

UBND TỈNH TRÀ VINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



TÀI LIỆU TẬP HUẤN

**CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG**

(Lưu hành nội bộ)

Trà Vinh, tháng 7 năm 2019

MỤC LỤC

Trang

	Lời giới thiệu	i
A	Các văn bản quy định, hướng dẫn được áp dụng	1
1.	Luật đất đai 2013 và văn bản hướng dẫn của Trung ương	1
2.	Văn bản hướng dẫn, quy định của địa phương	1
B	Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng	2
I.	<i>Trình tự thực hiện công tác bồi thường, GPMB và trách nhiệm các bên tham gia</i>	2
1.	Xác định chủ trương thu hồi đất, trình ủy quyền thu hồi đất	2
2.	Trình chấp thuận chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa	2
3.	Xây dựng, phê duyệt kế hoạch thu hồi đất	3
4.	Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	3
5.	Công bố chủ trương và trao thông báo thu hồi đất	3
6.	Kiểm kê đất đai, tài sản có trên đất	6
7.	Lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	7
8.	Niêm yết công khai phương án lấy ý kiến của nhân dân	8
9.	Hoàn chỉnh Phương án	9
10.	Thẩm định, Phê duyệt phương án chi tiết, ban hành QĐ thu hồi đất và tổ chức triển khai thực hiện	9
11.	Tổ chức thực hiện phương án bồi thường theo quyết định được phê duyệt	10
II.	<i>Kinh phí trong thực hiện công tác bồi thường, GPMB</i>	12
1.	Kinh phí trong thực hiện giải phóng mặt bằng, Hợp đồng, nghiệm thu, thanh lý hợp đồng thực hiện dịch vụ trong giải phóng mặt bằng	12
2.	Hợp đồng, nghiệm thu, thanh lý hợp đồng thực hiện dịch vụ trong giải phóng mặt bằng	14
III.	<i>Lập, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí thực hiện công tác bồi thường, GPMB</i>	16
C	Khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và những giải pháp tháo gỡ, rút kinh nghiệm	19
1.	Những khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi hoàn, GPMB và giải pháp tháo gỡ	19
2.	Những việc cần tránh hoặc tuyệt đối không làm trong thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng	22
D	Một số biểu, mẫu trong thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng	
1.	Biểu mẫu quy định theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường được áp dụng thực hiện trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.	25
2.	Một số Biểu mẫu khác do Trung tâm Phát triển quỹ đất/HĐBTGPMB lập để phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (tham khảo).	38

LỜI GIỚI THIỆU

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Tỉnh ủy và Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh, về việc giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức tập huấn chuyên môn nghiệp vụ về lĩnh vực tài nguyên và môi trường cho công chức cấp huyện và cấp xã.

Nhằm tăng cường nâng cao kiến thức cho đội ngũ công chức xã, phường, thị trấn (gọi chung là cấp xã), công chức phòng tài nguyên và môi trường huyện, thị xã, thành phố (gọi chung là cấp huyện) cũng như chia sẻ kinh nghiệm với Lãnh đạo UBND cấp huyện, Thủ trưởng cơ quan Kiểm tra – Thanh tra cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp xã và Chủ tịch UBMTTQVN cấp xã về công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Trà Vinh, ngày 04/7/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 1331/STNMT-VP về việc đăng ký tham dự tập huấn nghiệp vụ công tác giải phóng mặt bằng; công tác tiếp nhận xử lý đơn thư, giải quyết khiếu nại, tố cáo và tranh chấp đất đai, kế hoạch tập huấn dự kiến vào các ngày 30 và 31 tháng 7 năm 2019, song song đó Sở Tài nguyên và Môi trường biên soạn tài liệu tập huấn về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trong đó hệ thống lại các quy định về công tác giải phóng mặt bằng hiện hành, cụ thể hóa một số nội dung công việc cũng như trách nhiệm của các bên tham gia trong việc thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng tại địa phương nhằm giúp cho công chức cấp huyện, cấp xã có thêm thông tin để tham khảo phục vụ cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng góp phần hoàn thành tốt nhiệm vụ được phân công nói riêng, hoàn thành nhiệm vụ chính trị của địa phương, đơn vị nói chung trong thời gian tới.

Trân trọng !

Phần A
VĂN BẢN QUY ĐỊNH

1. Các văn bản của Trung ương

- Luật Đất đai 2013 ngày 01/7/2014;
- Các văn bản của Chính phủ:
 - + Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
 - + Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.
- Các văn bản của Bộ, ngành Trung ương:
 - + Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
 - + Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;
 - + Thông tư 74/2015/TT-BTC ngày 15/5/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước hồi đất.

2. Các văn bản của địa phương

- Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 15/4/2015 của UBND tỉnh ban hành Quy định về việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;
- Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND ngày 04/01/2016 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc điều chỉnh Khoản 1, Điều 11 Quy định về việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh (ban hành kèm theo Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 15/4/2015 của UBND tỉnh);
- Quyết định số 07/2016/QĐ-UBND ngày 07/3/2016 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc ban hành quy định bảng giá chuẩn nhà, vật kiến trúc và công tác xây lắp, xây dựng mới áp dụng trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

- Quyết định số 44/2018/QĐ-UBND ngày 10/12/2018 của UBND tỉnh Trà Vinh, ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

- Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 12/4/2016 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc quy định mức trích và phân chia tỷ lệ % đảm bảo kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

- Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 01/4/2019 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc điều chỉnh khoản 2, Điều 1 Quyết định 815 QĐ-UBND ngày 12/4/2016 của UBND tỉnh;

- Quyết định số 15/2017/QĐ-UBND ngày 31/7/2017 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá đất điều chỉnh 05 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

Phần B

CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

(Trình tự thực hiện thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng theo Điều 69 Luật Đất đai)

I. Trình tự thực hiện công tác bồi thường, GPMB và trách nhiệm các bên tham gia.

1. Xác định chủ trương thu hồi đất, trình ủy quyền thu hồi đất:

*** Chủ trương:**

- Khu đất thu hồi thực hiện dự án phải được thông qua danh mục các dự án có sử dụng đất được công bố hàng năm theo Nghị quyết của HĐND tỉnh;

- Chủ trương thu hồi đất: Cơ sở pháp lý cho việc thực hiện công tác giải phóng mặt bằng là chủ trương thực hiện riêng lẻ hạng mục bồi thường, giải phóng mặt bằng công trình của cấp thẩm quyền hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.

*** Ủy quyền thu hồi đất:**

- UBND cấp huyện trình UBND tỉnh ủy quyền cho cấp huyện thực hiện thu hồi đất, phê duyệt phương án BTHT-TĐC (nếu phạm vi thu hồi dự án có đất tổ chức và đất hộ gia đình, cá nhân thuộc khoản 3 Điều 66 LDD).

- Trường hợp phạm vi thu hồi đất thực hiện dự án toàn bộ là đất tổ chức, đất cơ sở tôn giáo... thuộc khoản 1 Điều 66 LDD, thì thẩm quyền thu hồi đất và phê duyệt phương án là UBND cấp tỉnh (không phải trình ủy quyền).

2. Trình chấp thuận chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa: Trường hợp khu đất dự kiến thu hồi là đất lúa có diện tích lớn hơn 10 ha, Chủ đầu tư dự án sớm phối hợp với UBND cấp huyện thống kê diện tích đất lúa trong khu đất dự kiến thu hồi; báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp nhu cầu chuyển mục đích sử dụng các loại đất trên trình Ủy ban nhân dân tỉnh để báo cáo Chính phủ xem xét cho chủ trương chuyển mục đích sử dụng.

3. Xây dựng, phê duyệt kế hoạch thu hồi đất:

Cơ quan tài nguyên và môi trường tham mưu dự thảo và trình Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền quy định tại Điều 66, LDD phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kê biên, kiểm đếm....

4. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (gọi tắt là Hội đồng bồi thường):

Trên cơ sở UBND tỉnh giao địa phương thực hiện nhiệm vụ thu hồi đất để thực hiện dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Hội đồng bồi thường. (Thành phần bao gồm Lãnh đạo: UBND cấp huyện, tài nguyên môi trường, tài chính, kế hoạch, tư pháp, thanh tra, MTTQ, Dân vận, chủ tịch cấp xã, công chức địa chính cấp xã... và các thành viên giúp việc).

Trường hợp khi cần thiết, khi những công trình theo tuyến (qua nhiều địa bàn cấp huyện) thì UBND tỉnh quyết định thành lập Hội đồng bồi thường cấp tỉnh và huyện thành lập Tiểu ban bồi thường cấp huyện.

Trường hợp thẩm quyền thu hồi đất là UBND cấp tỉnh thì hiện nay chỉ giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện GPMB, không thành lập hội đồng bồi thường.

Ngoài ra, đối với trường hợp chủ đầu tư trực tiếp giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện thì không thành lập Hội đồng bồi thường.

5. Công bố chủ trương và trao thông báo thu hồi đất:

Cơ quan tài nguyên và môi trường tham mưu UBND cấp thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất.

Trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là **90 ngày** đối với đất nông nghiệp và **180 ngày** đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi biết. (Khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai).

Trên cơ sở chủ trương THĐ; Thông báo THĐ và kế hoạch điều tra, khảo sát, kê biên, kiểm đếm... đã được phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất (trường hợp được giao làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng) hoặc Hội đồng bồi

thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có) phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tiến hành công bố chủ trương THĐ, trao thông báo thu hồi đất và thông qua kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm... được duyệt đến từng người có đất, họp phổ biến và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, địa điểm sinh hoạt chung (có biên bản họp dân trao công bố chủ trương và thông báo thu hồi đất và biên bản niêm yết). Khi kết thúc thời gian niêm yết cần lập Biên bản kết thúc có xác nhận của MTTQ và chính quyền địa phương.

