sản trên đất kê khai theo nội dung sau:

a) Họ và tên, địa chỉ thường trú của người sử dụng đất và tài sản trên đất bị thu hồi.

b) Diện tích, loại đất (mục đích sử dụng đất); vị trí, nguồn gốc đất, thời điểm đất được sử dụng theo mục đích hiện trạng; các giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có.

c) Số lượng, loại nhà, cấp nhà, chất lượng, thời gian đã sử dụng, tính chất hợp pháp của nhà ở, công trình hiện có trên đất bị thu hồi; số lượng, loại cây, tuổi cây đối với cây lâu năm; diện tích, loại cây, năng suất, sản lượng đối với cây hàng năm; diện tích, năng suất, sản lượng, thời điểm thu hoạch đối với thủy sản; số lượng mỏ mả phải di dời.

d) Số hộ gia đình, số nhân khẩu tại thửa đất bị thu hồi; số lao động chịu ảnh hưởng do việc thu hồi đất (là những người trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp bị thu hồi hoặc những người lao động có hợp đồng lao động với chủ sử dụng đất có đăng ký kinh doanh, thực tế có kinh doanh và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước trên đất phi nông nghiệp); nguyện vọng tái định cư và chuyển đổi nghề nghiệp (nếu có).

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm kê khai và nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã và chịu trách nhiệm về nội dung kê khai của mình.

2. Bước 2 (điều tra hiện trạng, xác minh nội dung kê khai):

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm tra, kiểm đếm tại thực địa theo các yêu cầu sau:

- Lập biên bản kiểm kê chi tiết từng trường hợp bị ảnh hưởng (gọi tắt là biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường); trong đó, thể hiện cụ thể, chi tiết những nội dung chủ hộ kê khai.

- Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường phải có chữ ký của người trực tiếp thực hiện kiểm đếm tại thực địa, người bị thu hồi đất, người bị thiệt hại tài sản (hoặc người được ủy quyền theo quy định pháp luật), lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và đại diện lãnh đạo tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Trường hợp người bị thu hồi đất không ký xác nhận biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường mà không nêu được lý do chính đáng, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường và ghi rõ lý do người bị thu hồi đất đã nêu; đồng thời, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và đoàn thể cấp xã lập biên bản bổ sung để xác định chính xác khối lượng bồi thường của người bị thu hồi đất.

- Trường hợp người bị thu hồi đất cố tình không cho kiểm kê đất và tài sản gắn liền với đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo việc tổ chức lực lượng để bảo vệ tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hiện nhiệm vụ được giao.

b) Xác nhận nội dung kê khai:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện (hoặc cấp tỉnh) và Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ các giấy tờ liên quan đến việc sử dụng đất, hồ sơ địa chính để xác định nguồn gốc đất đối với từng thửa đất bị thu hồi; xác định chủ sử dụng đất hợp pháp thửa đất; xác định người đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ; xác định về nghĩa vụ tài chính liên quan đến thửa đất bị thu hồi để làm cơ sở lập và hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

3. Bước 3: Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, với các nội dung sau:

a) Tên, địa chỉ người bị thu hồi đất.

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

c) Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội.

d) Số tiền bồi thường, hỗ trợ.

đ) Việc bố trí tái định cư (nếu có).

e) Việc di dời các công trình của Nhà nước, tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư (nếu có).

g) Việc di dời mồ mả.

h) Các chi phí bồi thường, hỗ trợ khác (nếu có).

4. Bước 4 (lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư):

a) Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi bị thu hồi đất để người bị thu hồi đất và những người 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 cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã và đại diện những người bị thu hồi đất.

c) Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp là 20 ngày làm việc, kể từ ngày niêm yết.

5. Bước 5 (hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư):

a) Hết thời hạn niêm yết và tiếp nhận ý kiến, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản; trong đó, 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 và tái định cư. Trên cơ sở đó, hoàn chỉnh và gửi phương án đã hoàn chỉnh kèm theo văn bản tổng hợp ý kiến đóng góp đến cơ quan tài nguyên và môi trường để thẩm định.

b) Trường hợp có nhiều ý kiến không thống nhất với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm giải thích rõ hoặc xem xét, điều chỉnh trước khi chuyển cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định.

6. Bước 6: Cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất theo quy định sau:

a) Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm:

- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã hoàn chỉnh theo quy định tại Khoản 5 Điều này.

- Văn bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người bị thu hồi đất.

b) Nội dung thẩm định gồm:

- Tên, địa chỉ người bị thu hồi đất.

