

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng thẩm định  
bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố Hồ Chí Minh.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

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

Căn cứ Nghị định số 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 Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND, ngày 16 tháng 6 năm 2005 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;

Căn cứ Quyết định số 6281/QĐ-UBND, ngày 12 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về thành lập “Hội đồng thẩm định bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố” trên cơ sở kiện toàn tổ chức Hội đồng thẩm định đền bù, giải phóng mặt bằng của thành phố;

Xét đề nghị của Chủ tịch Hội đồng thẩm định bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố tại Công văn số 10475/STC-HĐTĐBT-BVG, ngày 20 tháng 12 năm 2005, của Giám đốc Sở Nội vụ tại Công văn số 1346/TTr-SNV, ngày 03 tháng 11 năm 2005, của Giám đốc Sở Tư pháp tại Công văn số 4368/STP-VB, ngày 25 tháng 11 năm 2005 và của Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số 11/TTr-SNV, ngày 10 tháng 01 năm 2006;

**QUYẾT ĐỊNH :**

**Điều 1.** Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng thẩm định bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố).

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các Sở - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-

huyện, các thành viên Hội đồng thẩm định bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận :***

- Như điều 3;
- Bộ Tài chính;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Thường trực UBND thành phố;
- VPHĐ-UB : Các PVP;
- Các Tổ NCTH, ĐT (3);
- Lưu (ĐT/C) H.

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

**Nguyễn Văn Đua**

---

**QUY CHẾ**  
**Tổ chức và hoạt động của Hội đồng thẩm định bồi thường,**  
**giải phóng mặt bằng thành phố Hồ Chí Minh**

---

(Kèm theo Quyết định số 13 /2006/QĐ-UBND  
ngày 06 tháng 02 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố).

**CHƯƠNG I**  
**CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ CỦA HỘI ĐỒNG**

**Điều 1. Chức năng của Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố:**

Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập, có chức năng thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt và đã công bố; thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ di dời đối với các tổ chức bị thu hồi đất, theo đề nghị của Hội đồng bồi thường của các dự án và theo trình tự quy định tại Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2005 và các văn bản điều chỉnh, bổ sung có liên quan của Ủy ban nhân dân thành phố.

**Điều 2. Nhiệm vụ của Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố:**

**2.1-** Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án có phạm vi thu hồi đất liên quan từ 02 quận - huyện trở lên; hoặc các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các dự án do Ủy ban nhân dân thành phố giao.

**2.2-** Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ khi di dời đối với các tổ chức (cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị - xã hội, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, doanh nghiệp tư nhân) bị thu hồi đất trong quá trình tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ trong các dự án đầu tư theo đề nghị của Hội đồng bồi thường của dự án hoặc Ủy ban nhân dân quận - huyện. Trong quá trình thẩm định được tham khảo hoặc sử dụng kết quả, số liệu tư vấn của các đơn vị Nhà nước có chức năng tư vấn định giá (các đơn vị tư vấn do Hội đồng bồi thường của dự án ký hợp đồng thuê theo quy định), trường hợp có vướng mắc thì báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

**2.3-** Thẩm định phương thức, đơn giá bồi thường các loại đất do Nhà nước trực tiếp quản lý khi các tổ chức, cá nhân được Nhà nước thu hồi và giao đất, cho thuê đất.

**2.4-** Thẩm định đơn giá bán căn hộ chung cư, nền đất ở phục vụ tái định cư các dự án đầu tư bằng nguồn vốn thuộc ngân sách nhà nước hoặc theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố.

**2.5-** Hướng dẫn thực hiện hoặc báo cáo, trình Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở các dự án theo báo cáo, đề xuất của Hội đồng bồi thường của dự án hoặc của Ủy ban nhân dân quận - huyện.

**2.6-** Thẩm định trực tiếp một số hồ sơ cụ thể trong trường hợp cần thiết theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố về pháp lý đất đai, vật kiến trúc và việc áp giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

### **Điều 3. Nội dung thẩm định :**

**3.1-** Việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ của dự án.

**3.2-** Việc xác định giá đất, giá tài sản để tính bồi thường, hỗ trợ.

**3.3-** Phương án bố trí tái định cư.

## **CHƯƠNG II PHÂN CÔNG, PHÂN NHIỆM TRONG HỘI ĐỒNG**

**Điều 4.** Phân công, phân nhiệm giữa các thành viên trong Hội đồng.

### **4.1- Chủ tịch Hội đồng :**

- Chịu trách nhiệm chung, điều hành hoạt động của Hội đồng, chủ trì các phiên họp của Hội đồng.

- Hướng dẫn quy trình giải quyết hồ sơ và thủ tục hồ sơ gửi đến Hội đồng.

- Ký các văn bản có liên quan của Hội đồng.