*** *Họp công bố chủ trương và trao thông báo thu hồi đất:***

Trung tâm Phát triển quỹ đất kết hợp Hội đồng bồi thường (nếu có) với chủ đầu tư, UBND, UBMTTQ cấp xã tiến hành họp dân công bố chủ trương và trao thông báo thu hồi đất.

*** *Thành phần như sau:***

- Đại diện chủ đầu tư;
- Đại diện Hội đồng bồi thường (nếu có);
- Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất (đơn vị được giao kê biên, kiểm đếm và lập phương án thu hồi đất....);
- Đại diện Lãnh đạo UBND cấp xã;
- Đại diện Lãnh đạo UBMTTQ cấp xã;
- Công chức địa chính cấp xã;
- Trưởng ban nhân dân ấp, khóm (nơi có đất thu hồi);
- Tất cả các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thiệt hại trong khu vực thu hồi đất thực hiện dự án.

*** *Nhiệm vụ thành viên:***

- **Đại diện chủ đầu tư:** thông qua chủ trương thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng công trình của cấp thẩm quyền hoặc thông qua Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình, trong đó có nêu giới hạn khu vực thu hồi đất, tổng diện tích thu hồi đất, hình thức thực hiện thu hồi đất, mục tiêu của dự án, kinh phí thực hiện dự án, kinh phí giải phóng mặt bằng.... đến người dân khu vực bị thiệt hại được biết.

- **Đại diện Hội đồng bồi thường (nếu có):** Thông qua các quyết định thành lập Ban chỉ đạo thực hiện GPMB cấp tỉnh (nếu có); Quyết định thành lập Hội đồng BT cấp huyện. Các chủ trương cấp thẩm quyền có liên quan đến thực hiện bồi thường, GPMB; trả lời các kiến nghị của người dân liên quan đến việc thực hiện dự án, BT, HT, TĐC, ... nếu trong phạm vi thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì có báo cáo và sẽ trả lời sau.

- Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất:

+ Thông qua sơ lược các quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định hiện hành tại địa phương, cụ thể như thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo Quyết định 06/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh; bồi thường về nhà cửa, vật kiến trúc theo Quyết định 07/2016/QĐ-UBND của UBND tỉnh; bồi thường về cây trồng, vật nuôi là thủy sản theo Quyết định 44/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh; bên cạnh đó còn thực hiện hỗ trợ tái định cư (nếu đủ điều kiện); bồi thường về di chuyển chỗ ở, hỗ trợ cho hộ gia đình chính sách, hộ nghèo, và các hỗ trợ khác ...theo quy định hiện hành.

+ Hỗ trợ UBND xã tổ chức trao thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, có biên bản trao thông báo thu hồi đất, trong đó có ghi nhận ý kiến của người dân và trả lời, giải thích của thành viên tham dự, người dân ký xác nhận đã nhận thông báo thu hồi đất vào biên bản.

+ Hỗ trợ UBND xã niêm yết thông báo thu hồi đất.

+ Thông qua kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm được cấp thẩm quyền phê duyệt, trong đó có dự kiến thời gian tổ chức điều tra, đo đạc, kê biên...

+ Đề nghị hộ gia đình, cá nhân bị thiệt hại chuẩn bị sẵn các hồ sơ (bản phô tô) để phục vụ cho công tác thu thập thông tin của Hội đồng BT trong quá trình tổ chức kê biên, kiểm đếm như: Sổ hộ khẩu, GCNQSDĐ đối với các thửa đất bị thu hồi (một phần hoặc trọn thửa), giấy CMND của người đứng tên QSDĐ; sổ hộ nghèo, chứng nhận gia đình chính sách (nếu có), và các giấy tờ khác có liên quan đến việc thực hiện các chính sách bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất.

Trường hợp công trình không thành lập Hội đồng bồi thường thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng bồi thường nêu trên.

- Đại diện Lãnh đạo UBND cấp xã:

+ Niêm yết thông báo thu hồi đất tại UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung trong khu dân cư (có biên bản niêm yết);

+ Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng (thông qua đài truyền thanh cấp huyện để phát trên loa đặt tại phường, xã).

- **Đại diện Lãnh đạo UBMTTQ cấp xã:** đến dự và phát biểu ý kiến (nếu có) mục đích nhằm vận động, thuyết phục người dân thực hiện chủ trương thu hồi đất của cấp thẩm quyền, giải thích các lợi ích do dự án mang lại cho người dân, giải thích về quyền và lợi ích của người dân khi nhà nước thu hồi đất...để người dân hiểu và đồng lòng.

- **Công chức địa chính cấp xã và Trưởng ban nhân dân ấp, khóm (nơi có đất thu hồi):** đến dự để nắm chắc kế hoạch điều tra, kê biên, kiểm đếm... của Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất để hỗ trợ cùng với đoàn thực hiện; giải thích những

thắc mắc của người dân liên quan đến vấn đề đất đai, nguồn gốc đất...khi người dân có ý kiến thắc mắc tại cuộc họp.

- **Tất cả các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thiệt hại trong khu vực thu hồi đất thực hiện dự án:** đến dự để nghe công bố chủ trương thu hồi đất, chủ trương thực hiện dự án, nhận thông báo thu hồi đất của cấp thẩm quyền; và đồng thời được ý kiến liên quan đến công tác đầu tư dự án, công tác giải phóng mặt bằng...

Ngoài ra, trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ và các quy định có liên quan, đại diện thành phần tham dự nêu trên có thể cùng với địa phương giải đáp thắc mắc của người dân có đất bị thu hồi liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng công trình.

6. Kiểm kê đất đai, tài sản có trên đất

Sau khi có Thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, UBND cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (kết quả kiểm kê được lập thành biên bản).

*** Thành phần tham gia, và nhiệm vụ cụ thể như sau:**

- Thành phần:

- + Đại diện chủ đầu tư;
- + Trung tâm Phát triển quỹ đất;
- + Đại diện thành viên Hội đồng bồi thường (nếu có);
- + Đại diện lãnh đạo cấp xã; công chức địa chính; Trưởng ban nhân dân ấp, khóm;
- + Đơn vị thực hiện đo đạc, trích lục bản đồ địa chính;
- + Hộ gia đình, cá nhân bị thiệt hại.

- Nhiệm vụ:

+ **Đại diện chủ đầu tư:** Kiểm tra, theo dõi tiến độ việc thực hiện kế hoạch điều tra, khảo sát, kê biên, đo đạc....

+ **Đại diện Hội đồng bồi thường (nếu có):** Theo dõi, giám sát việc thực hiện kế hoạch điều tra, khảo sát, kê biên, đo đạc..., xử lý các tình huống phát sinh trong quá trình kê biên, kiểm đếm (nếu có).

+ **Trung tâm Phát triển quỹ đất:** Trực tiếp thực hiện việc điều tra, khảo sát, kiểm đếm, thống kê, đo đạc nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi là thủy sản...; thu thập hồ sơ có liên quan như: Sổ hộ khẩu, GCNQSDĐ đối với các thửa đất bị thu hồi (một phần hoặc trọn thửa), giấy CMND của người đứng tên QSDĐ; sổ hộ nghèo, chứng nhận gia đình chính sách (nếu có), và các giấy tờ khác có liên quan đến việc thực hiện các chính sách bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất; Ghi nhận các trường hợp vướng mắc khó khăn, cũng như các yêu cầu, khiếu nại của người dân để tổng hợp báo cáo HDBT xem xét có hướng giải quyết.

+ **Đại diện lãnh đạo cấp xã:** Tham dự để phối hợp với TTPTQĐ trong việc điều tra, khảo sát, kiểm đếm... và vận động các hộ gia đình, cá nhân thống nhất cho đoàn kê biên thực hiện nhiệm vụ;

+ **Công chức địa chính:** tham dự cùng đoàn và cung cấp thông tin cho đoàn đối với các trường hợp vướng mắc, khó khăn về đất đai liên quan đến thu hồi đất;

+ **Trưởng ban nhân dân ấp, khóm:** tham gia và vận động các hộ gia đình, cá nhân thống nhất cho đoàn công tác thực hiện nhiệm vụ;

+ **Đơn vị thực hiện đo đạc, trích lục bản đồ địa chính:** Tổ chức đo đạc, cắm mốc, bàn giao mốc, ranh giới thu hồi đất cho Đoàn kê biên, kiểm đếm;

+ **Hộ gia đình, cá nhân bị thiệt hại:** Chứng kiến và kiểm tra số liệu kê biên, kiểm đếm, cung cấp hồ sơ có liên quan cho đoàn kê biên và ký xác nhận thống nhất với khối lượng kê biên.

7. Lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Sau khi đã hoàn thành công tác khảo sát, đo đạc, kê biên, kiểm đếm..., Trung tâm Phát triển quỹ đất tiến hành gửi văn bản về địa phương (nơi thường trú, nơi có đất) để xác nhận một số thông tin của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất để phục vụ cho việc áp giá bồi hoàn như: Xác nhận nghề nghiệp, xác nhận hộ gia đình cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, xác nhận tỷ lệ phần trăm mất đất nông nghiệp, hộ gia đình chính sách, hộ nghèo...

- **Trách nhiệm UBND cấp xã:** Xác nhận nghề nghiệp, xác nhận hộ gia đình cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, xác nhận tỷ lệ phần trăm mất đất nông nghiệp, hộ gia đình chính sách, hộ nghèo...

