ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số : 31/2003/QĐ-UB	H.470 *TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2003*

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Ban hành Quy định tạm thời về trình tự, thủ tục tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn 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 21 tháng 6 năm 1994 ;

- Căn cứ Luật Đất đai năm 1993 và Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đất đai năm 1998 và năm 2001 ;

- Căn cứ Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 1998 của Chính phủ về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và Thông tư số 145/1998/TT-BTC ngày 04 tháng 11 năm 1998 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 1998 của Chính phủ ;

- Căn cứ Nghị định 93/2001/NĐ-CP ngày 12 tháng 12 năm 2001 của Chính phủ về phân cấp một số lĩnh vực cho thành phố Hồ Chí Minh ;

- Căn cứ Quyết định số 155/2002/QĐ-UB ngày 19 tháng 12 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố về công tác quản lý các dự án đầu tư trong nước ;

- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chánh-Vật giá thành phố tại Công văn số 4294/TCVG-BVG ngày 06 tháng 12 năm 2002 và Giám đốc Sở Tư pháp thành phố tại Công văn số 10 /STP-VB ngày 06 tháng 01 năm 2003 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy định tạm thời về trình tự, thủ tục tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn thành phố.

Điều 2.- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 3 năm 2003.

Các dự án đang thực hiện đền bù theo chính sách bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư hoặc phương án bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước khi Quyết định này có hiệu lực thì vẫn có giá trị thi hành và không áp dụng quy định này.

Điều 3.- Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện, phường-xã, Thủ trưởng các sở-ngành thành phố, các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :
- Như Điều 3
- Thủ tướng Chính phủ
- Bộ Tài chính
- Bộ Tài nguyên-Môi trường
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND.TP
- TTUB : Chủ tịch, các Phó Chủ tịch
- VPHĐ-UB : CPVP
- Các Tổ NCTH
- Lưu (ĐB/C)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH/THƯỜNG TRỰC

Nguyễn Thiện Nhân

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

H.

QUY ĐỊNH TẠM THỜI
Về trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

****

(Ban hành kèm theo Quyết định số 31/2003/QĐ-UB
ngày 10 tháng 3 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố).

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1.- Cơ sở pháp lý để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng :

1. Trình tự, thủ tục thu hồi đất và giao đất (cho thuê đất) đối với các dự án đầu tư được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật hiện hành.

2. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án đầu tư được triển khai khi đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Việc thỏa thuận mua bán, chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật trước khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện dự án đầu tư thì không áp dụng quy định này.

4. Các dự án mang tính cấp thiết cần sớm giải phóng mặt bằng để thực hiện, nếu được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận từng trường hợp, thì được thành lập Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án và tiến hành bồi thường, giải tỏa trước khi có quyết định thu hồi và giao đất.

Điều 2.- Chính sách bồi thường, hỗ trợ thiệt hại :

Việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho người bị thu hồi đất được thực hiện theo chính sách hiện hành của Nhà nước và quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

CHƯƠNG II
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TIẾN HÀNH BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG.

Điều 3.- Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án (gọi tắt là Hội đồng bồi thường của dự án).

1. Hội đồng bồi thường của dự án được thành lập ở cấp quận-huyện cho từng dự án và hoạt động cho đến khi hoàn tất công tác bồi thường, tái định cư, giải phóng mặt bằng và giao đất cho chủ dự án thi công, kể cả việc tham gia giải quyết tồn tại, khiếu nại, tố cáo trong quá trình bồi thường, tái định cư.

2. Thành phần Hội đồng bồi thường của dự án :

- Chủ tịch Hội đồng : Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận- huyện.

- Ủy viên thường trực : Trưởng Phòng Tài chánh-Kế hoạch quận-huyện.

- Các Ủy viên :

+ Trưởng phòng Quản lý đô thị ;

+ Đại diện chủ dự án ;

+ Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể cấp quận-huyện ;

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường-xã, thị trấn nơi có dự án ;

+ Đại diện những người bị thu hồi đất.

