

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số : 1808 /QĐ-UBND

Quận 4, ngày 19 tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy trình thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Quận 4

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về quản lý thực hiện các chương trình, dự án sử dụng vốn đầu tư công của Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Văn bản 1156/TNMT-KTĐ ngày 04/02/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố về hướng dẫn tạm thời về trình tự lập, thẩm định và phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Văn bản số 649/CV-STNMT-KTĐ ngày 17/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố về liên quan đến đề xuất phương án hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 16/5/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về việc điều chỉnh, bổ sung thành viên và đổi tên “Tổ kiểm định bồi thường và giải phóng mặt bằng” thành “Tổ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư” trên địa bàn Quận 4,

Xét Tờ trình số 633/TTr – PTNMT ngày 04/6/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về đề nghị ban hành Quy trình thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Quận 4;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy trình thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Quận 4.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Quận 4, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tư pháp, Giám đốc ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 15 phường, Quận 4 và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT.UBND Quận 4;
- Ủy ban MTTQ VN 15 phường;
- Trang thông tin điện tử Quận 4;
- VP : CPVP, Th;
- Lưu: VT, PL (40b).

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



Bùi Thanh Tân

QUY TRÌNH

**Thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi
nhà nước thu hồi đất trên địa bàn quận 4**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1808 /UBND-ĐT
ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 4)*

I. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH

Quy trình này quy định về trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan chuyên môn cấp quận, giữa các cơ quan chuyên môn cấp quận với Ủy ban nhân dân 15 phường trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Quận 4 cho đến khi có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

II. ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

Các dự án có trong danh mục kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Quận 4 có phải thu hồi đất, bao gồm:

- Dự án thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân Quận 4.
- Dự án được Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền cho Ủy ban nhân dân Quận 4 thực hiện thu hồi đất.
- Các dự án từ nhóm B trở lên, nếu chủ đầu tư thấy cần thiết tách nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành một dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư độc lập; thì chủ đầu tư phải thực hiện xong các quy định tại Điều 38 Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về quản lý thực hiện các chương trình, dự án sử dụng vốn đầu tư công của Thành phố Hồ Chí Minh, trước khi đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 4 thực hiện thu hồi đất.

III. NGUYÊN TẮC PHỐI HỢP

Việc phối hợp thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của các cơ quan chuyên môn cấp quận và Ủy ban nhân dân 15 phường. Quá trình phối hợp không làm giảm vai trò, trách nhiệm, thẩm quyền và không cản trở công việc của mỗi cơ quan.

IV. QUY TRÌNH THỰC HIỆN

1. Tham mưu văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất UBND Thành phố thu hồi hoặc ủy quyền thu hồi đất (áp dụng đối với các dự án quy định tại Khoản 3, Điều 66, Luật Đất đai năm 2013).

a. Chủ đầu tư:

- Có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Thông báo thu hồi đất (đồng gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4).

- Cung cấp danh sách thông tin (người sử dụng, địa chỉ, số tờ, số thửa, diện tích dự kiến bị thu hồi) của các đối tượng dự kiến bị ảnh hưởng trong dự án.

- Cung cấp bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (mỗi thửa đất 03 bộ);

- Văn bản chấp thuận đầu tư dự án hoặc Quyết định ghi vốn (03 bộ).

b. Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 4:

Căn cứ vào danh mục dự án đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Quận 4, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND Thành phố thu hồi hoặc ủy quyền thu hồi đất đối với các dự án thu hồi đất có cả đất cá nhân và tổ chức hoặc chỉ có đất tổ chức.

Về thành phần hồ sơ trình UBND Quận 4:

- Văn bản đề xuất UBND Quận 4 đề nghị UBND Thành phố thu hồi hoặc ủy quyền thu hồi đất.

- Dự thảo Văn bản đề nghị UBND Thành phố thu hồi hoặc ủy quyền thu hồi đất.

- Danh sách các đối tượng dự kiến thu hồi.

- Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Quận 4).

c. Thời gian thực hiện: Chậm nhất là 05 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ đề nghị thu hồi đất (đầy đủ) của chủ đầu tư.

Ghi chú:

- Sau khi được Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền thu hồi đất, thì công tác thu hồi đất sẽ thực hiện theo các bước tiếp theo.

- Riêng các dự án chỉ thu hồi đất cá nhân (hoặc sau này khi Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền thủ tục thu hồi đất đối với các dự án quy định tại Khoản 3, Điều 66, Luật Đất đai năm 2013) thì thực hiện ngay từ bước 2.