- **Trách nhiệm Hội đồng bồi thường (nếu có):** Trên cơ sở kết quả đo đạc diện tích, vị trí đất thu hồi của dự án, tiến hành thuê tư vấn xác định giá đất cụ thể làm cơ sở áp giá bồi thường về đất; Hội đồng bồi thường tổ chức họp thông qua áp giá bồi thường, hỗ trợ công trình (có biên bản kèm theo).

Trường hợp không thành lập Hội đồng bồi thường thì chủ đầu tư trực tiếp thuê tư vấn xác định giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm UBND cấp huyện:

- + Thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
- + Trình UBND tỉnh xin chủ trương hỗ trợ khác, chính sách bổ sung của dự án.
- + Phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường trên cơ sở báo cáo của HĐ thẩm định giá đất và ý kiến của UBND tỉnh (nếu có).

- Trách nhiệm Trung tâm Phát triển quỹ đất:

+ Áp giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng đối tượng thu hồi đất trên cơ sở tổng hợp số liệu kiểm kê, xử lý các thông tin liên quan của từng trường hợp; áp giá tính giá trị bồi thường về đất, tài sản trên đất, hỗ trợ (nếu có)...

+ Dự thảo phương án BT, HT, TĐC;

+ Trên cơ sở áp giá chi tiết bồi thường, hỗ trợ công trình, tiến hành họp thông qua hội đồng bồi thường (nếu có), sau đó Trung tâm Phát triển quỹ đất hoàn chỉnh dự thảo phương án BT, HT, TĐC.

8. Niêm yết công khai phương án lấy ý kiến của Nhân dân:

*** *Họp dân lấy ý kiến phương án BT, HT, TĐC:***

Trung tâm Phát triển quỹ đất, Hội đồng bồi thường (nếu có) kết hợp với chủ đầu tư, UBND, UBMTTQ cấp xã tiến hành họp dân lấy ý kiến về phương án BT, HT, TĐC.

*** *Thành phần như sau:***

- Đại diện chủ đầu tư;
- Đại diện Hội đồng bồi thường (nếu có);
- Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất;
- Đại diện đơn vị đo đạc, trích lục bản đồ địa chính;
- Đại diện Lãnh đạo UBND cấp xã;
- Đại diện Lãnh đạo UBMTTQ cấp xã;
- Công chức địa chính cấp xã;
- Trưởng ban nhân dân ấp, khóm (nơi có đất thu hồi);
- Tất cả các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thiệt hại trong khu vực thu hồi đất thực hiện dự án.

*** *Nhiệm vụ thành viên:***

- **Đại diện chủ đầu tư:** Tham dự để nắm tình hình tiến độ.

- Đại diện Hội đồng bồi thường (nếu có): Thông qua dự thảo phương án BT, HT, TĐC.

- Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất:

+ Gửi bảng áp giá chi tiết và phát phiếu lấy ý kiến về phương án bồi thường đến từng Hộ gia đình, cá nhân bị thiệt hại.

+ Giải đáp các thắc mắc của hộ dân xung quanh áp giá chi tiết, lập biên bản lấy ý kiến dự thảo phương án trong đó ghi nhận các ý kiến của người dân vào biên bản,

+ Tổng hợp ý kiến các hộ dân, ghi rõ số lượng đồng ý, số lượng không đồng ý và ý kiến khác về dự thảo phương án.

Trường hợp công trình không thành lập Hội đồng bồi thường thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng bồi thường nêu trên.

- Đại diện UBND cấp xã: Tổ chức niêm yết phương án bồi thường; giải đáp các thắc mắc theo thẩm quyền đối với các hộ gia đình, cá nhân bị thiệt hại trong khu vực dự án.

- Đại diện đơn vị đo đạc, trích lục bản đồ địa chính: Giải đáp thắc mắc của người có đất bị thu hồi liên quan đến công tác đo đạc xác định diện tích đất bị thiệt hại.

Sau khi tổng hợp ý kiến của người dân về dự thảo phương án, trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường thì Hội đồng bồi thường (nếu có) có trách nhiệm tổ chức tiếp xúc, vận động thuyết phục các hộ dân thống nhất với phương án; Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND và UBMTTQ cấp xã phối hợp thực hiện.

Trường hợp công trình không thành lập Hội đồng bồi thường thì Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp UBND và UBMTTQ cấp xã thực hiện tổ chức tiếp xúc, vận động thuyết phục các hộ dân thống nhất với phương án.

9. Hoàn chỉnh Phương án:

Sau thời gian niêm yết ít nhất là 20 ngày. (Khoản 2 Điều 28 Nghị định 47/2014/NĐ-CP).

Trên cơ sở ý kiến góp ý của các đối tượng có đất bị thu hồi, Trung tâm Phát triển quỹ đất hoàn chỉnh phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cơ quan chuyên môn thẩm định và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

10. Thẩm định, Phê duyệt phương án chi tiết, ban hành QĐ thu hồi đất và tổ chức triển khai thực hiện:

Hội đồng thẩm định phương án BT, HT, TĐC mà thường trực là cơ quan tài nguyên và môi trường tổ chức thẩm định phương án và trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Cơ quan tài nguyên và môi trường tham mưu UBND cấp thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định thu hồi đất được ban hành cùng ngày với quyết định phê duyệt phương án.

11. Tổ chức thực hiện phương án bồi thường theo quyết định được phê duyệt:

Hợp dân phổ biến, niêm yết phương án bồi thường được phê duyệt, trao quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường đến người bị thiệt hại.

*** Thành phần như sau:**

- Đại diện Hội đồng bồi thường (nếu có);
- Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất;
- Đại diện Lãnh đạo UBND cấp xã;
- Đại diện Lãnh đạo UBMTTQ cấp xã;
- Công chức địa chính cấp xã;
- Trưởng ban nhân dân ấp, khóm (nơi có đất thu hồi);
- Tất cả các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thiệt hại trong khu vực thu hồi đất thực hiện dự án.

*** Nhiệm vụ thành viên:**

- Trách nhiệm UBND cấp xã:

- + Trao quyết định thu hồi đất đến từng đối tượng có đất bị thu hồi.
- + Phối hợp với Hội đồng bồi thường (nếu có) hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất vận động, thuyết phục đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân chưa thống nhất với phương án bồi thường;

- Trách nhiệm Hội đồng bồi thường, Trung tâm Phát triển quỹ đất:

- + Phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;
- + Trao quyết định bồi thường, hỗ trợ đến từng hộ bị thiệt hại, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) (có biên bản niêm yết);

+ Tiếp tục vận động, thuyết phục đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân chưa thống nhất với phương án bồi thường.

- **Trách nhiệm UBND cấp xã:** Phối hợp với Hội đồng bồi thường (nếu có), UBND cấp xã vận động, thuyết phục đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân chưa thống nhất với phương án bồi thường.

* **Tổ chức chi trả bồi thường** (Điều 93, Luật Đất đai 2013):

Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thiệt hại được thực hiện trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thi hành.

Khi tổ chức chi trả tiền bồi thường cần lưu ý một số điểm như sau:

- Trường hợp nếu chậm chi trả cho người bị thiệt hại theo thời gian quy định nêu trên thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả.

- Trường hợp nếu người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc nhà nước.

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

- Trường hợp diện tích đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất mà chưa giải quyết xong thì tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất đang tranh chấp đó được chuyển vào Kho bạc Nhà nước chờ sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho người có quyền sử dụng đất (khoản 3, Điều 30, Nghị định 47/2014/NĐ-CP).

- **Trách nhiệm CĐT:** Cấp kinh phí cho Hội đồng bồi thường (hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất) để tổ chức chi trả cho người thiệt hại.

- **Trách nhiệm Hội đồng bồi thường, Trung tâm Phát triển quỹ đất:**

+ Lập kế hoạch và trao thông báo chi trả tiền bồi thường cho người thiệt hại;

+ Tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thiệt hại.

- **Trách nhiệm của UBND cấp xã:** Xác nhận các trường hợp đủ điều kiện được nhận tiền bồi thường: Ủy quyền nhận tiền bồi thường, tờ đồng thuận trường hợp thừa kế...

*** Bàn giao mặt bằng:**

Tùy theo tiến độ dự án mà Hội đồng bồi thường hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất quy định thời gian cụ thể mà người bị thiệt hại phải bàn giao mặt bằng để quản lý.

Sau khi thu hồi đất của người bị thiệt hại, Hội đồng bồi thường hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất sẽ quản lý khu đất thu hồi và tổ chức bàn giao lại cho chủ đầu tư để thực hiện dự án (có biên bản bàn giao).

Trường hợp người có đất bị thu hồi không bàn giao mặt bằng thì bị cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai 2013.

II. Kinh phí trong thực hiện công tác bồi thường, GPMB

1. Kinh phí trong thực hiện giải phóng mặt bằng, hợp đồng, nghiệm thu, thanh lý hợp đồng thực hiện dịch vụ trong giải phóng mặt bằng.

a) Hướng dẫn kinh phí đảm bảo công tác bồi thường, GPMB

Hướng dẫn của Bộ Tài chính:

Thông tư 74/2015/TT-BTC ngày 15/5/2015 của Bộ Tài chính, Hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước hồi đất, quy định cụ thể nguồn và mức trích kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Nguồn kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trích không quá 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, tiểu dự án; trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Đối với các dự án, tiểu dự án thực hiện trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư; dự án, tiểu dự án xây dựng công trình hạ tầng theo tuyến, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường được lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, tiểu dự án theo khối lượng công việc thực tế và mức trích không khống chế tỷ lệ 2% tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, tiểu dự án.