- Tùy theo từng dự án cụ thể, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện bổ sung thêm một số đại diện khác làm thành viên cho phù hợp.

3. Về thủ tục thành lập Hội đồng bồi thường của dự án :

Căn cứ quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện thành lập Hội đồng bồi thường của dự án ; xác định và công bố danh sách các hộ dân cư, cơ quan đơn vị, tổ chức và các vật kiến trúc khác phải điều chỉnh, di chuyển (nằm trong phạm vi thu hồi đất) và tổ chức thực hiện công tác bồi thường, tái định cư, giải phóng mặt bằng theo trình tự quy định.

4. Các thành viên Hội đồng bồi thường của dự án phải ổn định ở từng quận-huyện, chỉ thay đổi các thành phần là chủ dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường-xã, thị trấn nơi có dự án và đại diện những người bị thu hồi đất của dự án đó.

5. Trong một số trường hợp, tùy theo quy mô, tính chất của dự án, Ủy ban nhân dân thành phố bổ sung thành viên Hội đồng là đại diện các sở-ngành chức năng có liên quan của thành phố.

6. Hội đồng bồi thường của dự án và Ủy ban nhân dân quận-huyện chịu trách nhiệm về số liệu điều tra hiện trạng và mức dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án và tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cho từng dự án sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

7. Hội đồng bồi thường của dự án sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân quận-huyện và được hưởng chi phí phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng không quá hai phần trăm (02%) tính trên chi phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại của dự án và không thấp hơn năm triệu (5.000.000) đồng cho một dự án, kể cả chi phí đo vẽ hiện trạng, lập hồ sơ bồi thường, để tổ chức thực hiện công tác bồi thường, tái định cư hoặc thuê tổ chức chuyên trách về bồi thường, tái định cư thực hiện.

Điều 4.- Hội đồng thẩm định bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố (gọi tắt là Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố) và Tổ thẩm định bồi thường, giải phóng mặt bằng quận-huyện.

1. Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố (được thành lập theo Quyết định số 6423/QĐ-UB-QLĐT ngày 26 tháng 10 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố) có trách nhiệm tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư đối với các dự án cụ thể theo sự phân công của Ủy ban nhân dân thành phố. Thời hạn thẩm định không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ của phương án bồi thường của dự án và theo quy định tại Điều 7 của Quyết định số 155/2002/QĐ-UB ngày 19 tháng 12 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Tùy đặc điểm, tính chất của dự án, Chủ tịch Hội đồng đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định một số thành viên khác cho phù hợp.

Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố có trách nhiệm xây dựng, hoàn chỉnh "Mẫu" Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt để làm cơ sở cho Hội đồng bồi thường của dự án và các chủ dự án lập phương án thống nhất khi thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư.

2. Tổ thẩm định bồi thường, giải phóng mặt bằng quận-huyện (gọi tắt là Tổ thẩm định bồi thường).

Ủy ban nhân dân quận-huyện thành lập Tổ thẩm định bồi thường do Trưởng Phòng Tài chánh-Kế hoạch quận-huyện làm Tổ trưởng để thẩm định các dự án được phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận-huyện phê duyệt phương án bồi thường. Tổ thẩm định của quận-huyện được hưởng chi phí thẩm định như Hội đồng thẩm định bồi thường của thành phố. Thời hạn thẩm định

không quá 20 ngày làm việc kể từ khi nhận được đủ hồ sơ của phương án bồi thường của dự án và theo quy định tại Điều 7 của Quyết định số 155/2002/QĐ-UB ngày 19 tháng 12 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 5.- Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp, các ngành :

Thực hiện theo quy định tại Điều 33 của Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 1998 của Chính phủ.

Điều 6.- Việc xây dựng, phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư của dự án và việc tổ chức bồi thường.

