

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: **59** /2009/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày ~~07~~ tháng 4 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục và cơ chế thực hiện khi Nhà nước thu hồi đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài và tổ chức, cá nhân nước ngoài vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Pháp lệnh Thủ đô và Nghị định số 92/2005/NĐ-CP ngày 12/7/2005 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Thủ đô;

Căn cứ Nghị quyết số 15/2008/NQ-QH12 ngày 29/5/2008 của Quốc hội khoá XII về việc điều chỉnh địa giới hành chính thành phố Hà Nội và một số tỉnh có liên quan;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai; số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 03/2008/TTLB-BTNMT-BNV ngày 5/7/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của các cơ quan chuyên môn về tài nguyên môi trường thuộc Ủy ban nhân dân các cấp;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 487/TT- TNMT ngày 4/12/2008 và Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 791/STP -VBQP ngày 18/11/2008,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về trình tự, thủ tục và cơ chế thực hiện khi Nhà nước thu hồi đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài và tổ chức, cá nhân nước ngoài vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 109/2006/QĐ-UBND ngày 28/6/2006 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về trình tự, thủ tục và cơ chế thực hiện khi Nhà nước thu hồi đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn

giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài và tổ chức, cá nhân nước ngoài vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở, Ban, Ngành Thành phố; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thành phố trực thuộc (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
(để báo cáo)
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, XD, TC;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng HĐND&ĐDBQH HN;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Website Chính phủ;
- VPUB: Các Phó Văn phòng, các Phòng CV, Trung tâm công báo;
- Lưu: TNth (5b), VT (120b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Hồng Khanh

QUY ĐỊNH

**Về trình tự, thủ tục và cơ chế thực hiện khi Nhà nước thu hồi đất
đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo,
người Việt Nam định cư ở nước ngoài và tổ chức, cá nhân nước ngoài
vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn Thành phố Hà Nội**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 59/2009/QĐ-UBND ngày 07/4/2009
của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục, thẩm quyền và cơ chế thực hiện khi thu hồi đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài và tổ chức, cá nhân nước ngoài vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài và tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất trên địa bàn Thành phố (gọi chung là người sử dụng đất) bị thu hồi toàn bộ hoặc một phần trong các trường hợp sau đây:

1) Đất được nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn mười hai (12) tháng liên hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn hai mươi bốn (24) tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đó cho phép.

2) Đất không được sử dụng trong thời hạn mười hai (12) tháng liên đối với đất trồng cây hàng năm; mười tám (18) tháng liên với đất trồng cây lâu năm; hai mươi bốn (24) tháng liên đối với đất trồng rừng.

3) Đất sử dụng không đúng mục đích được giao, cho thuê.

4) Người sử dụng đất cố ý không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước.

5) Đất bị lấn, chiếm theo quy định tại khoản 6, Điều 38 Luật Đất đai.

6) Người sử dụng đất cố ý huỷ hoại đất.

7) Đất không sử dụng để hoang hoá; sử dụng đất không có hiệu quả.

Điều 3. Nguyên tắc xử lý, thu hồi đất

1) Việc quyết định thu hồi đất được áp dụng khi có Kết luận kiến nghị của các cơ quan chức năng sau: UBND cấp huyện hoặc của Thanh tra liên ngành quận, huyện, thành phố trực thuộc; của UBND xã, phường, thị trấn; Thanh tra Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc của Liên ngành Thành phố; UBND thành phố; các Bộ, ngành Trung ương (sau đây gọi chung là “Kết luận thanh tra”); Bản án hoặc Quyết định của Tòa án nhân dân có hiệu lực pháp luật; Quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại; Kết luận nội dung tố cáo về vi phạm pháp luật đất đai của cơ quan Nhà nước đã có hiệu lực thi hành.

Đối với các trường hợp quy định tại khoản 1, 2 Điều 2 Quy định này thì cần báo cáo kết quả kiểm tra và kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố (đối với các trường hợp do UBND thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất) hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp do UBND cấp huyện giao đất, cho thuê đất.

2) Các cơ quan chức năng khi xử lý vi phạm phải kịp thời, công khai, đúng pháp luật.

3) Thu hồi toàn bộ hoặc một phần diện tích đất tùy theo mức độ vi phạm.

4) Đối với các tổ chức, cá nhân có vi phạm trong việc sử dụng đất đã bị Nhà nước thu hồi đất thì trong thời gian 3 năm (kể từ ngày có quyết định) không được xem xét giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án.