3. Căn cứ mức kinh phí được trích cụ thể của từng dự án, tiểu dự án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường xác định kinh phí dự phòng tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm và cưỡng chế thu hồi đất không quá 10% kinh phí quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều này để tổng hợp vào dự toán chung.

4. Căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này, Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quyết định mức trích cụ thể và tỷ lệ kinh phí dự phòng cho phù hợp với quy mô, tính chất, đặc điểm của dự án, tiểu dự án.

5. Trường hợp tại địa phương có thành lập Ban chỉ đạo công tác giải phóng mặt bằng cấp tỉnh, trên cơ sở nhiệm vụ công tác của Ban chỉ đạo công tác giải phóng mặt bằng cấp tỉnh, Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cụ thể tỷ lệ phân chia kinh phí sử dụng cho hoạt động của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng cấp tỉnh cho phù hợp.

6. Trường hợp thuê đơn vị cung cấp dịch vụ thực hiện các dịch vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kinh phí trả cho đơn vị cung cấp dịch vụ nằm trong dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Quy định tại địa phương:

Tại Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 12/4/2016 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc quy định mức trích và phân chia tỷ lệ % đảm bảo kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh và Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 01/4/2019 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc điều chỉnh khoản 2, Điều 1 Quyết định 815 QĐ-UBND ngày 12/4/2016 của UBND tỉnh quy định như sau:

- Quy định mức trích đảm bảo kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất:

1. Đối với dự án, tiểu dự án quy định tại Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 74/2015/TT-BTC: Mức trích: 2% trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, tiểu dự án.

2. Đối với dự án, tiểu dự án quy định tại Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 74/2015/TT-BTC: Mức trích: Căn cứ quy mô của từng dự án, tiểu dự án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập dự toán kinh phí theo khối lượng công việc thực tế và đề xuất mức trích gửi cơ quan Tài chính tham mưu trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cụ thể.

3. Kinh phí dự phòng tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm và cưỡng chế thu hồi đất bằng 10% kinh phí quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này để tổng hợp vào dự toán chung.

- Quy định tỷ lệ % phân chia mức trích đảm bảo kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất:

Mức trích đảm bảo kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất nêu tại khoản 1, khoản 2, Điều 1 được xem như 100%, tỷ lệ phân chia cụ thể như sau:

a) Đối với dự án, tiểu dự án có Ban Chỉ đạo quy hoạch, giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư các công trình trọng điểm trên địa bàn tỉnh (gọi tắt là Ban Chỉ đạo giải phóng mặt bằng tỉnh) tham gia chỉ đạo thực hiện:

Stt	Tên đơn vị được trích	Tỷ lệ (%) trên tổng số tiền được trích
1	Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường	65
2	Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng tỉnh	25
3	Đơn vị thẩm định, phê duyệt, trong đó:	10
3.1	Đơn vị thẩm định	7,5
3.2	Đơn vị phê duyệt	2,5

b) Đối với dự án, tiểu dự án không có Ban Chỉ đạo giải phóng mặt bằng tỉnh tham gia chỉ đạo thực hiện:

Stt	Tên đơn vị được trích	Tỷ lệ (%) trên tổng số tiền được trích
1	Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường	90
2	Đơn vị thẩm định, phê duyệt, trong đó:	10
2.1	Đơn vị thẩm định	7,5
2.2	Đơn vị phê duyệt	2,5

Trường hợp dự án, tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên huyện (thị xã, thành phố) có thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp tỉnh thì số tiền được trích của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường được xem như 100% và phân chia như sau: Hội đồng bồi thường: 30%; các tiểu ban bồi thường: 70% (phân chia cho từng tiểu ban theo giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư).

c) Chi phí cụ thể cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và những nội dung không quy định tại Quyết định này thực hiện theo quy định tại Thông tư số 74/2015/TT-BTC.

2. Hợp đồng, nghiệm thu, thanh lý hợp đồng thực hiện dịch vụ trong giải phóng mặt bằng.

a) Dịch vụ tư vấn đo đạc, trích lục bản đồ địa chính

Khi có chủ trương bồi thường, GPMB công trình, Hội đồng bồi thường hoặc chủ đầu tư chỉ định đơn vị có chức năng thực hiện tư vấn đo đạc, trích lục bản đồ địa chính phục vụ bồi thường (đơn vị được chỉ định có thể là TTPTQĐ, VPĐKĐĐ hoặc TTKTTNMT).

Đơn vị tư vấn được chỉ định tiến hành ký kết Hợp đồng với Hội đồng bồi thường hoặc chủ đầu tư, sau đó tiến hành thực hiện công việc tư vấn.

Sản phẩm tư vấn gồm: Danh sách thiệt hại (gồm danh sách, diện tích, vị trí...), bản đồ trích đo, trích lục địa chính từng thửa đất bị thu hồi...

Sau khi tư vấn bàn giao sản phẩm đo đạc, tiến hành nghiệm thu, thanh lý hợp đồng. Tư vấn đo đạc xuất hóa đơn tài chính theo quy định.

b) Dịch vụ tư vấn định giá đất cụ thể

Khi có kết quả đo đạc, trích lục bản đồ địa chính, Hội đồng bồi thường hoặc chủ đầu tư chỉ định đơn vị có chức năng thực hiện tư vấn định giá đất cụ thể để áp giá bồi thường bằng đất (đơn vị được chỉ định có thể là TTKTTNMT hoặc đơn vị tư vấn thẩm định giá khác).

Đơn vị tư vấn được chỉ định tiến hành ký kết Hợp đồng với Hội đồng bồi thường hoặc chủ đầu tư, sau đó tiến hành thực hiện công việc tư vấn.

Sản phẩm tư vấn gồm: Chứng thư thẩm định giá đất, Bảng thuyết minh phương pháp xác định giá đất kèm theo.

Sau khi giá đất cụ thể được thẩm định và cấp thẩm quyền phê duyệt giá đất cụ thể để phục vụ cho áp giá bồi thường, Chủ đầu tư hoặc Hội đồng bồi thường tiến hành nghiệm thu, thanh lý hợp đồng. Tư vấn định giá đất cụ thể xuất hóa đơn tài chính theo quy định.

c) Dịch vụ thực hiện công tác kê biên, lập phương án bồi thường

Khi có chủ trương bồi thường, GPMB công trình, Hội đồng bồi thường hoặc chủ đầu tư chỉ định đơn vị có chức năng thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (đơn vị được chỉ định là Trung tâm Phát triển quỹ đất), trường hợp Hội đồng bồi thường tự thực hiện thì không thuê Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện dịch vụ.

Trung tâm Phát triển quỹ đất được chỉ định tiến hành ký kết Hợp đồng với Hội đồng bồi thường hoặc chủ đầu tư, sau đó tiến hành thực hiện công việc kê biên, kiểm đếm, lập phương án BT (tất cả công việc liên quan theo trình tự Phần B).

Thanh quyết toán kinh phí bồi thường, GPMB:

- Trường hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất phụ trách chi trả tiền bồi thường cho người bị thiệt hại, thì việc thanh quyết toán thực hiện như sau:

+ Thanh toán kinh phí trả tiền bồi thường với Hội đồng bồi thường hoặc Chủ đầu tư (Mẫu 03b theo Thông tư số 08/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016 của Bộ Tài chính)

+ Thanh toán chi phí thực hiện công tác bồi thường với Hội đồng BT HT, TĐC hoặc Chủ đầu tư (Mẫu 03a theo Thông tư số 08/2016/TT-BTC) và xuất hóa đơn tài chính theo quy định.

- Trường hợp Hội đồng bồi thường trực tiếp chi trả tiền bồi thường:

+ Hội đồng bồi thường thanh toán kinh phí bồi thường với Chủ đầu tư theo (Mẫu 03b theo Thông tư số 08/2016/TT-BTC).

+ Thanh toán chi phí thực hiện công tác bồi thường, GPMB: Sau khi Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi hồ sơ thanh toán với Hội đồng bồi thường theo Mẫu 03a theo Thông tư số 08/2016/TT-BTC với hóa đơn tài chính của Trung tâm Phát triển quỹ đất, Hội đồng bồi thường thực hiện quyết toán với Chủ đầu tư.

- Thanh lý Hợp đồng dịch vụ:

Sau thực hiện hoàn thành các công việc bàn giao hồ sơ và bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư thì tiến hành thanh lý Hợp đồng dịch vụ.

III. Lập, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí thực hiện công tác bồi thường, GPMB

Điều 6, Thông tư 74/2015/TT-BTC, Hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước hồi đất quy định cụ thể việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất như sau:

1. Việc lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất thực hiện như sau:

a) Cùng với việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ mức trích kinh phí theo quy định tại khoản 4 Điều 3, nội dung chi quy định tại khoản 1 Điều 4, mức chi quy định tại Điều 5 Thông tư này và khối lượng công việc dự kiến phát sinh để lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí dự phòng tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gửi dự toán về Sở Tài chính thẩm định (đối với dự án, tiểu dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, bao gồm cả trường hợp dự án, tiểu dự án được ứng vốn từ Quỹ phát triển đất hoặc tạm ứng vốn từ Kho bạc Nhà nước); gửi Phòng Tài chính thẩm định (đối với dự án, tiểu dự án do Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

Đối với dự án sử dụng nguồn ngân sách trung ương trên địa bàn địa phương, Sở Tài chính (Phòng Tài chính) gửi dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí dự phòng tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất lấy ý kiến chủ đầu tư dự án, tiểu dự án trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt. Chủ đầu tư dự án, tiểu dự án có ý kiến bằng văn bản trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản xin ý kiến;

b) Khi có quyết định cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ nội dung chi quy định tại khoản 2 Điều 4 và mức chi quy định tại Điều 5 Thông tư này lập dự toán chi tiết kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất gửi cơ quan tài chính quy định tại điểm a khoản này thẩm định trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt;

c) Sau khi dự toán đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gửi một bản cho Chủ đầu tư dự án, tiểu dự án hoặc Quỹ phát triển đất hoặc Kho bạc Nhà nước để phối hợp thực hiện.