- Tham mưu, trình Ủy ban nhân dân thành phố hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền được Ủy ban nhân dân thành phố giao phê duyệt giá đất, mức hỗ trợ về đất, giá tài sản để tính bồi thường, các mức hỗ trợ, biện pháp hỗ trợ và tái định cư để làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Thành lập Tổ Chuyên viên giúp việc của Hội đồng và ban hành Quy chế của Tổ Chuyên viên.

### **4.2- Phó Chủ tịch Hội đồng (Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường) có trách nhiệm :**

- Thay mặt Chủ tịch Hội đồng điều hành công việc của Hội đồng khi Chủ tịch Hội đồng vắng mặt hoặc được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền.

- Trên cơ sở quy định của Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND, ngày 16 tháng 6 năm 2005 và các văn bản điều chỉnh, bổ sung có liên quan của Ủy ban nhân dân thành phố và pháp luật đất đai hiện hành để có ý kiến với Hội đồng giải quyết các vấn đề thuộc chức năng của Sở Tài nguyên và Môi trường và các vấn đề khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất hoặc kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết các vướng mắc phát sinh ngoài những quy định của pháp luật hiện hành.

#### **4.3- Ủy viên Thường trực Hội đồng có trách nhiệm :**

- Giúp Chủ tịch Hội đồng điều hành công việc của Hội đồng, được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền chủ trì các phiên họp của Hội đồng.

- Theo dõi khối lượng công việc và tiến độ giải quyết hồ sơ đến Hội đồng.

- Trực tiếp theo dõi chỉ đạo hoạt động của Tổ Chuyên viên giúp việc cho Hội đồng; kiểm tra, đôn đốc hoạt động của Tổ Chuyên viên theo chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng.

- Soạn thảo quy chế hoạt động, quy trình giải quyết hồ sơ của Tổ Chuyên viên.

- Bố trí lịch họp và nội dung các phiên họp của Hội đồng.

#### **4.4- Ủy viên đại diện Sở Xây dựng có trách nhiệm :**

- Trên cơ sở quy định của Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND, ngày 16 tháng 6 năm 2005 và các văn bản điều chỉnh, bổ sung có liên quan của Ủy ban nhân dân thành phố để có ý kiến với Hội đồng giải quyết các vấn đề thuộc chức năng của Sở Xây dựng và các vấn đề khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất hoặc kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết các vướng mắc phát sinh ngoài những quy định pháp luật hiện hành.

**4.5-** Ủy viên đại diện cơ quan, đơn vị chủ quản của chủ đầu tư hoặc chủ đầu tư có trách nhiệm có ý kiến về những nội dung cần thiết có liên quan đến dự án, tạo điều kiện thuận lợi cho việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

**4.6-** Ủy viên là đại diện Ủy ban nhân dân quận - huyện hoặc là Chủ tịch Hội đồng bồi thường của dự án có trách nhiệm trình bày phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, có ý kiến về các vấn đề do các thành viên Hội đồng thẩm định đặt ra khi tổ chức thẩm định phương án.

### **Điều 5. Nguyên tắc, chế độ làm việc của Hội đồng.**

**5.1-** Thành viên Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm, bằng hình thức hội nghị, theo nguyên tắc tập thể quyết định các vấn đề thông qua tại cuộc họp.

- Các quyết định của Hội đồng phải đạt ít nhất 2/3 ý kiến nhất trí của tổng số thành viên trong Hội đồng có mặt mới có giá trị thực hiện. Trường hợp tại cuộc họp ý kiến nhất trí và không nhất trí bằng nhau thì do Chủ tịch Hội đồng quyết định. Các thành viên không nhất trí có quyền bảo lưu ý kiến và được ghi vào biên bản cuộc họp.

**5.2-** Nếu thành viên Hội đồng vắng mặt trong ba kỳ họp Hội đồng liên tiếp mà không báo cáo lý do cụ thể, thì Chủ tịch Hội đồng sẽ báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố thay thế thành viên khác.

**5.3-** Vấn đề ủy quyền khi thành viên Hội đồng vắng mặt trong phiên họp :

- Các thành viên của Hội đồng vì bận công tác không thể tham dự cuộc họp của Hội đồng phải có ý kiến chính thức của mình bằng văn bản hoặc ủy quyền cho người đại diện tham dự cuộc họp.

- Trong trường hợp người ủy quyền có ý kiến bằng văn bản gửi Chủ tịch Hội đồng về các nội dung của cuộc họp thì ý kiến trong văn bản được xem là ý kiến của người ủy quyền.

- Nếu người ủy quyền không có ý kiến bằng văn bản thì ý kiến phát biểu của người được ủy quyền được xem là ý kiến của người ủy quyền.

- Người ủy quyền có hoặc không có ý kiến bằng văn bản đều phải ký tên vào biên bản họp Hội đồng, trừ một số trường hợp đặc biệt khi được phép của Chủ tịch Hội đồng thì người được ủy quyền sẽ ký biên bản với tư cách là đại diện của cơ quan chuyên môn.

