

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định về việc thực hiện dân chủ trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi triển khai dự án đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;
Căn cứ Pháp lệnh số 34/2007/PL/UBTVQH ngày 20/4/2007 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá XI về thực hiện dân chủ ở xã, phường, thị trấn;
Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 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 thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;
Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 91/TTr-TNMT ngày 16/4/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về việc thực hiện dân chủ trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi triển khai dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 2: Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND các huyện, thành phố và các Sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 07/2011/QĐ-UBND ngày 04/4/2011 của UBND tỉnh Kon Tum./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KT văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- TT Tỉnh uỷ;
- TT HĐND tỉnh;
- UBMT Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ban Dân vận Tỉnh uỷ;
- BCEĐ XD và thực hiện QCDC ở cơ sở tỉnh;
- CT, các Phó CT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Các Huyện uỷ, Thành uỷ;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Chi cục Văn thư lưu trữ tỉnh;
- Công báo, Cổng thông tin điện tử;
- Lưu VT- KTN 4.

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



Nguyễn Hữu Hải

QUY ĐỊNH

**Về việc thực hiện dân chủ trong công tác thu hồi đất,
bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi triển khai dự án đầu tư**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 25/2013/QĐ-UBND ngày 16/6/2013 của UBND tỉnh)

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy định này áp dụng đối với trường hợp thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư có một hoặc tất cả các hạng mục về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm cho cá nhân, hộ gia đình có đất bị thu hồi trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

2. Quy định này không áp dụng cho các trường hợp thu hồi đất quy định tại các Khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 Điều 38 Luật Đất đai 2003.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Chủ đầu tư dự án; Hội, đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc UBND các huyện, thành phố; Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Tổ chức phát triển quỹ đất thuộc UBND cấp huyện; UBND cấp huyện, UBND cấp xã; Người bị thu hồi đất.

II. NỘI DUNG CÁC BƯỚC THỰC HIỆN DÂN CHỦ

Điều 3. Thông báo thu hồi đất

Căn cứ văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận địa điểm đầu tư hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư có sử dụng đất hoặc văn bản thoả thuận địa điểm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện thông báo thu hồi đất theo phân cấp tại Công văn số 712/UBND-KTN ngày 16/4/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Nội dung thông báo thu hồi đất gồm: lý do thu hồi đất, diện tích và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch di chuyển.

Giao nhiệm vụ cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và nhà đầu tư để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

Cho phép nhà đầu tư được tiến hành khảo sát để lập dự án đầu tư và tiến hành khảo sát, đo đạc lập bản đồ khu vực dự án ngay sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư để phục vụ việc lập và trình duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, thu hồi đất và lập phương án bồi thường tổng thể, hỗ trợ, tái định cư.

Việc thông báo thu hồi đất được thực hiện trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi. Đồng thời gửi thông báo thu hồi đất đến chủ đầu tư dự án, đơn vị thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt

bằng, Ban Dân vận Huyện uỷ, Thành uỷ, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố nơi có đất bị thu hồi; Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi và các đơn vị khác có liên quan để có cơ sở thực hiện.

Điều 4. Tổ chức đo đạc diện tích đất và kiểm đếm tài sản gắn liền với đất

Chủ đầu tư và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường xây dựng kế hoạch khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất và đăng ký với Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi để thông báo cho người bị thu hồi đất biết phối hợp.

Làm việc trực tiếp với người bị thu hồi đất để xác định ranh giới sử dụng đất làm cơ sở đo đạc và kiểm đếm tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại và lập thành biên bản.

Điều 5. Công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm:

- a. Tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất;
- b. Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại;
- c. Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;
- d. Số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- đ. Việc bố trí tái định cư;
- e. Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;
- g. Việc di dời mồ mả;
- f. Phương án chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm.

2. Hình thức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- a. Tổng hợp các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Quy định này, số tiền bồi thường và thông tin về tái định cư theo từng người có đất bị thu hồi và gửi đến người có đất bị thu hồi;
- b. Tổ chức họp phổ biến trực tiếp cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi, niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để người bị thu hồi đất và những người có liên quan tham gia ý kiến đối với tất cả các nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- c. Việc niêm yết phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện thôn, tổ dân phố, đại diện những người có đất bị thu hồi;
- d. Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp ít nhất là hai mươi (20) ngày, kể từ ngày đưa ra niêm yết.