2. Việc sử dụng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất thực hiện như sau:

a) Căn cứ dự toán đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: Chủ đầu tư hoặc Quỹ phát triển đất hoặc Kho bạc Nhà nước thực hiện chuyển tiền hoặc chuyển vốn ứng hoặc chuyển vốn tạm ứng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường theo tiến độ thực hiện.

Trường hợp dự án, tiểu dự án có yêu cầu cấp bách phải thực hiện ngay các công việc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà dự toán chưa được phê duyệt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường được tạm ứng một phần kinh phí (trừ kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất) từ chủ đầu tư dự án, tiểu dự án để thực hiện;

b) Người đứng đầu Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm quản lý, sử dụng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế

kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất của dự án, tiểu dự án theo đúng dự toán đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Trường hợp thuê đơn vị cung cấp dịch vụ thực hiện các dịch vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện thanh toán cho đơn vị cung cấp dịch vụ theo hợp đồng đã ký;

d) Việc sử dụng, hạch toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

3. Việc quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất thực hiện như sau:

a) Quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm tập hợp chứng từ chi phí thực tế đã sử dụng của từng dự án, tiểu dự án, lập báo cáo quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã nhận và sử dụng của từng dự án, tiểu dự án gửi cơ quan tài chính quy định tại điểm a khoản 1 Điều này để phê duyệt quyết toán theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Cơ quan tài chính quy định tại điểm a khoản 1 Điều này phê duyệt quyết toán và có văn bản thông báo số quyết toán được duyệt cho chủ đầu tư hoặc Quỹ phát triển đất; văn bản thông báo này là chứng từ để thực hiện quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án, tiểu dự án.

- Xử lý phần chênh lệch giữa số chi thực tế theo quyết toán được duyệt so với số kinh phí đã nhận trong trường hợp quyết toán từng dự án, tiểu dự án hoặc quyết toán nhiều dự án, tiểu dự án thực hiện như sau:

+ Trường hợp số chi thực tế theo quyết toán được duyệt lớn hơn số kinh phí đã nhận thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường được thanh toán phần chênh lệch nhưng tối đa không quá mức được trích quy định tại khoản 4 Điều 3 Thông tư này.

+ Trường hợp số chi thực tế theo quyết toán được duyệt nhỏ hơn số kinh phí đã nhận thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải chuyển trả cho chủ đầu tư (hoặc Quỹ phát triển đất nếu nhận kinh phí từ Quỹ phát triển đất) trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quyết toán.

b) Quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất:

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm báo cáo quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất

gửi cơ quan tài chính quy định tại điểm a khoản 1 Điều này để phê duyệt quyết toán theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

- Cơ quan tài chính quy định tại điểm a khoản 1 Điều này phê duyệt quyết toán và có văn bản thông báo số quyết toán được duyệt cho chủ đầu tư hoặc Quỹ phát triển đất; văn bản thông báo này là chứng từ để thực hiện quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất của từng dự án, tiểu dự án.

- Phân chênh lệch giữa số chi theo quyết toán được duyệt và số kinh phí đã nhận của từng dự án, tiểu dự án đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng được xử lý theo quy định tại điểm a khoản này.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm quản lý hồ sơ quyết toán gồm: bản quyết toán đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và toàn bộ chứng từ có liên quan theo quy định của pháp luật.

Phần C

KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC TRONG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG VÀ NHỮNG GIẢI PHÁP THÁO GỖ, RÚT KINH NGHIỆM

1. Những khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi hoàn, GPMB và giải pháp tháo gỡ.

a) Nhóm khó khăn, bất cập trong cơ chế, chính sách pháp luật

- *Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*: Khoản 2 Điều 31: “Kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng được trích không quá 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án. Đối với....., không khống chế mức trích 2%”. “Cơ quan có thẩm quyền..... theo quy định của pháp luật”. Mức trích 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án, tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án được hiểu là tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ của dự án, do đó trường hợp dự án có thực hiện bồi thường bằng đất cho người sử dụng đất (những dự án thường gặp trên địa bàn thành phố Trà Vinh) thì không được quy thành tiền để xác định tổng kinh phí, từ đó dẫn đến thiệt thòi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng do địa phương (các huyện) hiện nay áp dụng mức trích cố định cho việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng là 2% từ tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án.

Giải pháp: Đề xuất Chính phủ quy định bổ sung việc xác định kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng trong trường hợp

phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng vừa có bồi thường bằng tiền và có bồi thường bằng đất.

- **Điều 22 quy định:** “Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở”; Theo quy định này thì chưa rõ ở chỗ: trường hợp thu hồi đất ở (thu hồi hết hay chưa hết đất ở); phải di chuyển chỗ ở nhưng trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi, người sử dụng đất còn đất ở đủ điều kiện xây nhà ở thì có được xét tái định cư hay không, điều này hiện nay nhiều địa phương có cách làm khác nhau.

Giải pháp: Đề xuất Chính phủ quy định bổ sung cụ thể về “Điều kiện để được xét hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất” để địa phương căn cứ vào đó để xét tái định cư cho người sử dụng đất.

- Vương mắc trong đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi nhà nước thu hồi đất:

Tại Quyết định số 44/2018/QĐ-UBND ngày 10/12/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Trà Vinh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh hiện nay đang gặp một số bất cập và gây khó khăn trong áp giá bồi thường, hỗ trợ cụ thể như sau:

+ Tại mục 2 phụ lục 01 Quy định: đối với những loại cây lâm nghiệp có đường kính gốc lớn hơn đường kính gốc của loại D thì quy thành mét khối gỗ để bồi thường. Tuy nhiên, nhiều trường hợp cây lấy gỗ bị thiệt hại không có đơn giá hay báo giá cụ thể cho từng loại cây do đó Trung tâm phát triển quỹ đất phải họp thông qua các ngành để xin ý kiến và trình xin đơn giá bồi thường, rất mất thời gian.

+ Quy định đơn giá một số loại cây chưa phù hợp tại Phụ lục số 01 Bảng đơn giá tính bồi thường thiệt hại trên cây trồng cụ thể: tại Mục số 22 đối với bồi thường cây chuối các loại (1 mẹ 2-3 con): chưa phù hợp với thực tế, đơn giá cao nhất là từ năm thứ 3 trở lên là: 185.000 đồng/cây; Mục số 23 đối với bồi thường cây mận các loại (cây gồm 1 cây mẹ và 1-3 cây con): không quy định số năm tuổi cây để tính bồi thường và đơn giá 40.000 đồng/cây là chưa phù hợp với thực tế; Mục số 29 đối với bồi thường cây khế, chùm ruột: quy định từ 3 năm đến dưới 4 năm với đơn giá 100.000 đồng và từ 5 năm trở lên với đơn giá là 150.000 đồng. Tuy nhiên, không quy định đơn giá bồi thường đối với cây trồng được 4 năm.

Giải pháp: Hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường đã thống kê lại các trường hợp bất cập về quy định đơn giá cây trái, hoa màu nêu trên, đồng thời cũng đã thống kê các trường hợp về đơn giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc theo Quyết định số 07/2016/QĐ-UBND ngày 07/3/2016 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc ban hành quy định bảng giá chuẩn nhà, vật kiến trúc và công tác xây lắp, xây dựng mới áp

dụng trên địa bàn tỉnh Trà Vinh, sau đó sẽ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo điều chỉnh, bổ sung các đơn giá cho phù hợp.

- Trình tự thủ tục trong thực hiện bồi thường GPMB còn phức tạp. Bên cạnh đó, cơ chế phối hợp và phân công thực hiện nhiệm vụ giữa các cơ quan đơn vị từ các Sở, ban ngành tỉnh đến các khóm, ấp vẫn chưa được nhịp nhàng, chặt chẽ. Một số Hội đồng BTHT-TĐC công trình và địa phương đôi lúc chưa phối hợp tốt với Trung tâm Phát triển quỹ đất trong thực hiện công tác bồi thường, GPMB.

Giải pháp: Đầu năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế phối hợp trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh. Sau khi Quyết định được ban hành thì công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng sẽ thực hiện tương đối thuận lợi hơn hiện nay.

b) Nhóm khó khăn, vướng mắc phát sinh theo thực tế tại địa phương

- Một số địa phương, công tác quản lý đất đai còn nhiều hạn chế, buông lỏng như: để tình trạng tái chiếm đất đã giải phóng mặt bằng để xây dựng công trình trên đất sau khi có thông báo thu hồi đất nhằm trục lợi kinh phí bồi thường mà chưa có biện pháp ngăn ngừa; địa phương chưa mạnh dạn áp dụng biện pháp cưỡng chế đối với các trường hợp đã thực hiện đầy đủ các giải pháp theo quy định pháp luật; Tình trạng xây dựng trái phép, trục lợi tiền bồi thường hỗ trợ, giải phóng mặt bằng của các hộ có đất bị thu hồi diễn ra tương đối phổ biến ở một số địa phương, dưới nhiều hình thức, gây khó khăn cho công tác kiểm kê tài sản, tính toán lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

Giải pháp: Sở sẽ tham mưu tỉnh chỉ đạo các địa phương thực hiện tốt hơn nữa công tác quản lý nhà nước về đất đai, nhất là việc bảo vệ hiện trạng sử dụng đất, ngăn chặn người dân trong khu vực thu hồi đất thực hiện xây dựng các công trình trái phép nhằm trục lợi kinh phí bồi thường; xây dựng chế tài đủ mạnh để thực hiện nghiêm việc cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thu hồi đất và bảo vệ thi công đối với các trường hợp cố tình chống đối, không chấp hành quyết định thu hồi đất của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và xem đây là một giải pháp quan trọng góp phần đem lại hiệu quả, sự thành công trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư, đồng thời làm ổn định tình hình an ninh tại địa phương.

