

KỸ NĂNG THỰC HIỆN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG

GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

I. Khối kiến thức chung về công tác GPMB

1. Các văn bản pháp luật cần phải nắm vững

- Chương VI Luật đất đai 2013 (Điều 61-94): về thu hồi đất, trưng dụng đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP về bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất;
- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT quy định chi tiết về bồi thường hỗ trợ tái định cư.

2. Các văn bản pháp lý địa phương ban hành có liên quan

- Nghị quyết số 73/NQ-CP về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất 2010-2020 và kế hoạch sử dụng đất 2016-2020;
- Nghị quyết số 127/NQ- HĐND ngày 12/4/2019 và Nghị quyết số 137/NQ- HĐND ngày 12/7/2019 của HĐND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất và nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ sang sử dụng vào mục đích khác trong năm 2019 trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;
- Nghị quyết số 15/2014/NQ-HĐND ngày 05/12/2014 của HĐND tỉnh ban hành Bảng giá đất 05 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh; Nghị quyết số 31/2017/NQ-HĐND của HĐND tỉnh về việc sửa đổi bổ sung một số điều của bảng giá đất 05 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh; Quyết định số 15/2017/QĐ-UBND ngày 31/7/2017 của UBND tỉnh về việc ban hành bảng giá đất 05 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;
- Quyết định của UBND tỉnh về việc quy định giá đất cụ thể để đền bù, hỗ trợ;
- Quyết định của UBND tỉnh về đơn giá đất ở tái định cư (để thực hiện bố trí tái định cư) đối với trường hợp có tái định cư;
- Quyết định của UBND tỉnh về việc ủy quyền thực hiện thu hồi đất cho UBND cấp huyện (chỉ áp dụng đối với trường hợp có thu hồi đất tổ chức đồng thời với thu hồi đất hộ gia đình, cá nhân);
- 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 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 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;

- Các loại văn bản khác của UBND tỉnh, Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (nếu có).

2. Thủ tục hành chính trong GPMB

(Kèm phụ lục)

II. Các bước cơ bản khi tiến hành thực hiện GPMB

1. Công tác chuẩn bị

1.1 Thu thập thông tin và phân tích tài liệu

- Thu thập tất cả các thông tin về pháp lý có liên quan đến dự án như đã nêu ở khoản 2 mục I của hướng dẫn này. Đánh giá mức độ đầy đủ, rà soát văn bản nào còn thiếu để bổ sung cho kịp thời.

- Thu thập các thông tin kỹ thuật có liên quan đến nhiệm vụ như: bản đồ, thông tin về GCNQSDĐ của các thửa đất có liên quan; khoanh vùng khảo sát đo đạc kích thước sơ đồ trên bản đồ; lập danh sách thửa đất dự kiến thu hồi (tổng hợp số hộ, diện tích, loại đất, vị trí đất cần thu hồi, ...);

- Liên hệ với địa phương để phối hợp khảo sát thực địa (thời gian, thành phần...)

1.2 Khảo sát thực địa

- Thành phần tham gia: Hội đồng bồi thường; Chủ tịch UBND cấp xã; Trưởng ấp; công chức phòng TNMT cấp huyện; công chức địa chính cấp xã; Tổ kiểm đếm.

- Các nội dung cần khảo sát:

+ Xác định vị trí mốc ranh cần thu hồi đất ngoài thực địa;

+ Đối soát, rà soát danh sách thửa đất đã chuẩn bị với kết quả ngoài thực địa để ghi nhận thông tin biến động chính xác để lập Phương án

+ Thống kê các thửa đất thu hồi 100%; các thửa đất thu hồi một phần. Để xác định phương pháp thích hợp.

+ Phân loại đối tượng thu hồi đất (nông dân, công chức, đảng viên, khác), nắm gia cảnh của từng hộ để dự báo mức độ thuận lợi, khó khăn;

+ Nắm sơ bộ thông tin giá đất chuyển nhượng tại địa bàn thu hồi

+ Ý kiến của chính quyền địa phương, đoàn thể.

1.3 Chuẩn bị nhân lực, phương tiện và phân công nhiệm vụ

- Giao nhiệm vụ theo thẩm quyền

- Hợp đồng thực hiện dịch vụ thực hiện GPMB;

2. Lập Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

3. Thành lập Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư

3.1 Về nguyên tắc

- Hội đồng được thành lập theo từng dự án, giải thể sau khi kết thúc nhiệm vụ do UBND cấp huyện quyết định thành lập (dự án nằm gọn trên đơn vị hành chính);

- Hội đồng do UBND tỉnh thành lập đối với các công trình liên huyện hoặc trên đơn vị hành chính cấp huyện nhưng là công trình trọng điểm.

3.2 Thành phần tham gia Hội đồng

Số TT	Chức danh trong Hội đồng BTHTTĐC	Chức vụ/cơ quan công tác
1	Chủ tịch Hội đồng	Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp huyện phụ trách lĩnh vực kinh tế
2	Phó Chủ tịch Hội đồng	Trưởng hoặc Phó Trưởng phòng TNMT cấp huyện
3	Ủy viên thường trực Hội đồng	Chủ đầu tư
4	Ủy viên	Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện
5	Ủy viên	Phòng Kinh tế/ Kinh tế hạ tầng cấp huyện
6	Ủy viên	Chủ tịch/Phó Chủ tịch UBND cấp xã
7	Ủy viên	Chủ tịch UBMTTQVN cấp xã
	Các thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng mời tham gia	Nhiệm vụ cụ thể của các thành viên Hội đồng do Chủ tịch Hội đồng phân công

3.3 Căn cứ để thành lập Hội đồng

- Văn bản chủ trương thu hồi đất hoặc văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư của cơ quan có thẩm quyền;

- Quyết định thành lập Hội đồng và công bố danh sách các tổ chức, hộ gia đình cá nhân nằm trong phạm vi thu hồi biết để thực hiện thu hồi đất theo trình tự, thủ tục quy định.