1. Đối với dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách Nhà nước :

a) Căn cứ vào quy định chung của thành phố về chính sách bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Chủ dự án đầu tư xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án (nếu cần thì tham khảo ý kiến của Sở Tài chánh-Vật giá thành phố về giá bồi thường và chính sách hỗ trợ, tái định cư của dự án), trình thẩm định và phê duyệt theo thẩm quyền.

b) Căn cứ chính sách bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư được duyệt Hội đồng bồi thường của dự án vừa tiến hành điều tra hiện trạng vừa áp giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và lập thủ tục chi trả tiền cho người bị thu hồi đất theo Bảng chiết tính xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đã được các bên có liên quan cùng ký tên trên cơ sở mức dự toán kinh phí bồi thường ghi trong dự án đầu tư được duyệt. Nếu kinh phí đầu tư của dự án tăng so với mức kinh phí theo dự án đầu tư được duyệt do kinh phí bồi thường của dự án tăng thì phải báo cáo Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố và Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố xem xét, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cho phép tiếp tục triển khai dự án với kinh phí được tăng lên hoặc ngưng triển khai dự án do không đảm bảo tính hiệu quả của dự án hoặc không có đủ nguồn vốn để triển khai.

c) Chủ dự án phối hợp với Hội đồng bồi thường của dự án được phép lập thủ tục trực tiếp trình cơ quan quản lý và cấp phát vốn để tạm ứng kinh phí bồi thường gối đầu và theo tiến độ bồi thường của dự án, căn cứ vào quy định chính sách bồi thường thiệt hại, hỗ trợ, tái định cư được duyệt và trên cơ sở mức dự toán kinh phí bồi thường ghi trong dự án đầu tư được duyệt (không chờ đến khi phương án bồi thường đã được thẩm định hoặc phê duyệt).

d) Sau khi hoàn tất công tác điều tra hiện trạng và áp giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại, Hội đồng bồi thường của dự án lập dự toán chi phí bồi thường hỗ trợ, tái định cư của dự án (bao gồm cả chi phí phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng), hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái

định cư của dự án, báo cáo thẩm định và trình duyệt theo phân cấp quy định tại Điều 7 của Bản quy định này.

2. Đối với dự án đầu tư sử dụng vốn không thuộc ngân sách Nhà nước :

a) Đối với những dự án có quy mô nhỏ, đơn giản (là những dự án có diện tích đất thu hồi dưới 01 ha nếu là đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp hoặc thu hồi đất ở của dưới 20 hộ), Chủ dự án đã thỏa thuận chuyển nhượng, bồi thường với tất cả những người đang sử dụng đất hợp pháp, hợp lệ thì không phải lập Hội đồng bồi thường của dự án. Chủ dự án báo cáo phương án bồi thường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện phê duyệt.

b) Đối với những dự án không thuộc trường hợp quy định tại mục a nêu trên thì Hội đồng bồi thường của dự án phối hợp với chủ dự án hoàn chỉnh phương án bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trình thẩm định và phê duyệt phương án theo trình tự quy định tại bản quy định này.

Điều 7.- Thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư.

1. Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện phê duyệt phương án giá và phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với các dự án sau :

- Dự án có quy mô nhỏ, đơn giản (là những dự án có diện tích đất thu hồi dưới 01 ha nếu là đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp hoặc thu hồi đất ở của dưới 20 hộ).

- Dự án do Ủy ban nhân dân quận-huyện được phân cấp quyết định đầu tư có mức vốn từ 5 (năm) tỷ đồng trở xuống.

- Dự án do Ban Quản lý dự án trực thuộc Ủy ban nhân dân quận-huyện làm chủ đầu tư bằng nguồn vốn thuộc ngân sách thành phố. Nếu kinh phí đầu tư của dự án tăng so với mức kinh phí theo dự án đầu tư được duyệt do kinh phí bồi thường của dự án tăng thì phải báo cáo Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố và Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố xem xét, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cho tiếp tục triển khai hay ngưng dự án.

