

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Số: 2967 /QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 27 tháng 12 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy chế phối hợp trong công tác tổ chức thực hiện  
bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất  
trên địa bàn tỉnh Kiên Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ 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 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 829/TTr-STNMT ngày 22 tháng 11 năm 2019,



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp trong công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

**Điều 2.** Giao cho Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư tổ chức triển khai và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Kiên Giang và 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 kể từ ngày ký. / *Đax*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
- TT.Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, P.KTCN;
- Lưu: VT, dtnc (5b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Phạm Vũ Hồng**



**QUY CHẾ**

**Phối hợp trong công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư  
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 2967 /QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2019  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang)*

**Chương I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy chế này quy định chi tiết về trách nhiệm, thời gian, trình tự, thủ tục trong hoạt động phối hợp giữa các sở, ban, ngành có liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (gọi chung là UBND cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi chung là UBND cấp xã) trong việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (Tổ chức dịch vụ công về đất đai, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư).

2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

**Điều 3. Nội dung phối hợp**

1. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Điều tra, thu thập thông tin phục vụ việc lập kế hoạch và thông báo thu hồi đất.

3. Ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; thông báo thu hồi đất.

4. Tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm về đất đai và tài sản khác gắn liền với đất.

5. Xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường.

6. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện các nội dung có liên quan về đất đai, nhà ở, tài sản gắn liền với đất và các chính sách hỗ trợ.



7. Lập, tổ chức lấy ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
8. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
9. Quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
10. Công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
11. Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; bàn giao, quản lý đất đã thu hồi.

## **Chương II**

### **THÀNH LẬP HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT**

#### **Điều 4. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện**

1. Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện (sau đây gọi là Hội đồng bồi thường cấp huyện).

2. Hội đồng bồi thường cấp huyện có trách nhiệm thực hiện và giải quyết những vấn đề có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, thành phần Hội đồng theo Khoản 2, Điều 20 Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2015 của UBND tỉnh Kiên Giang quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

3. Hội đồng bồi thường cấp huyện làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số; Chủ tịch Hội đồng được sử dụng con dấu của UBND cấp huyện trong quá trình hoạt động.

4. Hội đồng bồi thường cấp huyện được thành lập theo từng dự án hoặc tùy theo điều kiện thực tế của từng địa phương, Chủ tịch UBND cấp huyện có thể thành lập Hội đồng bồi thường chung cho tất cả các dự án.

#### **Điều 5. Điều tra, thu thập thông tin phục vụ việc lập Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và hồ sơ về Thông báo thu hồi đất**

1. Căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm điều tra, thu thập thông tin phục vụ việc lập Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và hồ sơ về Thông báo thu hồi đất, cụ thể như sau:

a) Đối với huyện, thành phố đã có bản đồ địa chính, cơ sở dữ liệu về đất đai:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi văn bản kèm theo 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 cấp huyện) đến Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai yêu cầu thực hiện trích lục bản đồ địa chính đối với các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi.

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ kèm theo văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm tổ chức thực hiện trích lục.

Thời gian thực hiện được quy định như sau:

- Trường hợp thực hiện từ dưới 50 (năm mươi) trích lục thì thời gian thực hiện không quá 04 (bốn) ngày làm việc.

- Trường hợp thực hiện từ 50 (năm mươi) đến dưới 100 (một trăm) trích lục thì thời gian thực hiện không quá 07 (bảy) ngày làm việc;

- Trường hợp từ 100 (một trăm) trích lục trở lên, nếu tăng thêm 50 (năm mươi) trích lục thì được cộng thêm 03 (ba) ngày làm việc.

b) Đối với huyện, thành phố chưa có bản đồ địa chính, cơ sở dữ liệu về đất đai:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, UBND cấp xã để thu thập thông tin của tổ chức, cá nhân trong khu vực đất thu hồi.