Điều 4. Thẩm quyền xử lý vi phạm, ra quyết định thu hồi đất

1. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với các trường hợp quy định tại khoản 3, 4, 5 và 6 Điều 2 của Quy định này nếu thuộc thẩm quyền;

Chấm dứt hợp đồng giao, cho thuê sử dụng đất công ích khi người sử dụng đất vi phạm khoản 1, 2, 3, 4, 6 và 7 Điều 2 Quy định này.

Trường hợp phải quyết định thu hồi đất để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất thì chậm nhất là sau 05 ngày làm việc (kể từ ngày ban hành Quyết định xử phạt hành chính), Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn phải báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý theo quy định.

2) Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất đối với các hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam có hành vi vi phạm thuộc đối tượng quy định tại Điều 2 Quy định này; Xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành đối với các trường hợp là tổ chức trong nước, tổ chức và cá nhân nước ngoài, cơ sở tôn giáo lấn, chiếm đất theo quy định tại khoản 6 Điều 38 Luật Đất đai, theo đề nghị của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn.

3) Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 6 và 7 Điều 2 Quy định này.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC XỬ LÝ, THU HỒI ĐẤT

Điều 5. Việc lập hồ sơ thu hồi đất thuộc các trường hợp vi phạm được quy định tại Điều 2 Quy định này được thực hiện trên cơ sở sau:

1) “Kết luận thanh tra” về hành vi, mức độ vi phạm pháp luật đất đai quy định tại khoản 1 Điều 3 quy định này.

2) Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân có hiệu lực pháp luật đối với vi phạm pháp luật đất đai.

3) Quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại; Kết luận về nội dung tố cáo vi phạm pháp luật đất đai của cơ quan Nhà nước đã có hiệu lực thi hành.

4) Văn bản kiến nghị thu hồi đất vi phạm của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

5) Các trường hợp vi phạm theo quy định tại khoản 3, 4, 5 và 6 Điều 2 Quy định này đã bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và bị buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất nhưng cố tình không thực hiện bị cơ quan xử lý vi phạm kiến nghị thu hồi.

Điều 6. Hồ sơ thu hồi đất đối với các trường hợp vi phạm quy định tại Điều 2 Quy định này, gồm có:

1) Một trong các tài liệu quy định tại Điều 5 của bản Quy định này;

2) Hồ sơ, tài liệu về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai gồm: Biên bản vi phạm, ảnh hoặc băng hình, Quyết định xử phạt, Biên lai nộp tiền phạt (nếu có).

3) Giấy tờ chứng minh nguồn gốc sử dụng đất theo khoản 1, 2 và Điều 50 Luật Đất đai; Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất (nếu có).

4) Bản đồ hiện trạng khu đất, trích đo bản đồ địa chính của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc trích sao, trích đo bản đồ địa chính có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn về ranh giới, vị trí, diện tích đất vi phạm.

5) Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện; Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 7. Thời gian giải quyết hồ sơ thu hồi đất

1. Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được “Kết luận thanh tra”; Bản án hoặc Quyết định của Tòa án nhân dân có hiệu lực pháp luật; Quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, Kết luận về nội dung tố cáo vi phạm pháp luật đất đai của cơ quan Nhà nước có hiệu lực thi hành; kiến nghị thu hồi đất lấn, chiếm đất công, đất chưa được giao sử dụng, tự

chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để xây dựng công trình trái phép của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, lập hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thu hồi đất.

2) Đồng thời với việc lập hồ sơ thu hồi đất, giao Phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền cấp huyện), Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền UBND Thành phố) thông báo bằng văn bản về việc lập hồ sơ thu hồi đất cho người bị thu hồi đất và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến việc thu hồi đất (nếu có) biết.

3) Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, ban hành Quyết định thu hồi đất và giao ngay Quyết định đến các tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm thi hành.

Điều 8. Trách nhiệm lập và lưu trữ hồ sơ thu hồi đất

1) Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm:

a. Lập hồ sơ ban đầu đối với tất cả các hành vi vi phạm Luật Đất đai trên địa bàn và Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, kiến nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện, Thành phố xử lý, thu hồi theo thẩm quyền quy định của pháp luật;

Kiến nghị cơ quan Thanh tra tiến hành thanh tra đối với các trường hợp đã bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai nhưng tái phạm hoặc không khắc phục vi phạm theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, cố ý vi phạm pháp luật đất đai.