- Diện tích, loại đất; vị trí, nguồn gốc 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: Giá đất 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.

- Số tiền bồi thường, hỗ trợ.

- Việc bố trí tái định cư.

- Việc di dời các công trình của Nhà nước, tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư.

- Việc di dời mồ mả.

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ khác (nếu có).

c) Trình cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất:

- Sở Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài.



- Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chuẩn bị hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam.

## **Điều 6. Quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Thực hiện theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Điều 22, Điều 29 Thông tư số 14/2009/TT-BTTNMT, cụ thể như sau:

1. Thẩm quyền quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 37 và Điều 44 Luật Đất đai năm 2003.

a) Thu hồi, giao đất hoặc cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam:

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam; ký Quyết định giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân; ký Quyết định giao đất đối với cộng đồng dân cư.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm ký Quyết định thu hồi, giao đất (hoặc cho thuê đất) theo quy định hiện hành.

b) Thu hồi, giao đất (hoặc cho thuê đất) đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức, cá nhân nước ngoài:

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký Quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức, cá nhân nước ngoài và giao đất (hoặc cho chủ đầu tư thuê đất).

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm ký Quyết định thu hồi, giao đất (hoặc cho thuê đất) theo quy định hiện hành.

c) Trường hợp thu hồi đất và giao đất (hoặc cho thuê đất) thuộc thẩm quyền của một cấp thì việc thu hồi đất và giao đất (hoặc cho thuê đất) được thực hiện trong cùng một Quyết định. 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, cộng đồng dân cư; trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài và giao đất (hoặc cho thuê đất) theo dự án cho chủ đầu tư trong cùng một Quyết định.

2. Thẩm định, trình 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 (hoặc Quyết định thu hồi đất và giao đất; Quyết định thu hồi đất và cho thuê đất), cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt và công bố công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định sau:

a) Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện (hoặc được ủy quyền):

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm ký Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh:

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm ký Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư.

a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi bị thu hồi đất; gửi Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người bị thu hồi đất, trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, về bố trí nhà ở hoặc đất tái định cư (nếu có), kèm theo thông báo thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất bị thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp chủ đầu tư và các đơn vị liên quan thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- Thời gian chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là 08 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc niêm yết công khai và gửi Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người bị thu hồi đất đối với trường hợp có nguồn kinh phí; trường

hợp chưa có nguồn kinh phí, có thể gia hạn thời gian và phải thông báo cho người bị thu hồi đất biết.

- Sau 05 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn chi trả tiền theo thông báo nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, nếu người bị thu hồi đất không đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp chủ đầu tư lập biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và nộp lại số tiền bồi thường, hỗ trợ mà người thu hồi đất không nhận vào kho bạc nhà nước.

- Trường hợp người bị thu hồi đất đi vắng (hoặc không xác định được địa chỉ), không gửi được Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thông báo trên báo Sóc Trăng liên tiếp 03 kỳ và trên phương tiện thông tin đại chúng 03 ngày; nếu sau mười lăm (15) ngày kể từ ngày đăng thông báo lần đầu mà người bị thu hồi đất không đến nhận tiền thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp chủ đầu tư lập biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và hoàn trả lại tiền bồi thường, hỗ trợ vào kho bạc nhà nước.

Thời gian từ ngày lập biên bản hoàn trả tiền vào kho bạc nhà nước được coi là thời điểm thực hiện xong việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

- Trường hợp người được nhận bồi thường ủy quyền cho người khác nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì phải có giấy ủy quyền theo quy định pháp luật.

c) Khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, người bị thu hồi đất có trách nhiệm nộp các giấy tờ (bản gốc) về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để chuyển đến cơ quan tài nguyên và môi trường làm thủ tục thu hồi, chỉnh lý hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất không bị thu hồi.

4. Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện xong việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án được xét duyệt thì người bị thu hồi đất phải bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Việc bàn giao đất giữa tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và người bị thu hồi đất phải lập thành biên bản và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã.

5. Trường hợp chủ đầu tư và người bị thu hồi đất thỏa thuận bằng văn bản thống nhất về phương án bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất hoặc khu đất thu hồi không phải giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định thu hồi đất, giao đất (hoặc cho thuê đất) mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

### **Chương III**

## **CƯỜNG CHẾ THU HỒI ĐẤT**

### **Điều 7. Thẩm quyền ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất**

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định cưỡng chế đối với Quyết định thu hồi đất do mình ban hành.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định cưỡng chế đối với Quyết định thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

## **Điều 8. Nguyên tắc, biện pháp cưỡng chế**

1. Nguyên tắc tổ chức cưỡng chế:

a) Việc cưỡng chế thu hồi đất chỉ được tiến hành sau khi thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định hiện hành và đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 32 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

b) Trường hợp người bị thu hồi đất không chấp hành Quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất ban hành Quyết định cưỡng chế. Người bị cưỡng chế thu hồi đất phải chấp hành Quyết định cưỡng chế và có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính.