- Dự án không sử dụng vốn ngân sách Nhà nước có mức vốn đầu tư 30 (ba mươi) tỷ đồng trở xuống, không nằm trên địa bàn nhiều quận-huyện, không nằm trong các khu công nghiệp, khu chế xuất hoặc các khu đô thị mới có Ban Quản lý riêng, không có vốn đầu tư nước ngoài…

- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc thì trao đổi với các sở-ngành chức năng thành phố để thống nhất thực hiện. Trường hợp cần thiết hoặc còn ý kiến chưa thống nhất giữa Ủy ban nhân dân quận-huyện và các sở-ngành chức năng thành phố thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện có tờ trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

2. Thời gian lập phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư ở cấp quận-huyện không quá 60 ngày làm việc (trong đó, thời gian xây dựng chính sách giá bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án không quá 10 ngày làm việc).

Tất cả phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện phê duyệt phải báo cáo về Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố và Ủy ban nhân dân thành phố để kiểm tra, theo dõi.

3. Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với các dự án :

- Không thuộc các dự án đã phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận-huyện phê duyệt phương án (quy định tại khoản 1 Điều này).

- Các dự án có văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố

- Sau khi có ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố, Hội đồng bồi thường của dự án chịu trách nhiệm hoàn chỉnh lại phương án bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Trường hợp còn có ý kiến khác nhau về nội dung của phương án bồi thường giữa Hội đồng bồi thường của dự án và Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố, Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố vẫn ký thẩm định các nội dung thống nhất, các nội dung chưa thống nhất có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và gửi Ủy ban nhân dân quận-huyện để có cơ sở cho Ủy ban nhân dân quận-huyện trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

- Thời gian thẩm định của Hội đồng thẩm định bồi thường của thành phố không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án do Hội đồng bồi thường của dự án gởi đến.

Điều 8.- Xét duyệt dự toán chi phí bồi thường và chi phí phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án.

1. Không phải lập thủ tục duyệt dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án nếu phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án đã được Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố thẩm định hoặc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện phê duyệt theo trình tự quy định (trong phương án đã có mức dự toán chi phí bồi thường của dự án).

Trong trường hợp dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư có phát sinh tăng so với phương án được trình bày trong dự án đầu tư đã được duyệt, giao Hội đồng thẩm định bồi thường của thành phố thẩm định lại dự toán và trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định phê duyệt lại dự

toán đối với các phương án bồi thường đã được Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố thẩm định và Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt hoặc ngưng triển khai dự án do không đảm bảo hiệu quả của dự án hay không có nguồn vốn để triển khai. Nếu phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án do Ủy ban nhân dân quận-huyện phê duyệt thì Tổ thẩm định bồi thường quận-huyện thẩm định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện phê duyệt lại dự toán chi phí.

2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện phê duyệt dự toán chi phí phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của từng dự án trên địa bàn quận-huyện trên cơ sở dự toán được Hội đồng bồi thường của dự án cùng chủ dự án lập theo nội dung, mức chi quy định hiện hành, gởi cho cơ quan quản lý, cấp phát vốn đầu tư xem xét, tạm ứng chi theo tiến độ đầu tư, việc thanh toán, quyết toán chi phí này theo các quy định về quản lý tài chính sau khi kết thúc công tác bồi thường tái định cư của dự án.

Điều 9.- Xét duyệt dự toán chi phí di dời các công trình hạ tầng kỹ thuật.

1. Giao các Sở quản lý chuyên ngành phối hợp Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố xét duyệt dự toán chi phí di dời và lắp đặt, xây dựng lại các công trình hạ tầng kỹ thuật (là hạng mục chi phí bồi thường) kể cả tổ chức thanh lý vật tư thu hồi theo quy định hiện hành của Nhà nước ở các dự án đầu tư. Cụ thể :

- Sở Công nghiệp giải quyết đối với các công trình điện ;
- Sở Giao thông công chánh giải quyết đối với các công trình cấp, thoát nước ;
- Sở Tài chánh-Vật giá giải quyết đối với các công trình nhà xưởng, kho… ;
- Bưu điện thành phố giải quyết đối với các công trình bưu điện.

