

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**QUẬN 12**

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

Số: 07/2008/QĐ-UBND

Quận 12, ngày 26 tháng 9 năm 2008

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy chế phối hợp thực hiện công tác bồi thường,  
giải phóng mặt bằng đối với các dự án trên địa bàn quận 12**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đã được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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 có quyết định thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai;

Căn cứ Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Tư pháp tại Tờ trình số 501/TTr-TP ngày 25 tháng 9 năm 2008,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án trên địa bàn quận 12.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 7 ngày, kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận, Trưởng Phòng Nội vụ, Trưởng Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng, Trưởng Phòng Tài

chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Chánh Thanh tra Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 11 phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Đặng Văn Đức**

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**QUẬN 12**

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

## **QUY CHẾ**

### **Phối hợp thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án trên địa bàn quận 12**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 07/2008/QĐ-UBND  
ngày 26 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận 12)*

### **Chương I**

#### **QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Quy chế này quy định về trình tự, thủ tục, nội dung phối hợp thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án trên địa bàn quận 12.

2. Quy chế này được áp dụng cho các cơ quan, đơn vị, phòng ban trực thuộc Ủy ban nhân dân quận. Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng là đơn vị đầu mối, theo dõi tổng hợp trong quá trình phối hợp thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án trên địa bàn quận 12.

##### **Điều 2. Căn cứ để thực hiện khi có văn bản chấp thuận chủ trương thu hồi đất, chấp thuận địa điểm đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

1. Văn bản chủ trương thu hồi đất: xác lập trong trường hợp quy hoạch, kế hoạch đã được công bố mà chưa có dự án đầu tư. Ủy ban nhân dân thành phố ban hành văn bản về chủ trương thu hồi đất làm cơ sở để Trung tâm Phát triển quỹ đất tiến hành các thủ tục về thu hồi đất.

2. Văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư: xác lập trong trường hợp thu hồi đất theo dự án. Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư làm cơ sở để Ủy ban nhân dân quận, các sở, ngành liên quan và chủ đầu tư tiến hành các thủ tục thu hồi đất và thủ tục đầu tư.

### **Chương II**

#### **THỦ TỤC, TRÌNH TỰ, NỘI DUNG PHỐI HỢP THỰC HIỆN GIỮA CÁC CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN TRONG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**

**Điều 3. Công bố chủ trương thu hồi đất**

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ủy ban nhân dân phường.
2. Sau khi có các văn bản nêu tại Điều 2 của Quy chế này, Ủy ban nhân dân phường nơi có dự án phối hợp với chủ đầu tư có trách nhiệm:
  - a) Niêm yết công khai các văn bản tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi;
  - b) Thông báo rộng rãi trên hệ thống Đài Truyền thanh;
  - c) Hợp dân khu vực phải thu hồi đất để công bố chủ trương thu hồi đất.
3. Thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc.

**Điều 4. Đề xuất giá đất để tính bồi thường**

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.
2. Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá xác định giá đất để tính bồi thường của dự án. Sau khi có kết quả thẩm định giá của đơn vị tư vấn, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng đề xuất Thường trực Ủy ban nhân dân quận chủ trì cuộc họp với thành phần tham dự gồm: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc quận, các đoàn thể và cơ quan có liên quan, Ủy ban nhân dân phường nơi có dự án để nghiệm thu chứng thư thẩm định giá và tham mưu đề xuất giá bồi thường. Sau khi có kết luận chỉ đạo của Thường trực Ủy ban nhân dân quận, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng tham mưu văn bản Ủy ban nhân dân quận đề xuất giá bồi thường gửi Sở Tài chính thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét phê duyệt.
3. Trường hợp có chủ trương cho phép không thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân phường tổ chức khảo sát giá chuyển nhượng thực tế theo thị trường để trình Ủy ban nhân dân quận đề xuất giá bồi thường cho dự án gửi Sở Tài chính thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét phê duyệt.
4. Thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc (không tính thời gian thành phố thẩm định).

**Điều 5. Chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi**

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: chủ đầu tư của dự án.