2. Biện pháp cưỡng chế để thu hồi đất:

a) Tháo dỡ nhà, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất.

b) Cưỡng chế đối với vật nuôi, cây trồng.

c) Áp giải người ra khỏi khu đất bị thu hồi.

d) Di chuyển tài sản (không thuộc diện bồi thường) ra khỏi khu vực đất bị thu hồi.

đ) Các biện pháp khác theo quy định pháp luật.

## **Điều 9. Ban hành Quyết định cưỡng chế**

1. Thời điểm ban hành Quyết định cưỡng chế:

Sau 30 ngày làm việc kể từ thời điểm hết hạn phải bàn giao đất bị thu hồi mà người bị thu hồi đất không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và sau khi tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể cấp xã vận động thuyết phục nhưng người bị thu hồi đất không chấp hành việc bàn giao đất bị thu hồi cho Nhà nước, thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng báo cáo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để xem xét ban hành Quyết định cưỡng chế (không ban hành Quyết định xử lý vi phạm hành chính).

Thời điểm phải bàn giao đất bị thu hồi là 20 ngày kể từ ngày tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất.

2. Nội dung Quyết định cưỡng chế:

Việc cưỡng chế thu hồi đất phải có Quyết định cưỡng chế hành chính của cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 7 Quy định này. Quyết định cưỡng chế bao gồm những nội dung sau: Ngày, tháng, năm ban hành Quyết định; căn cứ ban hành Quyết định; tên cơ quan ban hành Quyết định; họ tên, nơi cư trú (đối với hộ gia đình, cá nhân bị cưỡng chế), tên, địa chỉ trụ sở (đối với tổ chức bị cưỡng chế); nội

dung cưỡng chế; thời gian, địa điểm thực hiện; cơ quan được giao chủ trì thực hiện Quyết định cưỡng chế; cơ quan có trách nhiệm phối hợp; chữ ký của người đại diện cơ quan ban hành Quyết định, dấu của cơ quan ban hành Quyết định.

### 3. Công bố Quyết định cưỡng chế thu hồi đất:

a) Quyết định cưỡng chế thu hồi đất phải được công bố và trao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị cưỡng chế trước khi thi hành. Quyết định cưỡng chế của Ủy ban nhân dân cấp dưới phải gửi cho Ủy ban nhân dân cấp trên trực tiếp. Việc trao, công bố Quyết định cưỡng chế phải được lập biên bản ghi rõ thời hạn tự nguyện chấp hành Quyết định cưỡng chế, đại diện tổ chức, cá nhân, hộ gia đình bị cưỡng chế, người chứng kiến ký tên vào biên bản. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận Quyết định cưỡng chế thì biên bản công bố phải nêu rõ lý do từ chối nhận Quyết định. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai Quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, tại ấp, khóm (khu phố) nơi thu hồi đất.

b) Quyết định cưỡng chế thu hồi đất phải gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị cưỡng chế và các tổ chức, cá nhân liên quan trước khi tiến hành cưỡng chế ít nhất 05 ngày làm việc để phối hợp thực hiện.

### **Điều 10. Thành lập Hội đồng cưỡng chế Quyết định thu hồi đất**

Quá thời hạn phải bàn giao đất bị thu hồi mà người bị thu hồi đất không bàn giao đất thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng báo cáo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để xem xét thành lập Hội đồng cưỡng chế.

1. Hội đồng cưỡng chế cấp tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập.

2. Hội đồng cưỡng chế cấp huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập.

3. Hội đồng cưỡng chế bao gồm các thành viên sau:

a) Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định cưỡng chế làm Chủ tịch Hội đồng.

b) Thành viên Hội đồng gồm đại diện các cơ quan: Công an; Thanh tra; Tài nguyên và Môi trường; Tư pháp; Xây dựng; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và một số ngành cùng cấp có liên quan.

4. Cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định thành lập Hội đồng cưỡng chế quy định cụ thể chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Chủ tịch Hội đồng và từng thành viên trong quá trình thực hiện việc cưỡng chế.