2. Trường hợp tái đầu tư, nâng cấp thì phải báo cáo Sở Tài chánh-Vật giá, Sở Kế hoạch và Đầu tư để kiểm tra theo dõi.

Điều 10.- Tổ chức triển khai công tác bồi thường, tái định cư.

1. Về tái định cư :

- Các khu tái định cư phải được xây dựng phù hợp với tiến độ giải phóng mặt bằng. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện phối hợp với Sở Địa chính-Nhà đất và Sở Quy hoạch-Kiến trúc thành phố có trách nhiệm lập quy hoạch, kế hoạch xây dựng các khu tái định cư cho các dự án đầu tư trên địa bàn.

- Chủ dự án có trách nhiệm xây dựng khu tái định cư hoặc mua lại nhà ở, đất ở tại các dự án xây dựng khu dân cư mới đã đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh để tái bố trí các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án thuộc diện đủ

điều kiện được tái định cư. Giá bán lại nền đất, hoặc căn hộ tái định cư do cấp có thẩm quyền quy định hoặc do Hội đồng bồi thường của dự án quy định theo phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trong trường hợp cần thiết thì chủ dự án bố trí nơi tạm cư hoàn chỉnh hay hỗ trợ chi phí thuê nhà tạm cư trong thời gian chờ tái định cư nhưng không quá 12 tháng phải ổn định nơi ở mới cho người bị thu hồi đất.

- Phương án bố trí tái định cư phải được công khai về mức giá nhà ở, đất ở tại các khu tái định cư của dự án để những người bị thu hồi đất quyết định việc lựa chọn phương thức, địa điểm, vị trí, loại hình, diện tích và giá trị nhà ở, đất ở tại các khu tái định cư.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện phải tổ chức công bố khu vực quy hoạch hoặc quyết định thu hồi đất trong thời gian không quá 30 ngày kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định.

Sau khi có chính sách bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án được duyệt, Hội đồng bồi thường của dự án tổ chức họp với các hộ dân và tổ chức bị ảnh hưởng bởi dự án để thông báo về mục đích yêu cầu của công trình, lý do thu hồi đất, phổ biến, giải thích chính sách bồi thường, tái định cư của Nhà nước, kế hoạch triển khai, thời gian thực hiện.

3. Tổ công tác bồi thường của Hội đồng bồi thường hoặc tổ chức chuyên trách về bồi thường, tái định cư của quận-huyện hướng dẫn người bị thu hồi đất tự kê khai đất đai, tài sản theo biểu mẫu do Hội đồng bồi thường của dự án cung cấp. Trong vòng 15 ngày đến 30 ngày kể từ ngày nhận được tờ khai, người bị thu hồi đất, Tổ công tác bồi thường của Hội đồng bồi thường hoặc tổ chức chuyên trách về bồi thường, tái định cư phải tiến hành kiểm tra thực tế, lập biên bản xác nhận hiện trạng. Trường hợp công trình có tính chất phức tạp hoặc khối lượng lớn cần có thêm thời gian thì có thể gia hạn nhưng tối đa không quá 60 ngày.

4. Biên bản kiểm tra hiện trạng đất đai và tài sản bị thiệt hại của người bị thu hồi đất phải có chữ ký của chủ hộ và ít nhất 3 thành viên của Tổ công tác bồi thường của dự án hoặc Tổ chức chuyên trách về bồi thường, tái định cư của quận-huyện. Trường hợp chủ hộ đi vắng phải có người đồng sở hữu ký thay. Nếu chủ hộ không ký thì ghi rõ lý do trong biên bản.