Trường hợp không thuộc thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thì lập hồ sơ báo cáo UBND cấp huyện xử lý theo quy định của pháp luật trong thời hạn ba (03) ngày kể từ ngày phát hiện vi phạm.

b. Lưu trữ hồ sơ ban đầu đối với các vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

c. Xác nhận vị trí, ranh giới, diện tích đất vi phạm trên bản đồ, hiện trạng và cung cấp hồ sơ tài liệu theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện:

a. Lập hồ sơ thu hồi đất theo thẩm quyền khi nhận được Kết luận thanh tra, Bản án hoặc Quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật, Quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo; Kết luận về nội dung tố cáo vi phạm pháp luật đất đai của cơ quan Nhà nước có hiệu lực thi hành;

b. Kiến nghị, trình Ủy ban nhân dân Thành phố thu hồi đất đối với các trường hợp vi phạm là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 6 và 7 Điều 2 Quy định này.

c. Lưu trữ hồ sơ thu hồi đất theo quy định pháp luật về lưu trữ.

d. Xác nhận vị trí, ranh giới, diện tích đất vi phạm trên bản đồ, hiện trạng; cung cấp hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân Thành phố.

3) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a. Lập hồ sơ trình UBND Thành phố thu hồi đất đối với các trường hợp vi phạm là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 6 và 7 Điều 2 Quy định này, khi nhận được Kết luận thanh tra, Bản án hoặc Quyết định của Tòa án nhân dân có hiệu lực pháp luật, Quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, Kết luận về nội dung tố cáo vi phạm pháp luật đất đai của cơ quan Nhà nước có hiệu lực thi hành.

b. Lưu trữ hồ sơ thu hồi đất theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

Chương III

CƠ CHẾ THỰC HIỆN KHI THU HỒI ĐẤT

Điều 9. Quản lý quỹ đất sau khi thu hồi

1) Trung tâm Giao dịch đất đai và phát triển quỹ đất Hà Nội (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường) quản lý đất thu hồi thuộc khu vực đô thị, khu vực có quy hoạch phát triển đô thị, đối với các trường hợp do UBND Thành phố quyết định thu hồi.

2) Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý đối với các trường hợp do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất.

3) Trường hợp UBND cấp huyện đề nghị sử dụng đất thu hồi để lập dự án xây dựng công trình phục vụ công cộng cấp huyện, cấp xã hoặc các dự án đầu tư khác theo quy định của pháp luật thì giao ngay cho UBND cấp huyện (Trung tâm phát triển quỹ đất) quản lý để chuẩn bị đầu tư và thực hiện dự án theo quy định.

4) Trong thời hạn tối đa 06 tháng kể từ khi ban hành quyết định thu hồi, đơn vị được giao quản lý quỹ đất có trách nhiệm báo cáo, đề xuất phương án sử dụng đất với cấp ra quyết định thu hồi đất.

Điều 10. Bồi trí kinh phí để hoàn trả giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất khi thu hồi

1) Giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất khi thu hồi gồm giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả trước, giá trị còn lại của công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên đất không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước.

2) Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép áp dụng cơ chế tạm ứng vốn cho Trung tâm giao dịch đất đai và phát triển quỹ đất để hoàn trả giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất khi thu hồi theo từng trường hợp.

Sau khi nhận được Quyết định thu hồi đất, Trung tâm giao dịch đất đai và phát triển quỹ đất có trách nhiệm báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ trì cùng Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, trình Ủy ban nhân dân Thành phố ứng vốn ngân sách để thực hiện. Ngoài việc nhận vốn tạm ứng từ ngân sách Thành phố, Trung tâm giao dịch đất đai và phát triển quỹ đất được phép vay vốn từ các tổ chức tài chính, tín dụng phù hợp với chức năng và cơ chế thu, chi tài chính quy định của Thành phố để thực hiện quyết định thu hồi đất và có kế hoạch hoàn trả, quyết toán vốn tạm ứng theo quy định.

3) Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép Ủy ban nhân dân cấp huyện tạm ứng vốn từ ngân sách cấp huyện cho Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện để hoàn trả giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất khi thu hồi theo từng trường hợp; tổ chức thanh quyết toán và hoàn trả ngân sách khi có phương án sử dụng đất. Sau khi đã hoàn trả phần vốn tạm ứng, Ủy ban nhân dân cấp huyện được phép quản lý, sử dụng toàn bộ số tiền còn lại thu được theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước khi giao đất thực hiện dự án đầu tư.