5. Hội đồng cưỡng chế được thành lập theo từng dự án và tự giải tán sau khi hoàn thành nhiệm vụ.

### **Điều 11. Tổ chức lực lượng và thực hiện cưỡng chế thu hồi đất**

1. Sau khi giao trực tiếp Quyết định cưỡng chế hoặc niêm yết công khai Quyết định cưỡng chế quy định tại Khoản 3 Điều 9 Quy định này mà người bị

cưỡng chế không bàn giao đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo, tổ chức lực lượng cưỡng chế thu hồi đất theo quy định pháp luật.

2. Trước khi tiến hành cưỡng chế, nếu cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế tự nguyện thi hành thì cơ quan chủ trì cưỡng chế lập biên bản công nhận sự tự nguyện thi hành.

3. Khi thực hiện cưỡng chế để thu hồi đất, phải có đại diện chính quyền địa phương và người chứng kiến. Việc cưỡng chế phải được lập thành biên bản. Trong biên bản cần ghi rõ thời gian, địa điểm tổ chức cưỡng chế; cơ quan chủ trì tiến hành cưỡng chế; đối tượng bị cưỡng chế; đại diện chính quyền địa phương nơi tiến hành cưỡng chế, người chứng kiến.

4. Trong quá trình thực hiện cưỡng chế mà người bị cưỡng chế có hành vi chống đối, cản trở, gây rối trật tự công cộng thì Hội đồng cưỡng chế tiến hành lập biên bản và đề nghị cơ quan có thẩm quyền áp dụng các biện pháp ngăn chặn và việc tổ chức cưỡng chế vẫn tiến hành.

5. Trường hợp cá nhân hoặc đại diện tổ chức bị cưỡng chế vắng mặt hoặc từ chối ký biên bản thì việc cưỡng chế vẫn tiến hành, nhưng phải có đại diện cơ quan tổ chức cưỡng chế, đại diện chính quyền địa phương, người chứng kiến ký vào biên bản và nêu rõ lý do.

6. Khi thi hành Quyết định cưỡng chế để bàn giao đất mà trên đất có tài sản không thuộc trường hợp được bồi thường, người tổ chức cưỡng chế có trách nhiệm yêu cầu chủ sở hữu tài sản di chuyển tài sản ra khỏi khu vực bị cưỡng chế; trường hợp chủ sở hữu tài sản không thực hiện thì lực lượng cưỡng chế có trách nhiệm đưa chủ sở hữu tài sản và tài sản ra khỏi khu vực bị cưỡng chế.

7. Trong quá trình tổ chức thực hiện, Hội đồng cưỡng chế có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với chính quyền cơ sở, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể để việc tổ chức thực hiện trước, trong và sau khi cưỡng chế có kết quả tốt nhất.

## **Điều 12. Bảo đảm trật tự, an toàn và xử lý tài sản trong quá trình thực hiện cưỡng chế**

1. Trước khi thực hiện việc cưỡng chế ít nhất là 05 ngày làm việc, cơ quan được giao chủ trì thi hành Quyết định cưỡng chế phải có văn bản gửi đến cơ quan Công an cùng cấp yêu cầu bố trí lực lượng bảo đảm trật tự, an toàn và xử lý tài sản trong quá trình thực hiện cưỡng chế.

2. Khi có yêu cầu tham gia bảo đảm trật tự, an toàn trong quá trình cưỡng chế, lực lượng công an có trách nhiệm ngăn chặn kịp thời các hành vi gây rối, chống người thi hành công vụ trong quá trình thi hành Quyết định cưỡng chế.

3. Chi phí tổ chức cưỡng chế:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế trình cơ quan có thẩm quyền (cơ quan phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) phê duyệt. Kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất được tính vào vốn đầu tư của dự án.

Ngoài kinh phí cưỡng chế theo quy định nêu trên, số tiền thu được sau khi bán đấu giá tài sản theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều này được sử dụng để thanh toán chi phí tổ chức cưỡng chế.

4. Xử lý tài sản, vật kiến trúc, cây trồng và tài sản khác sau khi cưỡng chế thu hồi đất:

a) Đối với nhà ở, công trình, vật kiến trúc, cây trồng và tài sản khác thuộc trường hợp được bồi thường, thì sau khi cưỡng chế sẽ tổ chức bán đấu giá.

b) Đối với tài sản không thuộc trường hợp được bồi thường, thì sau khi cưỡng chế, Hội đồng cưỡng chế yêu cầu chủ sở hữu tài sản nhận lại tài sản.