Trường hợp chủ hộ không đồng ý cho kiểm tra thực tế thì Tổ công tác áp dụng biện pháp kiểm tra bắt buộc. Khi kiểm tra bắt buộc phải có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc (hoặc các tổ chức thành viên) xã-phường, thị trấn và đại diện của khu phố, ấp nơi đó cùng ký vào biên bản kiểm tra.

5. Xác nhận về nguồn gốc đất, về thuế và xác nhận khác :

- Giấy xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường (xã) phải đảm bảo các nội dung và yêu cầu sau :

+ Tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất.

+ Nguồn gốc và các thời điểm sử dụng đất : người khai phá, người sử dụng, thời gian sử dụng, mục đích sử dụng, diện tích đất, tình trạng pháp lý (tranh chấp, lấn chiếm).

Khi xác nhận thời gian sử dụng đất cần lưu ý các mốc thời điểm sử dụng : trước 18/12/1980, từ 18/12/1980 đến trước 08/01/1988, từ 08/01/1988 đến trước ngày 15/10/1993, từ 1993 trở về sau (theo các mốc thời điểm sử dụng nhà, đất quy định trong chính sách bồi thường, hỗ trợ thiệt hại của dự án được duyệt).

- Giấy xác nhận của cơ quan thuế : loại đất đóng thuế (nếu là đất nông nghiệp thì nêu rõ hạng đất đóng thuế), nếu chưa nộp thuế thì ghi rõ thời gian chưa nộp thuế.

6. Sau khi có biên bản kiểm kê thực tế và giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân phường (xã), cơ quan thuế thì Tổ công tác bồi thường của Hội đồng bồi thường hoặc tổ chức chuyên trách về bồi thường, tái định cư căn cứ vào phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án do cấp có thẩm quyền phê duyệt tiến hành áp giá và lập bảng chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tái định cư của từng hộ, trong đó nêu rõ tổng mức bồi thường thiệt hại và hỗ trợ của từng hộ với từng khoản chi phí cụ thể như :

- Bồi thường thiệt hại về đất ;
- Bồi thường thiệt hại về tài sản ;
- Các chính sách hỗ trợ ;
- Điều kiện tái định cư (nếu có).

Bảng chiết tính này nhất thiết phải có chữ ký của chủ hộ (hoặc người đại diện được ủy quyền) và các ý kiến của chủ hộ về các mức giá và chi phí bồi thường, hỗ trợ nêu trong bảng chiết tính (nếu có).

7. Hội đồng bồi thường của dự án có trách nhiệm thẩm định lại tính chính xác của các bảng chiết tính bồi thường, hỗ trợ của từng hộ do Tổ công tác bồi thường của Hội đồng bồi thường hoặc tổ chức chuyên trách về bồi thường tái định cư lập, trường hợp phát hiện có sai sót phải yêu cầu chỉnh sửa lại bảng chiết tính cho chính xác. Sau khi chỉnh sửa phải báo cho người bị thu hồi đất biết và có ý kiến về việc này.

Việc thẩm tra toàn bộ hay thẩm tra theo tỷ lệ nhất định mẫu là tùy thuộc vào khối lượng hồ sơ và do Hội đồng bồi thường của dự án quyết định. Tổ công tác bồi thường của Hội đồng bồi thường hoặc tổ chức chuyên trách về bồi thường, tái định cư phải chịu trách nhiệm về tính chính xác của bảng chiết tính bồi thường và phải bồi thường thiệt hại cho ngân sách nhà nước hoặc cho người bị thu hồi đất nếu có sai sót trong việc kiểm kê và áp giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại.

Điều 11.- Giải quyết khiếu nại, tố cáo.

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất không đồng ý với chính sách bồi thường, giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đã được xác định và công bố thì có quyền khiếu nại theo quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo. Trong thời gian chờ giải quyết khiếu nại vẫn phải chấp hành di chuyển, giải phóng mặt

bằng và giao đất đúng kế hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định. Số tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại theo quy định sẽ được tạm gởi vào Ngân hàng Nhà nước theo chế độ tiền gởi tiết kiệm do chủ đầu tư tạm đứng tên.