**5.4-** Hội đồng họp định kỳ vào ngày thứ năm và thứ sáu hàng tuần. Khi cần thiết Chủ tịch Hội đồng có thể tổ chức họp đột xuất vào các ngày khác trong tuần.

**Điều 6.** Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố không chịu trách nhiệm về tính chất pháp lý và mức độ chính xác của các số liệu kiểm kê về đất đai, tài sản, hồ sơ pháp lý, hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và mức chi phí bồi thường cho hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi đất và mức chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án do Hội đồng bồi thường của dự án xác lập và báo cáo thẩm định.

Hội đồng bồi thường của dự án chịu trách nhiệm về tính chất pháp lý, về sự chính xác của các số liệu của hồ sơ bồi thường, hỗ trợ của từng trường hợp và mức chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án khi báo cáo thẩm định, trình duyệt theo quy định tại khoản 1, Điều 45 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ và theo quy định tại Điều 50 Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố.

### **CHƯƠNG III**

#### **QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ CỦA HỘI ĐỒNG**

#### **Điều 7. Hồ sơ pháp lý để thẩm định phương án bồi thường :**

**7.1-** Công văn đề nghị thẩm định phương án bồi thường của Chủ tịch Hội đồng bồi thường của dự án.

**7.2-** Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án đã được Chủ tịch Hội đồng bồi thường của dự án ký (nội dung phương án theo quy định tại Quy định kèm theo Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND, ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố) (gửi 01 bản chính và 04 bản sao).

**7.3-** Các văn bản pháp lý liên quan đến dự án :

- Quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao, nếu có)
- Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường dự án của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện.
- Quyết định của Ủy ban nhân dân quận - huyện về danh sách các hộ gia đình và cá nhân, các cơ quan, đơn vị và tổ chức khác phải điều chỉnh, di chuyển hoặc bị ảnh hưởng trong phạm vi thu hồi đất.
- Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện phê duyệt.
- Biên bản họp Hội đồng bồi thường của dự án (có sự tham dự của đại diện hộ dân trong khu quy hoạch sẽ thu hồi đất) thông qua Phương án tổng thể và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.
- Các văn bản pháp lý khác có liên quan đến khu quy hoạch và dự án đầu tư (nếu có).

(Tất cả văn bản pháp lý nêu trên (bản sao) đều được đóng thành tập kèm theo Phương án bồi thường).

- Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ di dời của các tổ chức (từng trường hợp có hồ sơ riêng, bao gồm tất cả các văn bản pháp lý có liên quan đến tổ chức và việc lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ)

- Hồ sơ hợp đồng thuê các đơn vị tư vấn xác lập chi phí bồi thường, hỗ trợ di dời đối với các tổ chức.

**Điều 8.** Thời gian thẩm định hồ sơ của Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố được thực hiện như sau :

**8.1-** Đối với hồ sơ thẩm định phương án, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư : Thời gian thẩm định không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ văn bản đề nghị.

**8.2-** Đối với hồ sơ không phải là phương án bồi thường, hỗ trợ di dời và tái định cư :

a) Hồ sơ phải báo cáo ra phiên họp Hội đồng thẩm định và phải đi thực địa thì thời gian giải quyết hồ sơ thực hiện theo quy trình thẩm định phương án không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ văn bản.

b) Hồ sơ đơn giản đã có quy định cụ thể, chỉ cần trả lời bằng văn bản thì không phải báo cáo ra phiên họp Hội đồng thẩm định, thời gian giải quyết không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ văn bản.

c) Đối với hồ sơ phải giải quyết theo thời gian chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố thì Hội đồng thực hiện theo thời gian quy định.

#### **CHƯƠNG IV KINH PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG VÀ CON DẤU CỦA HỘI ĐỒNG**

**Điều 9.** Kinh phí hoạt động của Hội đồng được trích từ chi phí phục vụ công tác bồi thường của dự án theo tỷ lệ được Ủy ban nhân dân thành phố quy định và do Hội đồng bồi thường của dự án trích nộp vào tài khoản do Sở Tài chính đứng tên.

- Trường hợp kinh phí trích từ chi phí phục vụ công tác bồi thường của dự án không đủ chi thì ngân sách thành phố sẽ cấp để chi theo quy định.

- Việc quản lý, sử dụng kinh phí của Hội đồng được áp dụng theo nội dung, mức chi do Ủy ban nhân dân thành phố quy định.

**Điều 10.** Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố được sử dụng con dấu của Sở Tài chính thành phố để hoạt động.

#### **CHƯƠNG V TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 11.** Cán bộ công chức tham gia Hội đồng không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái các quy định của Nhà nước gây thiệt hại cho Nhà nước hoặc các bên có liên quan, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

**Điều 12.** Các thành viên Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố và các thành viên Tổ Chuyên viên giúp việc có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này.



Việc sửa đổi, bổ sung quy chế này phải được các thành viên thống nhất thông qua, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định./.

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

**Nguyễn Văn Đua**