2. Tham mưu, đề xuất kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm (theo Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 2013).

a. Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4:

Tham mưu, đề xuất kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, với các nội dung chủ yếu như sau:

- Lý do thu hồi đất;

- Diện tích, vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, hoặc bản vẽ hiện trạng vị trí dự án; trường hợp thu hồi đất theo tiến độ thực hiện dự án thì ghi rõ tiến độ thu hồi đất;

- Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Dự kiến về kế hoạch di chuyển và bố trí tái định cư;

- Giao nhiệm vụ lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Về thành phần hồ sơ trình kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

- Tờ trình kèm theo dự thảo kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

- Văn bản liên quan đến dự án (các căn cứ liệt kê tại Tờ trình; trừ Luật, Nghị định, Thông tư).

b. Thời gian thực hiện: Chậm nhất là 10 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ đề nghị thu hồi đất (đầy đủ) của chủ đầu tư.

3. Tham mưu ban hành Thông báo thu hồi đất:

a. Chủ đầu tư:

+ Cung cấp thành phần hồ sơ tại Bước 1 cho Phòng Tài nguyên và Môi trường (nếu chưa cung cấp).

+ Cung cấp bản đồ địa chính thửa đất (nếu thu hồi toàn bộ) hoặc trích đo địa chính thửa đất (nếu thu hồi 1 phần), trong đó đã thể hiện phần diện tích dự kiến thu hồi (mỗi thửa đất 03 bộ).

b. Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 4:

- Căn cứ quy định hiện hành, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Thông báo thu hồi đất.

- Dự thảo Thông báo thu hồi đất trình UBND Quận 4 ký.

Về thành phần hồ sơ trình Thông báo thu hồi đất:

- Tờ trình kèm theo dự thảo Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Văn bản liên quan đến dự án (các căn cứ liệt kê tại Tờ trình; trừ Luật, Nghị định, Thông tư).

- Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Quận 4);

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án.

- Thời gian thực hiện: Chậm nhất là 15 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ đề nghị thu hồi đất (đầy đủ) của chủ đầu tư.

4. Trao Thông báo thu hồi đất:

a. Ủy ban nhân dân Phường (nơi có dự án thu hồi đất):

- Chủ trì thực hiện việc thông tin Thông báo thu hồi đất trên phương tiện thông tin đại chúng tại địa phương và niêm yết Thông báo thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi; đồng thời tiếp nhận kết quả thực hiện, lập biên bản niêm yết chuyển cho Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận;

- Chủ trì tổ chức trao Thông báo thu hồi đất cho người bị thu hồi đất (thông qua tổ chức Hội nghị).

- Chủ trì phổ biến kế hoạch thu hồi đất, khảo sát, đo đạc kiểm đếm cho người sử dụng nhà, đất trong khu vực dự án và yêu cầu người sử dụng nhà, đất tạo điều kiện để Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích nhà, đất để thực hiện dự án đầu tư.

- Thành phần tham dự buổi trao thông báo thu hồi đất: Các hộ dân có đất bị thu hồi, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể của Phường nơi có dự án thu hồi đất, Chủ đầu tư, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị và Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4.

b. Thời gian thực hiện: chậm nhất là 05 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo thu hồi đất.

5. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án (theo Điều 44 của Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015); điều tra, khảo sát, đo đạc khu đất bị thu hồi:

a. Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4:

- Chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân Quận 4 thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án và tổ công tác giúp việc cho Hội đồng dự án (chậm nhất là 10 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân Quận 4 ký Thông báo thu hồi đất).

- Chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân Phường (nơi có dự án bị thu hồi đất) thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi.

- Chủ trì, tổng hợp danh sách người có đất bị thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì hoàn chỉnh hồ sơ hộ dân chuyển Ủy ban nhân dân phường, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường nơi có đất thu hồi tổ chức vận động, thuyết phục theo quy định (Điểm c Khoản 1 Điều 69 Luật đất đai năm 2013).

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc thì Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc (Điểm d Khoản 1 Điều 69 Luật đất đai năm 2013).

b. Ủy ban nhân dân phường, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường nơi có đất thu hồi:

- Cử nhân sự tham gia khi có đề nghị của Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4.

- Chủ trì phối hợp Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc.

c. Các đơn vị liên quan khác:

Cử nhân sự tham gia và phối hợp khi có đề nghị của Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4.