Nội dung thông tin cần thu thập gồm:

- Tên tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có đất thu hồi;
- Địa chỉ thường trú;
- Diện tích đất dự kiến thu hồi;
- Thửa đất số..., thuộc tờ bản đồ số...(nếu có), tại xã...;
- Loại đất đang sử dụng.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cung cấp thông tin nêu tại Điểm b, Khoản 1 Điều này mà không phải thu phí.

Thời gian thực hiện không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3. UBND cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng rà soát thông tin đã được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp nêu tại Điểm b, Khoản 1 Điều này, thời gian thực hiện không quá 05 (năm) ngày làm việc.

#### **Điều 6. Phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; ban hành thông báo thu hồi đất**

1. Căn cứ thông tin đã được điều tra, thu thập quy định tại Điều 5 của Quy chế này, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập và phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân

cấp có thẩm quyền phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và ban hành Thông báo thu hồi đất:

Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và ban hành Thông báo thu hồi đất gồm:

- Dự thảo Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Nội dung của Kế hoạch được thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- 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 ngày 02 tháng 6 năm 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;

- 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 cấp huyện);

- 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. Trường hợp ở nơi chưa có bản đồ địa chính thì phải có sơ đồ vị trí thửa đất, trong đó thể hiện các thông tin chủ yếu của thửa đất như: Vị trí, loại đất, diện tích dự kiến thu hồi, thông tin chủ sử dụng thửa đất tiếp giáp với thửa đất thu hồi.

## 2. Việc ủy quyền thu hồi đất theo Khoản 3, Điều 66 Luật Đất đai năm 2013:

Sau khi điều tra thu thập thông tin, nếu trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất.

3. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và ban hành Thông báo thu hồi đất thực hiện như sau:

### a) Trường hợp do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm xây dựng Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và báo cáo UBND cấp huyện.

Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi đến, UBND cấp huyện nơi có đất thu hồi có trách nhiệm kiểm tra, gửi báo cáo đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo của UBND cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đồng thời ban hành Thông báo thu hồi đất.

b) Trường hợp do UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất (bao gồm cả trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền):

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm xây dựng Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường (hoặc cơ quan có chức năng, nhiệm vụ tương đương) nơi có đất bị thu hồi.

Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi đến, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, trình UBND cấp huyện. Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ do cơ quan Tài nguyên và Môi trường gửi đến, UBND cấp huyện phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, đồng thời ban hành Thông báo thu hồi đất.

4. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và Thông báo thu hồi đất. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức họp dân khu vực quy hoạch, triển khai, phổ biến Kế hoạch thu hồi đất; thông báo về việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và thông báo thu hồi đất.

Thông báo thu hồi đất được gửi đến từng người có đất thu hồi, họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng thông qua Đài Truyền thanh cấp huyện, cấp xã 03 ngày liên tục, niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Thông báo thu hồi đất phải được gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai của Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh), gửi đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp thẩm quyền thu hồi đất của UBND cấp huyện) nơi có đất thu hồi và được lưu giữ tại Tổ chức trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đó.

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT, ĐO ĐẠC, KIỂM ĐẾM VỀ ĐẤT ĐAI VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT; XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ ĐỂ TÍNH TIỀN BỒI THƯỜNG**

**Điều 7. Tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm về đất đai và tài sản khác gắn liền với đất**

1. Thành phần tham gia điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm về đất đai và tài sản khác gắn liền với đất gồm có:

- a) Đại diện Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- b) Đại diện đơn vị tư vấn có chức năng phù hợp theo quy định pháp luật (nếu có);

- c) Công chức địa chính xã hoặc phường, thị trấn;
- d) Đại diện khu phố, ấp;
- đ) Người có đất thu hồi hoặc người đại diện hợp pháp.