2. Sau khi có các văn bản nêu tại Điều 2 của Quy chế, chủ đầu tư của dự án chủ động phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân phường nơi có dự án để thống nhất việc thực hiện chuẩn bị hồ sơ địa chính. Sau khi thống nhất nội dung với các đơn vị, Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo thực hiện việc chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi theo quy định sau đây:

a) Trường hợp chỉnh lý và trích lục bản đồ địa chính:

a.1) Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý bản đồ địa chính cho phù hợp với hiện trạng và làm trích lục bản đồ địa chính đối với những nơi đã có bản đồ địa chính chính quy;

a.2) Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trích sao hồ sơ địa chính (sổ địa chính) chuyển Ủy ban nhân dân phường; Ủy ban nhân dân phường rà soát kiểm tra thực tế có ý kiến xác nhận danh sách hồ sơ địa chính là đúng thực tế hoặc có ý kiến đề xuất điều chỉnh số liệu từ bản đồ, số hiệu thửa đất, tên người sử dụng đất, diện tích của phần đất có cùng mục đích sử dụng; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập hồ sơ địa chính theo quy định;

a.3) Sau khi có đủ trích lục, trích sao hồ sơ địa chính của khu đất thực hiện dự án, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng làm cơ sở lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

a.4) Văn phòng đăng ký lập danh sách các thửa đất.

b) Trường hợp phải trích đo địa chính:

b.1) Đối với những khu đất phải trích đo địa chính: Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân quận văn bản thông báo cho người sử dụng đất thuộc khu đất phải thu hồi về việc đo địa chính;

b.2) Chủ đầu tư thống nhất với Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc thuê đơn vị đo hồ sơ địa chính. Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng hướng dẫn chủ đầu tư và đơn vị đo đạc mẫu yêu cầu thể hiện của Bản đồ hiện trạng vị trí đối với từng thửa đất, từng đối tượng sử dụng đất, đáp ứng được yêu cầu phục vụ công tác thu hồi đất và bồi thường, giải phóng mặt bằng; Ủy ban nhân dân phường có trách nhiệm hướng dẫn thực địa;

b.3) Sau khi có kết quả đo đạc, chủ đầu tư chuyển kết quả đến Ủy ban nhân dân phường; trên cơ sở kết quả đo đạc, kiểm tra hồ sơ địa chính, Ủy ban nhân dân phường lập danh sách các thửa đất bị thu hồi với các nội dung: số hiệu tờ bản đồ, số

hiệu thửa đất, tên người sử dụng đất, diện tích của phần thửa đất có cùng mục đích sử dụng, mục đích sử dụng đất sau đó tổng hợp danh sách gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường;

b.4) Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác nhận lại danh sách do Ủy ban nhân dân phường lập chuyển Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng để làm cơ sở lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Kinh phí chi cho việc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích lục bản đồ địa chính, trích đo địa chính, trích sao hồ sơ địa chính do chủ đầu tư dự án chi trả.

4. Thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc.

### **Điều 6. Khảo sát, điều tra hiện trạng của dự án**

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Trên cơ sở số liệu, tài liệu do Phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng phối hợp với chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân phường tiến hành tổ chức khảo sát, điều tra hiện trạng, thu thập thông tin số liệu theo quy định để làm cơ sở lập phương án tổng thể.

3. Thời gian thực hiện tiến hành cùng với thời gian đo địa chính. Trường hợp khó khăn, thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc, kể từ khi có hồ sơ địa chính.

### **Điều 7. Lập, thẩm định và xét duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

b) Sau khi có văn bản quy định tại Điều 2 của Quy chế; đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt; các số liệu khảo sát, điều tra và hồ sơ địa chính của dự án, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng lập phương án tổng thể chuyển Phòng Tài chính - Kế hoạch để thẩm định và trình phê duyệt.

c) Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc.

2. Thẩm định phương án tổng thể:

a) Cơ quan chủ trì thực hiện: Phòng Tài chính - Kế hoạch.

b) Kể từ ngày nhận được phương án tổng thể, Phòng Tài chính - Kế hoạch chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan tiến hành thẩm định phương án và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận xét duyệt.

c) Thời gian thực hiện việc thẩm định không quá 15 ngày.