6. Thuê đơn vị tư vấn lập chứng thư đơn giá bồi thường đất ở, giá bán, giá thuê căn hộ tái định cư - các giá cụ thể thời điểm T1 (thực hiện theo Bước 1 Văn bản 1156/TNMT-KTĐ):

a. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án (chỉ đạo Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4):

- Tham mưu Ủy ban nhân dân Quận 4 tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn thẩm định giá phải có đủ năng lực theo quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

- Thực hiện công tác khảo sát, kiểm kê đảm bảo chính xác các trường hợp bị ảnh hưởng, các vị trí đất bị thu hồi để đề xuất giá đất tính bồi thường cho phù hợp, tránh đề xuất còn thiếu vị trí hoặc đề xuất vị trí chưa chính xác.

- Báo cáo, đề nghị Tổ thẩm định theo Quyết định số 562/QĐ-UBND-NC ngày 16/5/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 4 thẩm định chứng thư.

Về thành phần hồ sơ đề nghị thẩm định:

- Văn bản báo cáo, đề nghị thẩm định chứng thư.

- Chứng thư đơn giá bồi thường đất ở, giá bán, giá thuê căn hộ tái định cư; kèm theo hồ sơ pháp lý (căn cứ liệt kê tại Văn bản báo cáo đề nghị thẩm định chứng thư). Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 gửi trực tiếp cho thành viên Tổ thẩm định.

b. Thời gian thực hiện: Chậm nhất là 25 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân Quận 4 ký Thông báo thu hồi đất.

7. Duyệt chứng thư đơn giá bồi thường đất ở, giá nền, căn hộ tái định cư - các giá cụ thể thời điểm T1 (thực hiện theo Bước 1 Văn bản 1156/TNMT-KTĐ, Văn bản số 649/CV-STNMT-KTĐ của Sở Tài nguyên và Môi trường):

a. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án (chỉ đạo Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4):

- Có văn bản đề nghị Tổ thẩm định thẩm định chứng thư đơn giá bồi thường đất ở, giá nền, căn hộ tái định cư.

- Cung cấp Chứng thư đơn giá bồi thường đất ở, giá bán, giá thuê căn hộ tái định cư (cho từng thành viên thẩm định).

- Cung cấp văn bản liên quan đến dự án (các căn cứ liệt kê tại Văn bản đề nghị thẩm định; trừ Luật, Nghị định, Thông tư).

b. Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 4 (với vai trò là Tổ trưởng Tổ thẩm định):

- Sau khi nhận được Văn bản đề nghị thẩm định Chứng thư đơn giá bồi thường đất ở, giá bán, giá thuê căn hộ tái định cư; Tổ trưởng Tổ thẩm định phát hành thư mời Thành viên Tổ thẩm định theo Quyết định số 562/QĐ-UBND, chủ trì buổi thẩm định chứng thư, báo cáo kết quả thẩm định.

- Về thành phần hồ sơ báo cáo kết quả thẩm định đến Hội đồng bồi thường dự án:

+ Báo cáo Hội đồng bồi thường dự án kết quả thẩm định.

+ Dự thảo Tờ trình đề xuất phê duyệt chứng thư để Hội đồng bồi thường dự án trình UBND Quận 4.

+ Dự thảo Tờ trình phê duyệt chứng thư để UBND Quận 4 gửi Hội đồng thẩm định giá Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng.

- Về thời gian thực hiện: Chậm nhất là 10 ngày kể từ nhận được văn bản đề nghị thẩm định chứng thư đơn giá bồi thường đất ở, giá nền, căn hộ tái định cư.

c. Thành viên Tổ thẩm định theo Quyết định số 562/QĐ-UBND:

Căn cứ chức năng nhiệm vụ và có trách nhiệm có ý kiến đối với dự thảo chứng thư đơn giá bồi thường đất ở, giá bán, giá thuê căn hộ tái định cư của dự án.

d. Hội đồng bồi thường dự án:

- Ký Tờ trình đề xuất Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt chứng thư đơn giá bồi thường đất ở, giá nền, căn hộ tái định cư.

8. Các sở - ngành Thành phố thẩm định các giá cụ thể thời điểm T1 (Bước 2 Văn bản 1156/TNMT-KTĐ):

Thời gian thực hiện: Chậm nhất là 20 ngày kể từ ngày nhận được Văn bản báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân Quận 4.

9. Tổ chức lấy ý kiến người dân và hoàn chỉnh Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi:

a. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án (chỉ đạo Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4) chủ trì thực hiện:

- Đề nghị Ủy ban nhân dân phường (nơi có dự án) xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà đất (thực hiện song song với xác định giá T1).