2. Nội dung điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm về đất đai thực hiện như sau:

- a) Nội dung điều tra, khảo sát, đo đạc về đất đai:

Xác định đúng ranh giới sử dụng đất có sự chứng kiến của các hộ kế cận. Đo đạc, xác định diện tích, vị trí, loại đất, số thửa, số tờ bản đồ (nếu có). Việc xác định loại đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- b) Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc về đất đai:

- Việc điều tra, khảo sát, đo đạc về đất đai phải được lập thành biên bản. Nội dung biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc về đất đai phải thể hiện tên người sử dụng đất, địa chỉ khu đất, sơ họa về ranh giới, mốc giới thửa đất, loại đất, tình hình sử dụng đối với từng thửa đất, được lập theo **Mẫu số 01** của Phụ lục kèm theo Quy chế này.

- c) Phiếu xác nhận kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc về đất đai:

Sau khi hoàn thành công tác điều tra, khảo sát, đo đạc về đất đai và đã được UBND cấp xã xét duyệt tính pháp lý thửa đất (xét duyệt nguồn gốc đất), Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải công bố kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc về đất đai đến người sử dụng đất. Nội dung kết quả phải thể hiện: Tên người sử dụng đất, diện tích, loại đất, số tờ, số thửa, giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng, được lập theo **Mẫu số 02** của Phụ lục kèm theo Quy chế này.

3. Nội dung điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất:

- a) Đối với nhà ở, công trình và các vật kiến trúc:

Đo đạc diện tích nhà ở, công trình và các vật kiến trúc của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên cơ sở hiện trạng đang sử dụng tại thời điểm đo đạc, kiểm đếm, đồng thời phân loại nhà ở, công trình và các vật kiến trúc để làm căn cứ cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

Việc phân loại nhà ở, công trình và các vật kiến trúc của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân căn cứ theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh về đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình và các vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh.

Trường hợp nhà và công trình khác có kết cấu phức tạp, tổ điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm không phân loại được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập báo cáo kèm theo danh sách gửi hội đồng thẩm định thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường để chủ trì tổ chức phân loại nhà và công trình khác để làm cơ sở lập phương án bồi thường.

Đối với nhà ở, công trình và vật kiến trúc có đặc thù riêng không áp dụng được giá hoặc chưa có trong quy định về đơn giá xây dựng do Ủy ban nhân dân



tính ban hành thì tính theo hoá đơn chứng từ thanh, quyết toán của chủ sở hữu với đơn vị thi công hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thuê đơn vị có chức năng thẩm định giá xác định, sau đó thông qua Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thông nhất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối với cây trồng:

Thực hiện kiểm đếm, phân loại cây trồng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Đối với cây trồng có mật độ vượt định mức qui định, cây trồng không có trong danh mục theo quy định hiện hành thì phải báo cáo Hội đồng thẩm định xem xét quyết định.

c) Việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm về tài sản gắn liền với đất phải được lập thành biên bản theo **Mẫu số 03** của Phụ lục kèm theo Quy chế này, được lập thành 02 (hai) bản có giá trị như nhau và phải có chữ ký của tất cả các thành viên tham gia kiểm đếm hoặc điếm chỉ (nếu không ký được) do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập và UBND cấp xã xác nhận, được gửi lại cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất 01 bản.

Nội dung biên bản phải ghi nhận ý kiến của người có đất thu hồi về thời gian xây dựng nhà ở hoặc thời gian tạo lập tài sản trên đất (công trình, vật kiến trúc, cây trồng). Ngoài ra, phải thu thập các thông tin khác như: gia đình Mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng lao động, cán bộ cách mạng lão thành và tiền khởi nghĩa; thương binh, bệnh binh, gia đình liệt sỹ, gia đình có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng; hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ dân tộc khmer, hộ kinh doanh, buôn bán và nhu cầu tái định cư.

4. Việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm về đất đai và tài sản khác gắn liền với đất phải được thực hiện liên tục cho đến khi kết thúc đối với toàn bộ diện tích thực hiện dự án. Thời gian thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm của một dự án được quy định cụ thể như sau:

a) Đối với khu vực thu hồi đất có từ dưới 50 (năm mươi) hộ thì thời gian thực hiện không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc;

b) Đối với khu vực thu hồi đất có từ 50 (năm mươi) đến dưới 100 (một trăm) hộ thì thời gian thực hiện không quá 25 (hai mươi lăm) ngày làm việc;

c) Đối với khu vực thu hồi đất có từ 100 (một trăm) hộ trở lên, nếu tăng thêm 50 (năm mươi) hộ thì được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.

Trường hợp trong khu vực thu hồi đất phát sinh trường hợp phải cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc thì thời gian thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm được tăng thêm nhưng không quá 35 (ba mươi lăm) ngày làm việc.

5. Trường hợp kiểm đếm bắt buộc:

a) Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều

tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, cụ thể như sau:

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng vẫn không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng báo cáo UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

UBND cấp xã có trách nhiệm giao quyết định kiểm đếm bắt buộc đến người có đất thu hồi và niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung khu dân cư.

Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc thì Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

b) Việc ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc thực hiện như sau:

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng báo cáo UBND cấp huyện. Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc phải đảm bảo đúng quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai năm 2013.

c) Thành lập Ban cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc:

Trước khi tiến hành cưỡng chế, Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định thành lập Ban cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc (gọi tắt là Ban cưỡng chế) gồm các thành phần như sau:

- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp huyện là Trưởng ban;
- Các Thành viên gồm đại diện các cơ quan: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra, Tư pháp, Công an, Quản lý đô thị cấp huyện; Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp huyện, xã; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi và một số thành viên khác do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định.

- UBND cấp huyện chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cưỡng chế, giải quyết khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm chủ trì lập phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt; lực lượng công an căn cứ vào phương án cưỡng chế, xây dựng kế hoạch bảo vệ trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế.

- Thời gian tổ chức cuộc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc là không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ khi người bị cưỡng chế không chấp hành quyết định cưỡng chế.

### **Điều 8. Xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường**

1. Sau khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Kế hoạch và Thông báo thu hồi đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường quyền sử dụng đất.

2. Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ hợp lệ của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức xác định giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể theo quy định tại Khoản 3, Điều 114 Luật Đất đai 2013 và Điều 15, Điều 16 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định. Thời gian xác định giá và ban hành Quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường quyền sử dụng đất không quá 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ hợp lệ của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi đến.

3. Hồ sơ xác định giá đất cụ thể nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường gồm:

a) Văn bản đề nghị xác định giá đất cụ thể của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

b) Kế hoạch thu hồi đất;

c) Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm (kèm theo bảng tổng hợp số liệu về đất đai);

d) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất khu vực thu hồi;

đ) Các văn bản pháp lý có liên quan.

### **Điều 9. Xử lý một số trường hợp cụ thể khi thực hiện kiểm đếm**

1. Trường hợp người bị thu hồi đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ nhưng đã chết trước thời điểm điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm mà những người được quyền hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật chưa làm thủ tục thừa kế theo quy định thì phải có văn bản (Biên bản họp gia

đình) thống nhất cử đại diện cho những người thừa kế hoặc người quản lý, sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tham gia kiểm đếm, trong văn bản phải nói rõ quyền của người được cử đại diện, người được cử đại diện phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyền và nghĩa vụ hợp pháp của mình.

2. Trường hợp người bị thu hồi đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế đã chuyển quyền sử dụng đất cho người khác, bên nhận chuyển quyền chỉ có giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa hoàn thành thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật thì thực hiện như sau:

Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất (nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất) trước ngày có Thông báo thu hồi đất thì người nhận chuyển quyền sử dụng đất phải cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ khác có liên quan đến việc chuyển quyền cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, đồng thời có trách nhiệm phối hợp để điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và đứng tên trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất thu hồi về việc thu hồi đất của người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp.