- Việc xác định nguồn gốc đất cũng gặp rất nhiều khó khăn do công tác quản lý đất đai ở nhiều địa phương còn chưa chặt chẽ, nhiều bất cập, các vi phạm về đất đai do lịch sử để lại; Tư liệu quản lý đất đai chưa đồng bộ với hiện trạng sử dụng đất: Ở một số địa bàn chưa cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính quy, còn nhiều chồng chéo dẫn đến thông tin đo đạc ở một số công trình chưa chính xác, kết quả đo đạc sai sót, phải chỉnh sửa nhiều lần. Nhiều dự án phải tổ chức họp rất

nhiều lần để giải quyết, điều này ảnh hưởng rất lớn tới tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Giải pháp: Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu tỉnh chỉ đạo các địa phương và ngành tài nguyên và môi trường tăng cường ưu tiên đầu tư cho công tác quản lý nhà nước về đất đai, thiết lập hồ sơ địa chính, cập nhật chỉnh lý biến động kịp thời, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đầy đủ, chính xác để thuận lợi cho công tác đo đạc trích lục địa chính, kê biên, kiểm đếm lập phương án bồi thường.

- Công tác tuyên truyền, vận động nhân dân trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng hiệu quả chưa cao;

Giải pháp: Tăng cường công tác tuyên truyền pháp luật đất đai, chính sách bồi thường, hỗ trợ của Nhà nước nhằm nâng cao nhận thức trong nhân dân để nhân dân biết và chấp hành; phát huy tốt hơn nữa vai trò của các tổ chức quần chúng, các tổ chức đoàn thể, Mặt trận Tổ quốc, các tổ chức hội... trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Một số dự án vướng về chuyển mục đích sử dụng đất lúa do chưa được Chính phủ phê duyệt chuyển mục đích sử dụng đất lúa (trường hợp chuyển mục đích đất lúa diện tích lớn hơn 10ha), dẫn đến vướng mắc về thủ tục không đáp ứng được yêu cầu về tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Giải pháp: Trường hợp thu hồi đất và chuyển mục đích đất trồng lúa diện tích lớn hơn 10ha để thực hiện dự án thì chủ đầu tư dự án sớm phối hợp với UBND cấp huyện thống kê diện tích đất lúa trong khu đất dự kiến thu hồi; báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp nhu cầu chuyển mục đích sử dụng các loại đất trên trình Ủy ban nhân dân tỉnh để báo cáo Chính phủ xem xét cho chủ trương chuyển mục đích sử dụng.

- Về việc chấp hành việc di dời tài sản bàn giao mặt bằng: Một số hộ gia đình, cá nhân đã nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản trên đất nhưng hết thời hạn bàn giao mặt bằng (Mặc dù đã thông báo giao mặt bằng nhiều lần) nhưng vẫn không chấp hành việc di dời bàn giao mặt bằng. Trường hợp này không có quy định cụ thể sẽ xử lý như thế nào? Làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

Giải pháp: sẽ xem xét đề xuất cấp thẩm quyền quy định cụ thể hình thức xử lý (Cưỡng chế buộc hộ gia đình tháo dỡ bàn giao mặt bằng; Xử phạt hành chính;...) đối với trường hợp nêu trên.

2. Những việc cần tránh hoặc tuyệt đối không làm trong thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

a) Những việc cần tránh trong thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

+ Thông báo thu hồi đất khi chưa có quyết định chủ trương đầu tư của cấp thẩm quyền. Trong trường hợp này nhà đầu tư thay đổi vị trí, diện tích sẽ khó giải thích với người dân bị thiệt hại thậm chí gây mất lòng tin với người dân.

+ Tiết lộ, cung cấp thông tin chưa chính thức, chưa được phép công bố đến người bị thiệt hại dẫn đến gây khó khăn cho công tác bồi thường, ví dụ như thông tin về giá đất, về chính sách hỗ trợ khác ...

+ Không hứa hẹn điều kiện với người bị thiệt hại khi Nhà nước chưa ban hành chính sách, chủ trương chính thức.

+ Kê biên cầu thả dẫn đến việc người dân đối chiếu có sai sót phải điều chỉnh phương án bồi thường, dễ dẫn đến khiếu nại, gây mất lòng tin với nhân dân.

+ Không nên giao nhiều công việc tư vấn cho 01 đơn vị thực hiện, dễ dẫn đến thiếu khách quan.

+ Thiếu công khai, minh bạch trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

b). Những việc tuyệt đối không làm trong thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để dẫn đến vi phạm pháp luật

+ Thông đồng, câu kết với người bị thiệt hại để kê biên thêm (kê nhiều hơn thực tế) hoặc kê không khối lượng, tài sản trên đất nhằm mục đích trục lợi tiền bồi thường.

+ Chỉ dẫn, tiếp tay cho người bị thiệt hại xây dựng, lắp đặt nhà cửa, công trình trên đất (tài sản hình thành không hợp pháp) cũng nhằm mục đích trục lợi tiền bồi thường, hỗ trợ.

+ Hợp thức hóa hồ sơ đất đai sai quy định, không đúng đối tượng, đất của nhà nước nhưng xác nhận nguồn gốc là đất của hộ gia đình, cá nhân để trục lợi tiền bồi thường.

+ Cố tình xác định sai diện tích, loại đất để được bồi thường giá cao hơn.

+ Chiếm dụng tiền chi trả bồi thường gửi ngân hàng để lấy lãi suất.

+ Xúi giục người bị thiệt hại viết đơn thư khiếu nại gây mất an ninh trật tự, làm phức tạp thêm trong thực hiện công tác bồi thường.

+ Cố ý làm trái các quy định về bồi thường, giải phóng mặt bằng hiện hành gây thất thoát ngân sách nhà nước...

+ Đối với công trình có quy định phải thu hồi đất giải phóng mặt bằng thì không được để nhà đầu tư tự thỏa thuận giá với người có đất chịu thu hồi

*** Ví dụ điển hình trường hợp cán bộ làm trái quy định để trục lợi tiền bồi thường:** Trích dẫn Báo Pháp luật, Thứ sáu, 18/3/2016, 16:05 (GMT+7).

Tiêu đề bài: “Cán bộ thông đồng, kê khống đất chiếm gần 17 tỷ đồng”

Chiều 17/3, sau hai ngày làm việc, TAND tỉnh Quảng Nam đã hủy hồ sơ vụ án, để điều tra lại vụ kê khống tài sản để chiếm đoạt gần 17 tỷ tiền đền bù xây dựng thủy điện Sông Bung 4 (huyện Nam Giang).

“HĐXX đề nghị khởi tố thêm một số người liên quan vụ án, truy tố một số bị cáo thêm tội danh đồng thời làm rõ, thay đổi tội danh đối với một số bị cáo”, chủ tọa phiên tòa nói. 10 bị cáo đều là những cán bộ cấp thôn cho đến cấp tỉnh.



10 người bị truy tố đều là cán bộ cấp thôn cho đến cấp tỉnh. Ảnh: Tiến Hùng.

Theo cáo trạng, năm 2008, Lê Ngọc Phú, Lê Ngọc Ánh, Lê Ngọc Huỳnh và Trương Công Đăng (cán bộ Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Nam) được giao đo đạc, lập bản đồ giải tỏa đền bù thủy điện Sông Bung 4. Nhóm cán bộ này cùng Nguyễn Ngọc Bội (cán bộ Ban quản lý thủy điện Sông Bung 4), và Nguyễn Văn Hợp (Hội đồng bồi thường huyện Nam Giang) đã kiểm kê không chính xác, chỉ đo qua loa từng thửa đất, hoa màu trên đất. Việc quy chủ các thửa đất không đúng, dẫn đến chi phí đền bù tăng.

Thấy những cán bộ bồi thường dễ dãi, Chủ tịch UBND xã Zuôi là Coor Hiết cùng phó chủ tịch xã A Rất Mông, cán bộ địa chính Pơ Loong Nhanh và trưởng

thôn Bnướcch Ấp Lý đã thỏa thuận để xin đứng tên một số thửa đất vô chủ và kê không hoa màu để được đền bù.

Theo cáo buộc, A Rất Mông kê không nhận hơn 600 triệu đồng, Coor Hiết chiếm hơn 1,2 tỷ, Pơ Loong Nhanh hơn 160 triệu và trưởng thôn Lý nhận gần 500 triệu đồng. Những người này sau đó có chia tiền lại quả cho các cán bộ huyện và Sở đã giúp họ kê không.

Thời gian này, Lê Ngọc Ánh còn giúp Ban đại diện thôn Prum A trong đó Bnướcch Ấp Lý là trưởng thôn, phó thôn A Lăng Pou và cán bộ mặt trận thôn Pơ Loong Nhiêu hợp thức hóa 3 thửa đất bỏ hoang lâu năm cho 3 hộ dân trong thôn đứng tên. Sau khi nhận gần 4 tỷ tiền đền bù, ba hộ dân này nộp lại phần lớn tiền cho ba cán bộ thôn, những cán bộ này cũng chia lại cho Ánh một ít lại quả.