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

a. Hết thời hạn niêm yết và tiếp nhận ý kiến, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, nêu rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, các trường thôn nơi có đất thu hồi làm việc trực tiếp với những người chưa thống nhất với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thống nhất những nội dung của phương án và được lập biên bản. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hoàn chỉnh và gửi phương án đã hoàn chỉnh kèm theo bản tổng hợp ý kiến đóng góp đến cơ quan tài nguyên và môi trường để thẩm định;

b. Trường hợp còn nhiều ý kiến không tán thành phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cần xem xét từng trường hợp cụ thể để giải thích rõ hoặc xem xét, điều chỉnh phù hợp theo đúng quy định trước khi chuyển cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định;

c. Trường hợp sau khi tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã giải thích, thuyết phục nhưng người bị thu hồi đất vẫn không chấp thuận đối với kết quả bồi thường, hỗ trợ và không thể điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để xem xét trước khi trình thẩm định, phê duyệt phương án theo quy định.

4. Cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất theo quy định sau:

a. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với dự án phải thực hiện thu hồi đất liên quan từ hai huyện, thành phố thuộc tỉnh trở lên và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra 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;

b. Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với dự án phải thực hiện thu hồi đất không thuộc trường hợp tại điểm a khoản này và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư và đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.

5. Thu hồi đất:

a. Thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thẩm định, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện, thành phố để thu hồi đất;

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc Ủy ban nhân dân huyện, thành phố quyết định thu hồi đất quy định tại điểm b Khoản 4 Điều này.

b. Thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh:

Việc thu hồi đất của tổ chức được thực hiện cùng với việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, thời gian thực hiện không quá hai mươi (20) ngày làm việc, đối với đất có rừng thì không quá hai mươi lăm (25) ngày làm việc;

c. Quyết định thu hồi đất phải gửi đến người có đất bị thu hồi.

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

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt và công bố công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định sau:

a. Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất liên quan từ hai huyện, thành phố trở lên;

b. Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này.

7. Thông báo kết quả phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a. Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi, trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, về bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

b. Trường hợp điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì các bước thực hiện dân chủ phải thực hiện theo quy định tại Khoản 1, 2, 3, 4, 5 và điểm a Khoản 7 của Điều này.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Xử lý các trường hợp chuyển tiếp

Đối với các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư trước ngày quy định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện công tác thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định. Đối với các dự án đã có chủ trương đầu tư và đang triển khai các công tác đo đạc, lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư thì phải thực hiện dân chủ cơ sở trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định này.

Điều 7. Trách nhiệm của chủ dự án và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường

Chủ dự án và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, trực tiếp tổ chức thực hiện các bước dân chủ trong công tác thu hồi, bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

Quá trình thực hiện dân chủ cơ sở chủ đầu tư và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương; Ban Dân vận Huyện ủy, Thành ủy; Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

Các bước thực hiện dân chủ phải báo cáo đến Ban Dân vận Huyện ủy, Thành ủy để theo dõi và giám sát.

Điều 8. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

1. Đề nghị Ban Dân vận Huyện ủy, Thành ủy: Theo dõi, giám sát việc thực hiện dân chủ, phối hợp với chính quyền địa phương để giải quyết những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện và xác nhận kết quả thực hiện dân chủ theo quy định này làm cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố: Chỉ đạo tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn thực hiện dân chủ và tổ chức thực hiện theo thẩm quyền.

3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn: Phối hợp với chủ đầu tư, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tổ chức thực hiện các bước dân chủ theo quy định này và tổ chức thực hiện theo thẩm quyền.

4. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể cấp xã: Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn vận động nhân dân thực hiện dân chủ theo quy định này.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ban Dân vận Tỉnh ủy và các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố chỉ đạo triển khai thực hiện Quy định này.

6. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn vướng mắc, các tổ chức, cá nhân phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét.

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



Nguyễn Hữu Hải