Sau thời hạn 20 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc ngày kết thúc việc đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện thủ tục thu hồi đất đối với người đã nhận chuyển quyền sử dụng đất nhưng trên hồ sơ về thu hồi đất phải ghi thêm thông tin của người đã chuyển quyền sử dụng đất. Nghĩa vụ tài chính có liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) do người nhận chuyển quyền thực hiện và sẽ được khấu trừ vào tiền bồi thường trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng vẫn thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Việc thực hiện thu hồi đất được tiến hành sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp của cơ quan có thẩm quyền.

3. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất (nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất) trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc chỉ có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện thủ tục thu hồi đất đối với người nhận chuyển quyền sử dụng đất. Người có đất thu hồi có trách nhiệm cung cấp cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải

phóng mặt bằng các giấy tờ có liên quan đến việc nhận tặng cho, thừa kế và chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu phát sinh tranh chấp.

4. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất (nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất) từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau mà người chuyển quyền sử dụng không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, việc sử dụng đất không vi phạm pháp luật đất đai thì thực hiện như sau:

Người đang sử dụng đất phải cung cấp các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển quyền cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, đồng thời có trách nhiệm phối hợp để điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và đứng tên trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì phối hợp với UBND cấp xã mời người đang sử dụng đất và các bên có liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất họp để thống nhất lại việc chuyển quyền và người đứng tên trong phương án bồi thường, cuộc họp phải được lập thành biên bản, có các bên tham gia ký xác nhận. Trường hợp có phát sinh tranh chấp thì UBND cấp xã chủ trì giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bên chuyển quyền vắng mặt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất thu hồi về việc thu hồi đất của người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp.

Sau thời hạn 20 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc ngày kết thúc việc đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện thủ tục thu hồi đất đối với người đã nhận chuyển quyền sử dụng đất. Nghĩa vụ tài chính có liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) do người nhận chuyển quyền thực hiện và sẽ được khấu trừ vào tiền bồi thường trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Trường hợp diện tích đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng vẫn tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong hồ sơ bồi thường phải ghi rõ "đất đang tranh chấp".

#### **Điều 10. Trách nhiệm của các ngành, địa phương và các cơ quan có liên quan**

1. Trách nhiệm của UBND cấp xã:



1.1. Xác nhận và cung cấp các thông tin có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyển đến, UBND cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc như sau:

a) Căn cứ hồ sơ điều tra, thu thập thông tin, đo đạc kiểm đếm về đất đai xác nhận nguồn gốc, mục đích sử dụng đất, quá trình sử dụng theo từng thửa đất, của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong khu vực thu hồi đất. Nội dung thực hiện theo **Mẫu số 04** của Phụ lục kèm theo Quy chế này.

b) Căn cứ hồ sơ đo đạc, kiểm đếm về tài sản gắn liền với đất xác nhận tính hợp pháp của các công trình xây dựng trên đất (thời điểm xây dựng nhà ở và các công trình xây dựng khác) của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong khu vực thu hồi đất. Nội dung thực hiện theo **Mẫu số 05** của Phụ lục kèm theo Quy chế này.

c) Xác nhận đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp để hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có cùng địa chỉ thường trú với địa chỉ thửa đất thu hồi.

Căn cứ hồ sơ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyển đến, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp theo **Mẫu số 06** của Phụ lục kèm theo Quy chế này.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng địa chỉ thường trú với địa chỉ thửa đất thu hồi.

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi về việc sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân theo **Mẫu số 07** của Phụ lục kèm theo Quy chế này, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị kèm **Mẫu số 07** đến UBND cấp xã nơi hộ gia đình, cá nhân thường trú để xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp.

d) Cung cấp thông tin cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường để thực hiện các chính sách hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Nội dung thực hiện theo **Mẫu số 08, 09** của Phụ lục kèm theo Quy chế này.