Ngoài ra, một số cán bộ còn giúp kê không đất, hoa màu cho hàng loạt hộ dân ở xã Zuôih và xã Chaval, gây thoát nhiều tỷ đồng....

Sau khi bị phát giác, Trương Công Đăng, Lê Ngọc Ánh, Lê Ngọc Phú bị truy tố tội Cố ý làm trái quy định nhà nước, gây hậu quả nghiêm trọng. Lê Ngọc Huỳnh, Lê Ngọc Ánh, Bnướcch Ấp Lý, Coor Hiết và Pơ Loong Nhanh bị truy cứu tội Lừa đảo, chiếm đoạt tài sản. Nguyễn Ngọc Bội bị truy cứu tội Lợi dụng chức vụ quyền hạn trong thi hành công vụ còn Nguyễn Văn Hợp bị truy tố tội Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng.

Vụ việc còn có sự giúp sức của một số cán bộ như Chủ tịch xã Chaval và cán bộ địa chính xã này khi ký xác nhận nguồn gốc đất do xã quản lý cho các hộ dân để họ nhận tiền. Tuy nhiên, hai người này không bị truy tố. Ngoài ra còn nhiều cán bộ, hộ dân khác liên quan vụ án nhưng chưa cũng không bị truy cứu.

Vụ án được xác định gây thất thoát gần 17 tỷ đồng của nhà nước, tuy nhiên chưa thu hồi được do phần lớn các hộ dân nhận tiền khai đã tiêu xài hết. (Theo tác giả **Tiến Hùng**).

Phần D

MỘT SỐ BIỂU, MẪU TRONG THỰC HIỆN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

1. Biểu mẫu quy định theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường được áp dụng thực hiện trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Mẫu số 02. Quyết định giao đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

Số:

, ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất ...

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm củađược phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ...m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ...

Thời hạn sử dụng đất là ... , kể từ ngày... tháng ... năm ... ⁽¹⁾

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được ... thẩm định.

Hình thức giao đất ⁽²⁾:.....

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất).⁽³⁾

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2: Giaotổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;
2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
4. Chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của/.

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁽¹⁾ Ghi: đến ngày... tháng ... năm ...đối với trường hợp giao đất có thời hạn.

⁽²⁾ Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất....

⁽³⁾ Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

Mẫu số 06. Biên bản giao đất trên thực địa

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

BIÊN BẢN GIAO ĐẤT TRÊN THỰC ĐỊA

Thực hiện Quyết định sốngàytháng.....năm của Ủy ban nhân dân.....về việc giao đất/thuê đất, hôm nay ngày, tại, thành phần gồm:

I. Đại diện cơ quan tài nguyên và môi trường:

.....

II. Đại diện Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn....

.....

III. Bên được nhận đất trên thực địa:

.....

IV. Các bên tiến hành giao đất, cụ thể như sau:

1. Giao nhận thửa đất số.....tờ bản đồ số.....tạicho (tên người sử dụng đất) để sử dụng vào mục đích

2. Giao nhận đất theo các mốc giới, ranh giới thửa đất, diện tích...m² trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số....., tỷ lệ...do lập ngày ...tháng...năm....và đã được ... thẩm định, gồm:

.....;

.....

3- Biên bản lập hồi.... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành ... bản có giá trị như nhau, gửi/.

ĐẠI DIỆN CQTNMT ĐẠI DIỆN UBND BÊN NHẬN ĐẤT

(ký, ghi họ tên, đóng dấu) (ký, ghi họ tên, đóng dấu) (ký, ghi họ tên, đóng dấu-
nếu có)

Mẫu số 07. Thông báo thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày..... thángnăm

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

để thực hiện dự án.....

Căn cứ¹Luật Đất đai

Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của đã được Ủy ban nhân dân..... phê duyệt ngày.... tháng ... năm ...;

Căn cứ tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án²

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc của Phòng Tài nguyên và Môi trường) tại Tờ trình số ngàythángnăm.....

Ủy ban nhân dân thông báo như sau:

1. Thu hồi đất của (ghi tên người có đất thu hồi)

- Địa chỉ thường trú

- Diện tích đất dự kiến thu hồi.....

- Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã

.....

- Loại đất đang sử dụng³

.....

2. Lý do thu hồi đất:

.....

3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

Trong thời gian bắt đầu từ ngày....tháng ... nămđến ngày....tháng ...năm ⁴

4. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư:

.....
Ông/bà.....có trách nhiệm phối hợp với⁵thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận

- Như mục 4;
- Lưu:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

1 Ghi rõ điểm, khoản nào của Điều 61/62 của Luật Đất đai;

2 Ghi rõ tên, địa chỉ dự án ghi trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm ...

3 Một loại hoặc nhiều loại đất

4 Trường hợp thu hồi theo từng giai đoạn thực hiện dự án thì ghi rõ thời gian thực hiện từng giai đoạn.

5 Ghi rõ tổ chức làm nhiệm vụ ...

Mẫu số 08. Quyết định kiểm đếm bắt buộc

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc kiểm đếm bắt buộc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông báo số ngày...tháng ...năm ... của về việc thông báo thu hồi đất.....;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình sốngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc đối vớiđang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số tại xã/phường/thị trấn.....do địa chỉ

Thời gian thực hiện kiểm đếm bắt buộc từ ngàythángnăm....đến ngàytháng.....năm

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng..... năm...
2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao quyết định này cho.....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn....., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư
3. Giao ¹..... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.
4. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; ²..... chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Khoản 4 Điều 2;
- Thanh tra huyện, Công an huyện...
- Sở TN&MT (đề b/c);
- Lưu:

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

² Ghi rõ tên người sử dụng đất

Mẫu số 09. Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ¹.....

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng ...năm

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số ngày ... tháng ... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân về việc kiểm đếm bắt buộc;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình sốngày ... tháng ... năm.....,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối vớiđang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số tại xã..... do địa chỉ

Thời gian thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc từ ngàythángnăm....đến ngàytháng.....năm ...

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng..... năm...
2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao quyết định này cho.....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn....., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư
3. Giao ²..... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.
4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:.....
.....
5. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; ³..... chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện.....
- Sở TN&MT (để b/c);
- Lưu:

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Ghi tên UBND cấp huyện....

² Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

³ Ghi rõ tên người sử dụng đất

Mẫu số 10. Quyết định thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất ¹

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ²

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số...ngày ... tháng ... năm

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại

.....

Lý do thu hồi đất:.....³

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) ...; trường hợp Ông (bà) ... không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....

2. Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân ... thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của

4. Giao hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

Điều 3.

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

2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Ghi rõ mục đích thu hồi đất(theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

² Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm củađược phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân; Biên bản, văn bản của.....ngày...thángnăm

³ Ghi rõ mục đích thu hồi đất như (1)

Mẫu số 11. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cưỡng chế thu hồi đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số ngày ... tháng ... năm của Ủy ban nhân dân về việc thu hồi đất.....;

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối vớiđang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số tại xã.....do địa chỉ

Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngàythángnăm....đến ngàytháng.....năm

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng..... năm...
2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao quyết định này cho.....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn....., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư
3. Giao ¹ triển khai thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.
4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:.....
.....
5. Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; ² chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện...
- Sở TN&MT (để b/c);
- Lưu:

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Ghi rõ tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

² Ghi rõ tên người sử dụng đất

2. Một số Biểu mẫu khác do Trung tâm Phát triển quỹ đất/HĐBTGPMB lập để phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (tham khảo).

a). Biên bản công bố và niêm yết chủ trương thu hồi đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày ... tháng ... năm ...

BIÊN BẢN
Về việc công bố và niêm yết Quyết định phê duyệt chủ trương
đầu tư dự án

Vào lúc.....giờ.....phút, ngày ... tháng ... năm ... tại Hội đồng
BTHT&TĐC công trình..... phối hợp với các ban ngành có liên quan tiến hành
công bố và niêm yết Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án

I/. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1/.....: Chức vụ:

2/.....: Chức vụ:

3/.....: Chức vụ:

10/

II/. NỘI DUNG CUỘC HỌP:

Ông.....giới thiệu thành phần tham dự và tiến hành
thông qua nội dung cuộc họp:

- Công bố Quyết định sốngày của UBND về việc phê duyệt
chủ trương đầu tư dự án

- Niêm yết công khai Quyết định số.....ngày tại UBND xã/phường.....

- Triển khai một số văn bản khác có liên quan đến công trình.

Cuộc họp kết thúc vào lúc.....giờ.....phút cùng ngày. Các thành viên tham dự
cùng thống nhất ký tên./.

GHI BIÊN BẢN

CHỦ TRÌ CUỘC HỌP

ĐD. UBND XÃ/PHƯỜNG.....

ĐD. UBMTTQVN XÃ/PHƯỜNG.....

ĐD. HỘ DÂN BỊ THIẾT HẠI

CÁC BAN, NGÀNH DỰ HỌP

b). Biên bản trao và niêm yết thông báo, quyết định thu hồi đất

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG.....**

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

....., ngày...tháng...năm

BIÊN BẢN

Về việc trao, niêm yết Thông báo/Quyết định thu hồi đất công trình:

.....

Vào lúc...giờ...phút, ngày...tháng...năm... tại UBND xã/phường và các ban ngành có liên quan tiến hành họp dân trao và niêm yết Thông báo/Quyết định thu hồi đất công trình:.....