4) Các trường hợp không được hoàn trả giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất:

- Tài sản gắn liền với đất được tạo ra trước khi có Quyết định thu hồi đất mà trái với mục đích sử dụng đất.

- Đất bị thu hồi thuộc các trường hợp quy định tại các khoản 5, 6 Điều 2 của Quy định này.

Điều 11. Xử lý giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất trong trường hợp thu hồi đất theo quy định tại Điều 2 như sau:

1) Các trường hợp vi phạm khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường hoặc hỗ trợ về đất và phải giao lại đất không điều kiện toàn bộ diện tích đất cho Nhà nước; các trường hợp đã nộp tiền sử dụng đất hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho thời gian thuê đất vào ngân sách Nhà nước được xem xét hoàn trả lại theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với trường hợp là cá nhân, hộ gia đình) hoặc của Ủy ban nhân dân Thành phố (đối với trường hợp là tổ chức).

2) Các trường hợp được Nhà nước xem xét việc hoàn trả hoặc hỗ trợ một phần kinh phí đã đầu tư vào đất thì đơn vị được giao quản lý đất có trách nhiệm xác định phần giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất báo cáo Hội đồng thẩm định giá xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp ra quyết định thu hồi đất phê duyệt và tổ chức thực hiện. Việc thành lập Hội đồng thẩm định giá được quy định theo quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3) Trường hợp đất bị thu hồi thuộc nhóm đất phi nông nghiệp, được tham gia thị trường bất động sản hoặc đất bị thu hồi do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phần giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu

tư vào đất và tiền đã nhận chuyển nhượng được giải quyết theo khoản 1, 2 và 3 Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

4) Trường hợp thu hồi đất mà người bị thu hồi đất đã cho thuê, thế chấp, bảo lãnh hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất được giải quyết quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 65 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức được giao quản lý đất sau thu hồi

1) Lập phương án sử dụng đất có hiệu quả trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trong thời hạn tối đa là sáu (06) tháng kể từ ngày quyết định thu hồi. Đối với trường hợp giao cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý thì bổ sung vào diện tích đất công ích do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý, sử dụng. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm lập phương án sử dụng quỹ đất công ích theo quy định.

2) Cơ quan, tổ chức được giao đất, thuê đất thu hồi trên để thực hiện các dự án đầu tư theo quyết định của cấp có thẩm quyền có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ số tiền mà Trung tâm giao dịch đất đai và phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện đã trả cho người bị thu hồi đất và những khoản chi phí hợp lý cho cơ quan đã quản lý thu hồi đất; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

Điều 13. Trách nhiệm của người bị thu hồi đất

1) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cơ sở tôn giáo và tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất trên địa bàn Thành phố vi phạm pháp luật về đất đai mà bị xử lý thu hồi đất thuộc trường hợp được hoàn trả giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất, có trách nhiệm kê khai trung thực, xuất trình đầy đủ chứng từ có liên quan đến giá trị tài sản đã đầu tư trên đất; giá trị đã qua sử dụng, khấu hao và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc kê khai của mình; đồng thời, chấp hành nghiêm chỉnh quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp người bị thu hồi đất không thực hiện kê khai hoặc kê khai không đúng thực tế thì đơn vị được giao đất và Hội đồng thẩm định giá tổ chức điều tra để xác định hoặc căn cứ hồ sơ kế toán báo cáo kê khai tại cơ quan Thuế để xác định giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư vào đất để xác định. Chi phí cho việc định giá do người bị thu hồi đất chi trả và được khấu trừ vào giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất mà người sử dụng đất bị thu hồi được hưởng.

2) Nếu người bị thu hồi đất cố ý không chấp hành Quyết định thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thì giao Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định áp dụng biện pháp hành chính cưỡng chế thu hồi đất. Chi phí cho việc cưỡng chế thu hồi đất do người bị thu hồi đất chi trả và được khấu trừ vào giá trị còn lại đã đầu tư vào đất mà người sử dụng đất bị thu hồi được hưởng. Tùy theo tính chất, mức độ vi phạm và việc chấp hành quyết định, cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý hành chính hoặc chuyển cơ quan pháp luật xem xét, truy cứu trách nhiệm theo quy định của Pháp luật.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Trách nhiệm của các Sở, Ban, Ngành và Ủy ban nhân dân các cấp trong công tác xử lý, thu hồi đất.