3. Xét duyệt phương án tổng thể:

Trong thời hạn không quá 05 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Phòng Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận xem xét, ký quyết định phê duyệt phương án tổng thể.

**Điều 8. Thông báo về việc thu hồi đất**

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Sau khi Phương án tổng thể được phê duyệt, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng thực hiện các việc sau:

a) Phối hợp với chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân phường nơi có dự án tổ chức họp dân thông báo cho người đang sử dụng đất biết lý do thu hồi đất; dự kiến về mức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thời gian di chuyển và bàn giao đất bị thu hồi. Việc họp dân thông báo phải được lập thành biên bản;

b) Hết thời hạn 20 ngày, kể từ ngày thông báo phương án tổng thể, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng lập văn bản xác nhận thông báo việc thu hồi đất theo phương án tổng thể và cung cấp các biên bản họp dân cho Phòng Tài Nguyên và Môi trường để làm cơ sở tham mưu ban hành quyết định thu hồi từng thửa đất.

3. Thời gian hoàn tất việc thông báo không quá 22 ngày làm việc (kể cả ngày thông báo thu hồi đất).

**Điều 9. Quyết định thu hồi đất**

1. Tham mưu việc thu hồi đất:

a) Cơ quan chủ trì thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

b) Sau khi Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng xác nhận thông báo việc thu hồi đất theo phương án tổng thể, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu, trình Ủy ban nhân dân quận quyết định thu hồi đất đối với từng thửa đất có nội dung bao gồm: tên, địa chỉ người bị thu hồi đất; số tờ bản đồ hoặc số của bản trích đo địa chính, số thửa, loại đất, diện tích bị thu hồi.

c) Trong trường hợp thẩm quyền thu hồi đất thuộc Ủy ban nhân dân thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường nộp hồ sơ để trình Ủy ban nhân dân thành phố thu hồi đất.

d) Thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc.

## 2. Ký quyết định thu hồi đất:

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

## 3. Triển khai quyết định thu hồi đất:

a) Cơ quan chủ trì thực hiện: Ủy ban nhân dân phường;

b) Sau khi quyết định thu hồi đất được ký, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển các quyết định thu hồi đất đến Ủy ban nhân dân phường, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng trong thời hạn 02 ngày làm việc;

c) Sau khi nhận được quyết định thu hồi đất Ủy ban nhân dân phường phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng triển khai quyết định thu hồi đất cho người có đất bị thu hồi và niêm yết quyết định tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường nơi có đất bị thu hồi;

d) Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc.

## **Điều 10. Thành lập Hội đồng Bồi thường và Tổ công tác**

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Căn cứ quy định liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, căn cứ vào quy mô, đặc điểm và tính chất của dự án, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng thực hiện các việc sau:

a) Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận về cơ cấu, số lượng dự kiến thành phần Hội đồng Bồi thường, Tổ công tác;

b) Đề nghị các đơn vị có liên quan cử người tham dự Hội đồng Bồi thường và Tổ công tác của dự án theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận;

c) Tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định thành lập Hội đồng Bồi thường và Tổ công tác cho từng dự án;

3. Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

## **Điều 11. Phát tờ khai hiện trạng**

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân phường mời các hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án tiến hành phát tờ kê khai (theo mẫu) và hướng dẫn việc kê khai và thu lại các bản kê khai.

3. Thời gian thực hiện cùng với hợp dân triển khai quyết định thu hồi đất và thu lại sau 10 ngày làm việc (thời gian có thể được điều chỉnh tùy theo tính chất và quy mô của từng dự án).

### **Điều 12. Kiểm kê hiện trạng**

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng chủ trì phối hợp với Tổ công tác tiến hành kiểm tra xác định nội dung kê khai và thực hiện việc kiểm kê hiện trạng (theo mẫu biên bản kiểm kê).

Biên bản kiểm kê phải có đầy đủ chữ ký của các thành viên tổ công tác, người bị thu hồi đất hoặc người bị thiệt hại về tài sản (hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật) và các thành phần theo quy định.

3. Thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc (thời gian có thể được điều chỉnh tùy theo tính chất và quy mô của từng dự án).

4. Đối với người bị thu hồi đất không nộp bản kê khai theo thời gian quy định, vắng mặt hoặc gây cản trở, không hợp tác trong việc kiểm kê, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng phối hợp với Tổ công tác tổ chức thực hiện kiểm kê bắt buộc theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố về thủ tục kiểm kê bắt buộc.

### **Điều 13. Xác nhận nguồn gốc pháp lý nhà đất**

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ủy ban nhân dân phường.

2. Sau khi nhận được hồ sơ do Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng chuyển đến, Ủy ban nhân dân phường có trách nhiệm xác nhận tình trạng pháp lý về nhà, đất của hộ dân.

Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân phường bao gồm:

- Họ và tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất (chủ sử dụng đất);  
- Nguồn gốc và các mốc thời điểm xây dựng nhà ở, đất ở; quá trình sử dụng đất; mục đích sử dụng; tình trạng pháp lý; lấn chiếm, tranh chấp (nếu có); thời điểm chia tách, thừa kế (nếu có);

3. Thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

### **Điều 14. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

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

a) Sau khi có quyết định thu hồi đất hoặc sau khi Tổ công tác hoàn thành việc kiểm kê, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng phối hợp với chủ đầu tư lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc.

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

a) Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân phường thực hiện các nội dung:

a.1) Thông báo và tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi. Việc niêm yết phải được lập thành văn bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân phường, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường, đại diện những người có đất bị thu hồi.

a.2) Khi cần thiết họp dân để triển khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

a.3) Trong thời gian niêm yết, Tổ công tác dự án tổ chức tiếp nhận ý kiến đóng góp của hộ dân trong dự án ít nhất là 20 ngày, kể từ ngày niêm yết.

a.4) Hết thời hạn niêm yết, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp của hộ dân nêu rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án.

b) Thời gian thực hiện không quá 22 ngày làm việc (bao gồm cả 20 ngày niêm yết).

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

a) Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng hoàn chỉnh phương án bồi thường và gửi phương án đã hoàn chỉnh kèm theo bản tổng hợp ý kiến đóng góp đến Phòng Tài chính - Kế hoạch để thẩm định.

b) Thời gian thực hiện trong 03 ngày làm việc.

### **Điều 15. Thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

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

a) Cơ quan chủ trì thực hiện: Phòng Tài chính - Kế hoạch.

b) Phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng chuyển đến và báo cáo Hội đồng Bồi thường của dự án thống nhất thông qua.

c) Tham mưu tờ trình để Chủ tịch Hội đồng Bồi thường của dự án trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt.

d) Thời gian thực hiện trong thời hạn 10 ngày làm việc.

2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Kể từ ngày nhận được tờ trình của Hội đồng Bồi thường của dự án, trong thời hạn không quá 05 ngày, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt phương án.

### **Điều 16. Công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân phường thực hiện các việc sau:

a) Họp dân phổ biến phương án bồi thường được phê duyệt;

b) Niêm yết công khai quyết định phê duyệt và phương án bồi thường đã được phê duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có dự án.

3. Thời gian thực hiện trong 03 ngày làm việc.

### **Điều 17. Lập bảng chiết tính, áp giá bồi thường và tham mưu ban hành quyết định bồi thường**

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Sau khi phương án bồi thường được phê duyệt, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng thực hiện các việc sau:

a) Tiến hành lập bảng chiết tính áp giá bồi thường cho từng trường hợp bị ảnh hưởng trong dự án;

b) Công bố bảng chiết tính đến các hộ dân theo từng đợt để người dân kiểm tra và ký bảng chiết tính;

c) Tham mưu ban hành bảng chiết tính bồi thường, phiếu chi trả bồi thường; quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có nhà, đất bị ảnh hưởng trong dự án;

d) Niêm yết công khai số liệu áp giá của từng hộ dân theo đợt tại Ủy ban nhân dân phường và trong khu vực để nhân dân và cơ sở giám sát việc áp giá bồi thường;

đ) Phối hợp với Ủy ban nhân dân phường triển khai quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi.

3. Thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

**Điều 18. Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư**

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng thực hiện các việc sau:

a) Trong 05 ngày làm việc, kể từ ngày triển khai quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến người bị ảnh hưởng trong dự án, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ;

b) Trường hợp bố trí tái định cư thì Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm bàn giao nhà ở hoặc đất ở cho người được bố trí tái định cư;

c) Sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày triển khai quyết định bồi thường, trường hợp người bị ảnh hưởng trong dự án không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, thì Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng chuyển tiền bồi thường, hỗ trợ vào ngân hàng theo chế độ tiền gửi không kỳ hạn.

3. Thời gian thực hiện trong 7 ngày làm việc.

**Điều 19. Nhận bàn giao mặt bằng**

1. Tiếp nhận bàn giao mặt bằng của hộ dân và tổ chức:

a) Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng;

b) Sau khi người bị thu hồi đất nhận tiền bồi thường hoặc kể từ ngày tiền bồi thường được gửi vào ngân hàng, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng phối hợp Tổ công tác liên hệ hoặc thông báo đến hộ dân để nhận bàn giao mặt bằng. Việc bàn giao mặt bằng phải được lập thành biên bản ghi rõ ngày, giờ bàn giao mặt bằng.

c) Thời gian thực hiện trong 20 ngày.

2. Bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư dự án:

a) Cơ quan thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng;

b) Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng tiến hành bàn giao mặt bằng theo tiến độ bồi thường, hoặc theo yêu cầu của chủ đầu tư hoặc bàn giao một lần sau khi hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Việc bàn giao được lập thành văn bản cụ thể.

**Điều 20. Vận động bàn giao mặt bằng**

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao mặt bằng theo quy định mà người có đất bị thu hồi không đồng ý bàn giao mặt bằng, Ban Bồi thường - Giải

phóng mặt bằng phối hợp với Tổ công tác và các cơ quan chức năng, Ủy ban mặt trận Tổ quốc quận, đoàn thể quận, Ủy ban nhân dân và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường, nơi có dự án vận động, thuyết phục người có đất bị thu hồi nhận bồi thường (đối với trường hợp được nhận bồi thường) và bàn giao mặt bằng.

3. Việc vận động phải lập thành biên bản cụ thể.

### **Điều 21. Cường chế thu hồi đất**

1. Ban hành quyết định cường chế:

a) Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

b) Sau 30 ngày kể từ thời điểm người bị thu hồi đất phải bàn giao mặt bằng theo quy định và sau khi tổ chức vận động nhưng người bị thu hồi đất vẫn không đồng ý bàn giao mặt bằng, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng tham mưu Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định cường chế đối với người bị thu hồi đất.

c) Thời gian thực hiện: 02 ngày làm việc.

2. Tổ chức thực hiện quyết định cường chế:

a) Cơ quan chủ trì thực hiện: Thanh tra Xây dựng.

b) Triển khai quyết định cường chế:

b.1) Thanh tra Xây dựng phối hợp với Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân phường nơi có dự án triển khai quyết định cường chế cho người bị thu hồi đất. Trường hợp hộ dân không nhận quyết định cường chế thì tổ chức niêm yết công khai quyết định cường chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường nơi có đất bị thu hồi.

b.2) Thời gian thực hiện không quá 7 ngày làm việc.

c) Tổ chức cường chế:

Sau 15 ngày, kể từ ngày giao trực tiếp quyết định cường chế hoặc ngày niêm yết công khai quyết định cường chế mà hộ dân không bàn giao đất thì Thanh tra Xây dựng quận thực hiện các công việc sau:

c.1) Xây dựng kế hoạch tổ chức cường chế chi tiết cụ thể theo chỉ đạo của Thường trực Ủy ban nhân dân quận;

c.2) Triển khai thông báo cường chế (trước 05 ngày tổ chức cường chế);

c.3) Tổ chức cường chế theo kế hoạch được duyệt;

c.4) Bàn giao mặt bằng cường chế cho chủ đầu tư, đơn vị thi công, Ủy ban nhân dân phường quản lý trong quá trình thực hiện thi công.