Các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến công tác bồi thường tái định cư sẽ được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo trình tự của Luật khiếu nại tố cáo và theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Thanh tra Nhà nước quận-huyện tiếp nhận đơn khiếu nại, tố cáo và phối hợp với Hội đồng bồi thường của dự án và Ủy ban nhân dân phường-xã, thị trấn nơi có dự án để kiểm tra, xác minh và đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện giải quyết lần đầu.

3. Trường hợp người bị thu hồi đất tiếp tục khiếu nại lên cấp thành phố về quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân quận-huyện thì Thanh tra thành phố thụ lý, trao đổi với Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố hoặc các sở, ban, ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giải quyết.

Điều 12.- Chế độ khen thưởng và xử lý vi phạm.

1. Người bị thu hồi đất chấp hành tốt chủ trương, chính sách, kế hoạch bồi thường, tái định cư được thưởng bằng tiền theo phương án bồi thường được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Các đơn vị, cá nhân có thành tích trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng được khen thưởng theo chế độ hiện hành của Nhà nước.

2. Người bị thu hồi đất có trách nhiệm chấp hành đầy đủ và đúng thời gian giao đất, giải phóng mặt bằng theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp không thực hiện đúng quy định thì Hội đồng bồi thường của dự án báo cáo Ủy ban nhân dân quận-huyện áp dụng biện pháp cưỡng chế buộc phải di chuyển để giải phóng mặt bằng theo đúng tiến độ đầu tư dự án.

3. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức ; người bị thu hồi đất ; các chủ dự án và các đơn vị, cá nhân làm công tác bồi thường, tái định cư nếu có hành vi vi phạm pháp luật thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính, xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13.- Trách nhiệm của các cơ quan.

1. Sở Tài chánh-Vật giá ban hành các biểu mẫu có liên quan để thực hiện thống nhất trên địa bàn thành phố. Đồng thời phối hợp với Sở Địa chính-Nhà đất và các sở-ngành có liên quan tổ chức tập huấn hướng dẫn thực hiện cụ thể quy định này.

2. Ban Tổ chức Chính quyền thành phố có trách nhiệm xây dựng và hoàn chỉnh đề án thành lập bộ phận chuyên trách công tác bồi thường, tái định cư thuộc Ủy ban nhân dân quận-huyện (thống nhất tên gọi, chức năng, nhiệm vụ, biên chế, quy chế hoạt động…) trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định để đảm nhận được khối lượng công tác bồi thường, tái định cư được phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận-huyện theo quy định này.

Điều 14.- Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện có trách nhiệm củng cố, kiện toàn bộ máy tổ chức thực hiện công tác bồi thường, tái định cư, giải phóng mặt bằng để phục vụ kịp thời, có hiệu quả yêu cầu đầu tư phát triển của thành phố.

Điều 15.- Hiệu lực của phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư

1. Thời hạn áp dụng phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của các dự án không quá 12 tháng kể từ ngày phương án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (trừ các dự án có tính chất đặc biệt, quy mô lớn thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố).

2. Sau thời hạn trên, nếu nguyên nhân kéo dài không thuộc người bị thu hồi đất mà do chủ dự án và Hội đồng bồi thường của dự án (chưa tổ chức tính giá trị bồi thường, hỗ trợ cho từng trường hợp hoặc đã tính giá nhưng chưa chi trả tiền,…) thì phải báo cáo cơ quan phê duyệt phương án bồi thường, hổ trợ thiệt hại và tái định cư xem xét lại phương án đã phê duyệt.

Điều 16.- Trong quá trình thực hiện quy định này, nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh, Ủy ban nhân dân quận-huyện, phường-xã, sở, ban ngành có liên quan và các chủ dự án kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