3.4 Nhiệm vụ và trách nhiệm của Hội đồng

- Lập Phương án, Kế hoạch, dự toán kinh phí để trình PA BTHTTĐC cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện sau khi được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về tính đầy đủ và độ chính xác của hồ sơ BTHTTĐC về tính pháp lý, khối lượng và bảo vệ hồ sơ.

4. Lập Phương án BTHTTĐC: theo phụ lục 3 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

4.1 Nội dung chính của PA

4.2 Tổ chức lấy ý kiến về PA

- **Hình thức lấy ý kiến:** Tổ chức họp trực tiếp với người có đất bị thu hồi; Niêm yết tại UBND cấp xã;

- **Thời gian:** 20 ngày (kể từ ngày niêm yết hoặc tổ chức họp)

- **Lập Biên bản tổ chức lấy ý kiến, tổng hợp ý kiến:** số lượng ý kiến đồng ý, số lượng chưa đồng ý, nội dung chưa đồng ý.

- **Thành phần tham gia họp lấy ý kiến:** UBND cấp xã; UBMTTQVN cấp xã; Hội đồng BTHTTĐC; Đoàn thể cấp xã; Trưởng ban nhân dân ấp khóm.

5. Thẩm định PA BTHTTĐC

- **UBND cùng cấp quyết định thành lập:** Hội đồng BTHTTĐC, Phương án BTHTTĐC; Chủ tịch Hội đồng do 01 Lãnh đạo cơ quan TNMT làm chủ tịch, các thành viên gồm các ngành: Tài chính, Xây dựng, Văn phòng UBND, UBMTTQ và một số ngành khác có liên quan tùy theo tính chất của từng công trình.

- **Nội dung thẩm định:** căn cứ pháp lý; tên địa chỉ của người bị thu hồi; diện tích, loại đất, nguồn gốc, ... khối lượng đền bù; khối lượng và chính sách hỗ trợ tái định cư; dự toán kinh phí; nguồn kinh phí thực hiện, thời gian thực hiện.

6. Phê duyệt PA BTHTTĐC, Quyết định thu hồi đất

6.1. Quyết định thu hồi đất

- Tờ trình của cơ quan TNMT trình UBND cấp QĐ thu hồi đất (Số QĐ thu hồi = số thửa đất bị thu hồi);

- QĐ thu hồi đất của UBND cấp huyện;

6.2 Phê duyệt PA

- Tờ trình phê duyệt PA của Hội đồng BTHTTĐC
- QĐ của UBND cấp huyện phê duyệt PA đối với dự án trên 1 đơn vị hành chính cấp huyện
- QĐ của UBND tỉnh phê duyệt PA đối với dự án có 02 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên;

7. Thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí thực hiện BTHTTĐC

Chi phí gồm:

- Các khoản chi có tổ chức, tiêu chuẩn, đơn giá: thì áp dụng trực tiếp văn bản.
- Các khoản chi không có tổ chức, tiêu chuẩn, đơn giá: thì đề xuất thực tế.
- văn phòng phẩm, tài liệu...
- Tổng mức chi phí $\leq 2\% \sum$ giá trị BT, HT
- Đơn vị lập dự toán: đơn vị được giao nhiệm vụ thực hiện BTHTTĐC
- Đơn vị thẩm định dự toán: Cơ quan tài chính cùng cấp
- Cơ quan phê duyệt: UBND cùng cấp

8. Kiểm tra hồ sơ BTHTTĐC sau khi PA được phê duyệt

- Tính đầy đủ của hồ sơ đã lập cho từng thửa đất
- Tính chính xác của khối lượng bồi thường; đơn giá áp dụng
- Kiểm tra tính pháp lý; chữ ký, con dấu

9. Thực hiện chi trả BTHTTĐC

- **Thông báo chi trả tiền đến:** hộ dân bị thu hồi đất, đại diện địa phương, UBMTTQVN, đại diện HĐBTHTTĐC.
- Kiểm tra tính chính xác của đối tượng được chi trả: Chứng minh nhân dân, họ tên
- Kiểm tra GCNQSDĐ và thu hồi để chỉnh lý biến động và cập nhật hồ sơ địa chính
- Kiểm tra chung từ gốc phải thu thập khi chi trả
- QĐ chi trả tiền bồi thường HTTĐC (kèm theo danh sách)
- Thực hiện chi trả tiền ký tên vào hồ sơ
- Thực hiện gửi tiền vào Kho bạc NN đối với các trường hợp vắng mặt hoặc không chịu nhận tiền bồi thường, khiếu nại chưa giải quyết xong.

10. Bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư

- Thông báo bàn giao
- Bàn giao mốc ngoài thực địa; lập BB bàn giao.

11. Báo cáo kết quả thực hiện BTHTTĐC

- Bàn giao tài liệu hồ sơ địa chính cho **VPĐKĐĐ** thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính;
- Đóng gói tài liệu hồ sơ lưu trữ của dự án
- Báo cáo kết quả thực hiện GPMB cho UBND cấp huyện và Sở TNMT.

HẾT.