1) Sở Tài nguyên và Môi trường thường xuyên kiểm tra các trường hợp được giao đất, thuê đất, kịp thời phát hiện các vi phạm pháp luật đất đai để xử lý, đề xuất xử lý theo thẩm quyền; Hàng năm tổng hợp kết quả, tình hình xử lý thu hồi đất do vi phạm Luật Đất đai trên địa bàn Thành phố, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

2) Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư ứng ngân sách cho Trung tâm giao dịch đất đai và phát triển quỹ đất để thực hiện công tác thu hồi tạo quỹ đất và kiểm tra quyết toán theo kết quả thực hiện.

3) Cơ quan thuế (Cục Thuế Hà Nội và Chi cục Thuế cấp huyện) có trách nhiệm tiến hành thanh tra, kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài và tổ chức, cá nhân nước ngoài trên địa bàn Thành phố, kịp thời phát hiện các vi phạm đối với người sử dụng đất cố ý không thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền quy định của pháp luật.

Trường hợp không chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, tái phạm hoặc không khắc phục vi phạm theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì kiến nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo thanh tra, kết luận xử lý thu hồi đất; cung cấp hồ sơ kế toán của tổ chức bị thu hồi đất báo cáo kê khai tại cơ quan Thuế cho đơn vị được giao quản lý đất thu hồi.

4) Thanh tra Thành phố theo chức năng nhiệm vụ được giao, tổ chức thanh tra thường xuyên, phát hiện các hành vi vi phạm pháp luật đất đai, kết luận kiến nghị cơ quan có thẩm quyền lập hồ sơ, đề nghị Ủy ban nhân dân quyết định xử lý thu hồi đất theo quy định của Pháp luật; giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác xử lý thu hồi đất theo thẩm quyền.

5) Ủy ban nhân dân cấp huyện.

a. Hàng năm có kiểm tra việc sử dụng đất đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài và tổ chức, cá nhân nước ngoài trên địa bàn; kịp thời phát hiện các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền. Trường hợp không thuộc thẩm quyền, lập hồ sơ báo cáo cấp trên để xử lý theo quy định của pháp luật.

b. Quản lý chặt chẽ diện tích đất đã được giao sau khi thu hồi và đưa vào sử dụng có hiệu quả.

6) Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm quản lý chặt chẽ quỹ đất trên địa bàn; kịp thời ngăn chặn, buộc khôi phục lại nguyên trạng ban

đầu và xử lý theo thẩm quyền đối với các hành vi lấn chiếm đất công, đất chưa giao sử dụng, sử dụng sai mục đích được giao và các hành vi vi phạm pháp luật đất đai khác.

Điều 15. Kinh phí để lập hồ sơ thu hồi và thực hiện quyết định thu hồi đất

1) Dự toán kinh phí lập hồ sơ thu hồi đất được xác định theo diện tích đất thu hồi và vị trí đất thu hồi, bao gồm các khoản như: đo vẽ bản đồ, bàn giao mốc giới, ranh giới ngoài thực địa, kiểm tra nội nghiệp, ngoại nghiệp, in ấn, sao chụp tài liệu, chi phí hành chính khác và chi phí phục vụ việc cưỡng chế thu hồi đất. Việc thanh toán được theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường lập kế hoạch dự toán chi ngân sách hàng năm phục vụ công tác lập hồ sơ thu hồi đất và triển khai thu hồi đất ngoài hiện trường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thanh quyết toán theo quy định.

Điều 16. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

Các khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai được giải quyết theo Quy định này, Luật Khiếu nại, tố cáo và Luật Đất đai hiện hành.

Điều 17. Xử lý vi phạm khi tổ chức thực hiện

Cán bộ, công chức không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái, bao che người vi phạm pháp luật đất đai gây thiệt hại cho Nhà nước và người sử dụng đất khác hoặc vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng đất trong khi thi hành công vụ; Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài và tổ chức, cá nhân nước ngoài vi phạm pháp luật đất đai, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc chuyển cơ quan pháp luật xem xét, truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

Điều 18. Bổ sung, sửa đổi

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện quy định này; tổng hợp các vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện, kịp thời báo cáo, kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố bổ sung, sửa đổi./.

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