I/. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1/.....: Chức vụ:

2/.....: Chức vụ:

3/.....: Chức vụ:

4/.....: Chức vụ:

5/.....: Chức vụ:

6/.....:

II/. NỘI DUNG CUỘC HỌP:

Ông giới thiệu thành phần tham dự và tiến hành cuộc họp:

- Trao Thông báo/Quyết định thu hồi đất đến hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị thiệt hại công trình:.....

- Niêm yết công khai Thông báo/Quyết định thu hồi đất công trình tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường.....

Cuộc họp kết thúc vào lúc ... giờ ... phút cùng ngày. Có đọc lại nội dung biên bản cho tất cả các thành viên tham dự cùng nghe và cùng thống nhất nội dung ký tên./.

LẬP BIÊN BẢN

CHỦ TRÌ CUỘC HỌP

ĐD. HỘ DÂN BỊ THIỆT HẠI

CÁC THÀNH VIÊN DỰ HỌP

c) Danh sách nhận thông báo, quyết định thu hồi đất

ỦY BAN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

XÃ/PHƯỜNG.....

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày ... tháng ... năm

**DANH SÁCH NHẬN THÔNG BÁO/QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT
CÔNG TRÌNH:**

(Kèm theo Biên bản họp ngày ... /.../... của UBND xã/phường.....)

STT	HỌ VÀ TÊN	KÝ NHẬN	GHI CHÚ
1			
2			
3			
4			
...			

d) Biên bản kiểm kê đất, tài sản trên đất.

**TRUNG TÂM PTQĐ/HĐBT,
GPMB.....**

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

....., ngày...tháng...năm.....

BIÊN BẢN

Về việc kiểm kê đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc phạm vi GPMB

công trình:

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Thực hiện Công văn sốngày.../.../.... của Hội đồng BTHT&TĐC về việc giao thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình.....,

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Trà Vinh/HĐBTGPMB..... phối hợp với các ban ngành liên quan tổ chức kiểm kê đất và tài sản gắn liền trên đất của:

- Hộ ông (bà):
- Năm sinh:CMND số:.....Cấp ngày:.....tại: CA.....
- Địa chỉ nơi cư trú:
- Số điện thoại:
- Ghi chú:

I./ THÀNH PHẦN THAM GIA:

1. Ông:- Chức vụ:
2. Ông:- Chức vụ:
3. Ông:- Chức vụ:
4. Ông:- Chức vụ:
5. Ông:- Chức vụ:

II. THÔNG TIN VỀ DIỆN TÍCH VÀ VỊ TRÍ ĐẤT THU HỒI:

STT	Đất được giao <i>(theo tư liệu đo đạc năm.....)</i>				Đất bị thu hồi <i>(theo hiện trạng thiệt hại)</i>				Địa chỉ thửa đất	Nguồn gốc đất
	Số thửa	Tờ bản đồ	Loại đất	Diện tích (m ²)	Số thửa	Tờ bản đồ	Loại đất	Diện tích (m ²)		
1										
2										
...										

III. TÀI SẢN GẮN LIỀN TRÊN ĐẤT:

HỌA ĐỒ VỊ TRÍ

(Ghi kích thước chiều ngang, dài, cao độ nền để tính công tôn tạo)

1. NHÀ CỬA:

Hạng mục:.....

- Diện tích:.....(m²)

- Dạng nhà:.....

- Khung, móng, cột:....., Cửa:.....

- Vách, tường:.....

- Nền, sàn:.....

- Mái:....., Trần:.....

- Hệ thống điện:..... - Hệ thống nước:.....

2. CÔNG TRÌNH VÀ VẬT KIẾN TRÚC KHÁC:

1.
2.
3.
- ...

3. CÂY TRỒNG, VẬT NUÔI LÀ THỦY SẢN:

(Cây lấy gỗ ghi đường kính (\emptyset) tính bằng (cm), cây ăn trái ghi năm tuổi, ...):

STT	CHUNG LOẠI	SỐ LƯỢNG	GHI CHÚ
1			
2			
3			
...			

IV. KẾT LUẬN:

Thành viên tham gia kiểm kê và hộ gia đình, cá nhân bị thiệt hại (hoặc người đại diện) có mặt, chứng kiến và cùng thống nhất số liệu ghi trong biên bản kiểm kê là hoàn toàn chính xác với thực tế.

Mọi vấn đề về số lượng nhà cửa, vật kiến trúc, cây trái, hoa màu phát sinh sau ngày kiểm kê, lập biên bản này, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Trà Vinh/HĐBTGPMB... không chịu trách nhiệm giải quyết. Các khiếu nại sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Biên bản kết thúc vào lúc.....giờ.....cùng ngày, được đọc lại cho hộ gia đình, cá nhân bị thiệt hại (hoặc người đại diện) và thành viên tham gia kê biên cùng nghe, cùng thống nhất với các nội dung trên và ký xác nhận làm cơ sở tổ chức thực hiện./.

GHI BIÊN BẢN

ĐD. TRUNG TÂM PTQĐ/HĐBTGPMB

ĐD. UBND XÃ/PHƯỜNG

NGƯỜI BỊ THIẾT HẠI

THÀNH VIÊN THAM GIA KIỂM KÊ

.....

e) Biên bản niêm yết và lấy ý kiến về phương án bồi thường.

**TRUNG TÂM PTQĐ/HĐBT,
GPMB.....**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày...tháng...năm ...

BIÊN BẢN

**Về việc niêm yết và lấy ý kiến về phương án bồi thường,
hỗ trợ và tái định cư thực hiện công trình:**

Vào lúc....giờ....phút, ngày....tháng...năm ... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Trà Vinh/Hội đồng BTHT&TĐC công trình..... phối hợp với UBND xã/phường..... cùng các ban ngành liên quan tiến hành niêm yết công khai và lấy ý kiến của chủ sử dụng bị thiệt hại về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện công trình:

I/. Thành phần tham dự gồm có:

1/. Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất/HĐBTGPMB.....

Ông: Chức vụ:.....

Ông: Chức vụ:.....

.....: Chức vụ:.....

2/. Đại diện UBND xã/phường.....:

Ông: Chức vụ:.....

Ông: Chức vụ:.....

.....: Chức vụ:.....

Đại diện BND ấp/khóm.....:

Ông: Chức vụ:.....

.....: Chức vụ:.....

3/. Đại diện hộ dân bị thiệt hại :

Ông: - Hộ dân bị thiệt hại.

..... - Hộ dân bị thiệt hại.

II/. Nội dung cuộc họp:

Ônggiới thiệu thành phần tham dự và nội dung cuộc họp.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Trà Vinh/HĐBTGPMB.... tiến hành niêm yết công khai và lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ bị thiệt hại trong thực hiện giải phóng mặt bằng công trình:

*** Địa điểm niêm yết tại:**

- Trụ sở UBND xã/phường.
- Trụ sở UBND ấp/khóm.....

Cuộc họp kết thúc vào lúc....giờ....phút cùng ngày, có đọc nội dung cho các thành viên tham dự cùng nghe và thống nhất ký tên./.

LẬP BIÊN BẢN

CHỦ TRÌ CUỘC HỌP

ĐD. UBND XÃ/PHƯỜNG.....

ĐD. HỘ DÂN BỊ THIẾT HẠI

THÀNH VIÊN THAM DỰ CUỘC HỌP

.....

f) Biên bản trao quyết định và thông báo chi trả.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày...tháng...năm

BIÊN BẢN

**Về việc trao Quyết định/Thông báo chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ
công trình**

Vào lúc...giờ...phút, ngày...tháng...năm tại Hội đồng
BTHT&TĐC phối hợp vớitiến hành họp dân trao Quyết định/Thông báo
chi trả công trình

I/. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1/.....: Chức vụ:

2/.....: Chức vụ:

3/.....: Chức vụ:

4/.....: Chức vụ:

5/.....:

II/. NỘI DUNG CUỘC HỌP:

Ông.....giới thiệu thành phần tham dự và thông qua nội dung cuộc họp:

- Trao Quyết định/Thông báo chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đến...hộ gia
đình, cá nhân và ...tổ chức bị thiệt hại công trình

Cuộc họp kết thúc vào lúc...giờ...phút cùng ngày. Các thành viên tham dự
cùng thống nhất ký tên./.

LẬP BIÊN BẢN

CHỦ TRÌ CUỘC HỌP

ĐD. UBND XÃ/PHƯỜNG.....

ĐD. HỘ DÂN BỊ THIẾT HẠI

CÁC BAN NGÀNH DỰ HỌP

g) Biên bản bàn giao mặt bằng thi công.

UBND HUYỆN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HỘI ĐỒNG BTHT&TĐC Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
CÔNG TRÌNH.....

....., ngày...tháng...năm.....

BIÊN BẢN BÀN GIAO MẶT BẰNG THI CÔNG
Công trình

- Thời gian: bắt đầu lúc...giờ...phút ngày...tháng...năm...
- Địa điểm: Tại

I/. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

- 1/. Ông: Chức vụ:
- 2/. Ông: Chức vụ:
- 3/. Ông: Chức vụ:
- .../. Ông: Chức vụ:

II/. NỘI DUNG BÀN GIAO:

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

Bàn giao kết thúc vào lúc.....giờ.....phút cùng ngày, có đọc lại nội dung biên bản cho các thành viên tham dự cùng nghe và thống nhất ký kết làm cơ sở thực hiện./.

GHI BIÊN BẢN

ĐD. HỘI ĐỒNG BTHH-TĐC

ĐD. TTPTQĐ

ĐD. CHỦ ĐẦU TƯ

ĐD. ĐƠN VỊ THI CÔNG CÔNG TRÌNH

THÀNH PHẦN THAM DỰ

.....

_____ **Hết** _____