- Dự thảo Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án (**Phương án chi tiết từng người có đất thu hồi và Phương án của dự án**).

- Tổ chức lấy ý kiến của người dân đôi và phối hợp Ủy ban nhân dân phường (nơi có dự án) niêm yết công khai đối với Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi theo quy định tại Điểm a, Khoản 2 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 và Khoản 5 Điều 45 Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015. **Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản** có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân Phường, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Phường, đại diện những người có đất thu hồi.

Thành phần tham dự: Các hộ dân có đất bị thu hồi, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể của Phường nơi có dự án thu hồi đất, Chủ đầu tư, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị và Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4.

- Giải thích các căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ; ghi nhận ý kiến phản ánh của hộ dân; tiếp nhận các hồ sơ, tài liệu có liên quan do người dân cung cấp bổ sung.

- **Tổng hợp ý kiến đóng góp của nhân dân:** ghi rõ số lượng đồng ý, số lượng không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án; phối hợp với Ủy ban nhân dân Phường nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi:

- Báo cáo các trường hợp có khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện và đề nghị Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án xem xét, giải quyết.

- Hoàn chỉnh Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi.

- Báo cáo và giải trình các ý kiến đóng góp của người dân đến Hội đồng bồi thường dự án.

- Dự thảo các văn bản tại Bước 9 của quy trình này.

b. Thời gian thực hiện: Chậm nhất là 20 ngày kể từ ngày kết thúc niêm yết Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi. Trường hợp dự án có khó khăn phức tạp về xác định có thể cần đối thêm thời gian, nhưng đối đa không quá 30 ngày.

10. UBND Quận 4 báo cáo đề xuất 03 loại giá cụ thể tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất – các giá cụ thể tại thời điểm T2.

Sau khi lấy ý kiến người dân, nếu người dân đồng thuận theo giá T1, thì:

a. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án (chỉ đạo Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4):

- Dự thảo văn bản đề xuất phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư - các giá cụ thể tại thời điểm T2 để Hội đồng bồi thường dự án trình UBND Quận 4; trong đó, đề xuất ngày dự kiến ban hành Quyết định thu hồi đất.

- Dự thảo văn bản đề xuất phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư - các giá cụ thể tại thời điểm T2 để UBND Quận 4 gửi Sở - ngành Thành phố (theo chức năng nhiệm vụ của các đơn vị đã được quy định tại Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015); trong đó, đề xuất ngày dự kiến ban hành Quyết định thu hồi đất.

- Photo hồ sơ kèm theo (nếu có) liên quan dự án.

b. Thời gian thực hiện: Chậm nhất là 05 ngày kể từ ngày kết thúc niêm yết Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi.

Trường hợp lấy ý kiến người dân, nếu người dân không đồng thuận theo giá T1, thì báo cáo đề xuất 03 loại giá cụ thể tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất – các giá cụ thể tại thời điểm T2 sẽ thực hiện theo Bước 6 và Bước 7 của quy trình này (Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án chỉ đạo Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 thuê lập chứng thư đơn giá bồi thường đất ở, giá bán, giá thuê căn hộ tái định cư - các giá cụ thể thời điểm T2, Tổ thẩm định báo cáo để Hội đồng bồi thường dự án trình UBND Quận 4).

11. Các sở - ngành Thành phố thẩm định các giá cụ thể thời điểm T2 (Bước 4 Văn bản 1156/TNMT-KTĐ):

Đối với giá đất cụ thể để bồi thường và giá thu tiền sử dụng đất nền đất tái định cư: Sau khi Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố có ý kiến thẩm định thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, phê duyệt.

Đối với giá bán – giá thuê căn hộ tái định cư: Sở xây dựng chủ trì cùng các Sở - ngành liên quan có ý kiến thẩm định trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, phê duyệt.

Thời gian thực hiện: Chậm nhất là 35 ngày kể từ ngày nhận được Văn bản báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân Quận 4 (trong đó: 30 ngày là của Sở - ngành, 05 ngày là của Ủy ban nhân dân Thành phố).

12 . Thẩm định, trình UBND Quận 4 phê duyệt Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi và Quyết định thu hồi đất:

a. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án (chỉ đạo Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4):

Sau khi kết thúc niêm yết, tổ chức lấy ý kiến Nhân dân về Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi; Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 hoàn chỉnh và đề xuất Tổ thẩm định thẩm định Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi.

Thành phần hồ sơ đề nghị thẩm định (gửi Thành viên tổ thẩm định), bao gồm:

- Văn bản đề xuất Tổ thẩm định thẩm định Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi.

- Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi (đã có ý kiến của người thu hồi đất).

- Biên bản niêm yết và kết thúc niêm yết.

- Văn bản tổng hợp và giải trình các ý kiến đóng góp của người dân về Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi.

- Văn bản xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà đất của Ủy ban nhân dân phường.

- Bản vẽ hiện trạng nhà, đất.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Các giấy tờ khác có liên quan đến địa chỉ nhà đất bị thu hồi.

(Sau khi họp thẩm định, thống nhất nội dung Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi, Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 cung cấp 04 bộ hồ sơ (01 bộ Quận 4 lưu, 01 bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường lưu và 02 bộ gửi Sở, ngành) hoàn chỉnh nêu trên để Phòng Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở báo cáo Hội đồng bồi thường dự án, trình UBND Quận 4 ban hành Quyết định thu hồi đất, phê duyệt Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án).

Thời gian thực hiện: Chậm nhất là 20 ngày kể từ ngày kết thúc niêm yết Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi.

b. Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 4:

- Sau khi nhận được Văn bản đề nghị thẩm định Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi. Tổ trưởng Tổ thẩm định phát hành thư mời Thành viên Tổ thẩm định theo Quyết định số 625/QĐ-UBND.

- Chủ trì buổi thẩm định Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi (đã có ý kiến của người thu hồi đất).

- Báo cáo Hội đồng bồi thường dự án kết quả thẩm định.

Hồ sơ trình phê duyệt Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Quyết định thu hồi đất (thực hiện theo Khoản 1 Điều 11 của Thông tư số 30/2014/TT/BTNMT ngày 02/6/2014, Bước 4 Văn bản 1156/TNMT-KTĐ), gồm:

+ Tờ trình kèm theo dự thảo Quyết định phê duyệt Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án của dự án.

+ Tờ trình kèm theo dự thảo Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT/BTNMT.

+ Văn bản liên quan đến dự án (gồm kế hoạch ghi vốn, văn bản chấp thuận đầu tư thực hiện dự án...).

Thời gian thực hiện: Chậm nhất là 25 ngày (35 ngày đối với dự án có từ 50 trường hợp bị thu hồi đất trở lên) kể từ ngày nhận được Văn bản đề nghị thẩm định Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi.

c. Hội đồng bồi thường dự án:

- Ký Tờ trình đề xuất Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Quyết định thu hồi đất của từng người có đất bị thu hồi, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và chi Phương án tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi

d. Ủy ban nhân dân Quận 4:

Ban hành Quyết định thu hồi đất của từng người có đất bị thu hồi, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án và chi Phương án tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi cùng với thời điểm Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường hỗ trợ thời điểm T2 (trừ những trường hợp có nguyện vọng bàn giao mặt bằng trước thời gian quy định).

e. Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 phối hợp Ủy ban nhân dân Phường (nơi có dự án):

- Trao Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi và Quyết định thu hồi đất cho người bị thu hồi đất (thông qua tổ chức Hội nghị).

- Thực hiện chi trả cho người có đất bị thu hồi theo quy định.
- Nhận bàn giao mặt bằng của người bị thu hồi đất (chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày hoàn tất chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ).
- Trường hợp người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc nhà nước theo quy định (theo Khoản 3 Điều 93 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều 46 Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố).
- Sau thời hạn 10 ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao mặt bằng nêu trên mà người có đất bị thu hồi không bàn giao mặt bằng, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận phối hợp với Ủy ban nhân dân Phường lập biên bản ghi nhận hiện trạng; phối hợp tổ chức vận động người bị thu hồi đất bàn giao mặt bằng;
- Tổng hợp danh sách người có đất bị thu hồi không bàn giao đất hoàn chỉnh hồ sơ hộ dân chuyên Phòng Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục cưỡng chế.
- Phối hợp với Ủy ban nhân dân Phường bàn giao mặt bằng đã thu hồi cho chủ đầu tư để triển khai thi công.

V. Tổ chức thực hiện

1. Các cơ quan chuyên môn của Quận 4, Ủy ban nhân dân 15 phường, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện theo Quy trình này.

Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Quận 4 có trách nhiệm theo dõi và nhắc nhở các cơ quan thực hiện theo quy trình; báo cáo tiến độ thực hiện dự án theo định kỳ tới thường trực Ủy ban nhân dân Quận 4.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc cần bổ sung, sửa đổi, các cơ quan, Ủy ban nhân dân phường gửi ý kiến về Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Quận 4 xem xét, quyết định.

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



Bùi Thanh Tân