Trường hợp chủ sở hữu tài sản từ chối nhận tài sản, cơ quan tổ chức cưỡng chế phải lập biên bản ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng từng loại tài sản; thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện để trông giữ, bảo quản hoặc bảo quản tại kho của cơ quan ban hành Quyết định cưỡng chế; thông báo địa điểm, thời gian chủ sở hữu tài sản nhận lại tài sản. Chủ sở hữu tài sản phải chịu các chi phí vận chuyển, trông giữ, bảo quản tài sản.

Quá thời hạn 03 tháng, kể từ ngày nhận được thông báo đến nhận tài sản mà chủ sở hữu tài sản không đến nhận tài sản (trừ trường hợp có lý do chính đáng) thì tài sản đó được bán đấu giá theo quy định pháp luật. Số tiền thu được sau khi trừ các chi phí cho việc vận chuyển, trông giữ, bảo quản, xử lý tài sản sẽ được gửi tiết kiệm loại không kỳ hạn tại ngân hàng và thông báo cho chủ sở hữu tài sản biết để nhận khoản tiền đó. Đối với tài sản hư hỏng và không còn giá trị, cơ quan làm nhiệm vụ cưỡng chế tổ chức tiêu hủy theo quy định pháp luật và phải lập biên bản ghi rõ hiện trạng tài sản trước khi tiêu hủy.

5. Hộ gia đình, cá nhân hoặc đại diện tổ chức bị áp dụng các biện pháp cưỡng chế có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế theo quy định pháp luật.

## **Chương IV**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC VÀ TỔ CHỨC LÀM NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG**

#### **Điều 13. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Thực hiện theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Điều 23 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, cụ thể như sau:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh giao việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gồm:

- a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện.
- b) Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh, cấp huyện.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện do lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng, các thành viên gồm:

- a) Đại diện cơ quan Tài nguyên và Môi trường.
- b) Đại diện cơ quan Tài chính - Kế hoạch.
- c) Chủ đầu tư.
- d) Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã.
- đ) Đại diện Ủy ban Mặt trận tổ quốc cấp xã (nếu cần thiết).
- e) Đại diện những hộ gia đình bị thu hồi đất từ một đến hai người do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Ủy ban Mặt trận tổ quốc cấp xã giới thiệu.
- g) Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định trên cơ sở phù hợp tình hình thực tế ở địa phương.

### 3. Thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc tổ chức phát triển quỹ đất được thuê doanh nghiệp thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Nghị định 69/2009/NĐ-CP, cụ thể như sau:

- a) Các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng gồm có:
  - Đo đạc, lập bản đồ hiện trạng; trích lục bản đồ, trích sao hồ sơ địa chính (trường hợp chưa có bản đồ địa chính hoặc bản đồ địa chính bị biến động không còn phù hợp hiện trạng thì trích đo, lập hồ sơ thửa đất).
  - Lập phương án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
  - Lập và thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư.
  - Dịch vụ khác về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
- b) Trường hợp thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thì việc thuê doanh nghiệp, tổ chức có chức năng thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện theo quy định sau:
  - Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc thuê doanh nghiệp, tổ chức có chức năng thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng.
  - Doanh nghiệp, tổ chức có chức năng thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng phải có đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

### **Điều 14. Nhiệm vụ của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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.

2. Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:



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

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm giúp Chủ tịch Hội đồng lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; bảo đảm đầy đủ kinh phí để chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Đại diện những người bị thu hồi đất, người phải di chuyển chỗ ở 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.

d) Các thành viên khác thực hiện các nhiệm vụ theo sự phân công và chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng phù hợp trách nhiệm của đơn vị mình.

3. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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, chính sách tái định cư trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

### **Điều 15. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã**

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo, tổ chức tuyên truyền, vận động các 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, hỗ trợ và tái định cư cùng cấp lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc phối hợp, hỗ trợ cùng đơn vị, tổ chức được Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thực hiện việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phân cấp hoặc theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Phối hợp các sở, ban, ngành, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

2. Ủy ban nhân dân cấp xã 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) Phối hợp tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi đất.

c) Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường; cho việc bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất; tạo điều kiện cho việc giải phóng mặt bằng.

## **Điều 16. Trách nhiệm của tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; chịu trách nhiệm về tính chính xác, sự phù hợp chính sách của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý về đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được duyệt; chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của mình.

2. 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.

## **Chương V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 17. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan triển khai thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

**Nguyễn Trung Hiếu**