đ) Các nội dung công việc tại Điểm a, b, c Khoản 1 Điều này được thực hiện đồng thời và thời gian thực hiện được quy định như sau:

- Trường hợp xác nhận từ dưới 50 (năm mươi) đối tượng thì thời gian thực hiện không quá 03 (ba) ngày làm việc;

- Trường hợp xác nhận từ 50 (năm mươi) đến dưới 100 (một trăm) đối tượng thì thời gian thực hiện không quá 05 (năm) ngày làm việc;

- Trường hợp từ 100 (một trăm) đối tượng trở lên, nếu tăng thêm đến 50 (năm mươi) đối tượng thì được cộng thêm 02 (hai) ngày làm việc.

## 1.2. Phối hợp quản lý đất đã thu hồi:

UBND cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng quản lý chặt chẽ đất đã được thu hồi. Kịp thời báo cáo UBND cấp huyện những trường hợp bao chiếm, tái lấn chiếm đất đã thu hồi để có hướng xử lý theo quy định của pháp luật.

## 2. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng:

- Phối hợp với UBND cấp xã niêm yết công khai kết quả xác nhận theo Mẫu số 04, 05, 06, 07 tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, thời gian niêm yết là 10 (mười) ngày;

- Tổng hợp thông tin tại Mẫu số 06, 07, 08 báo cáo và đề nghị UBND cấp huyện tổ chức xét hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm, hỗ trợ tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi theo quy định..

- Đề nghị chỉnh lý biên động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp thu hồi một phần thửa đất và gửi kết quả chỉnh lý cho người có đất bị thu hồi trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý.

## 3. Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với các phòng chuyên môn cấp huyện tổ chức phân loại nhà, công trình và tài sản khác gắn liền với đất mang tính đặc thù riêng, cụ thể như sau:

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ kèm theo văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì tổ chức phân loại nhà, công trình và tài sản khác gắn liền với đất mang tính đặc thù riêng để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Hồ sơ đề nghị gồm:

- Văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Bản sao biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm về tài sản gắn liền với đất; các giấy tờ khác có liên quan đến nhà ở và vật kiến trúc (nếu có);

- Bảng tổng hợp chi tiết số liệu đo đạc, kiểm đếm tài sản khác gắn liền với đất của tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trong khu vực đất thu hồi;

- Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất.

b) Việc phân loại nhà và công trình khác tại thực địa phải được lập thành biên bản riêng cho từng tổ chức, hộ gia đình và cá nhân và được từng thành viên tham gia ký tên.

Nội dung thực hiện theo **Mẫu số 10** của Phụ lục kèm theo Quy chế này.

c) Thời gian thực hiện quy định như sau:

- Trường hợp phân loại từ dưới 50 (năm mươi) đối tượng thì thời gian thực hiện không quá 04 (bốn) ngày làm việc;

- Trường hợp phân loại từ 50 (năm mươi) đến dưới 100 (một trăm) đối tượng thì thời gian thực hiện không quá 06 (sáu) ngày làm việc;

- Trường hợp từ 100 (một trăm) đối tượng trở lên, nếu tăng thêm 50 (năm mươi) đối tượng thì được cộng thêm 03 (ba) ngày làm việc.

4. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm tiếp nhận và lưu giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người có đất thu hồi do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyển đến.

- Chính lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp thu hồi một phần thửa đất. Thời gian chính lý không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người có đất bị thu hồi do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyển đến.

5. Trách nhiệm của UBND cấp huyện:

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị và hồ sơ kèm theo các Mẫu số 06, 07, 08 do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi đến. UBND cấp huyện tổ chức thẩm định kết quả xét hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm, hỗ trợ tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để lập phương án hỗ trợ.

## **Chương IV**

### **LẬP, THẨM ĐỊNH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ; THU HỒI ĐẤT VÀ PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG**

**Điều 11. Tổ chức lấy ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày các ngành, địa phương và các cơ quan có liên quan hoàn thành trách nhiệm theo quy định tại Điều 10 Quy chế này, căn cứ giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường quyền sử dụng đất trong khu vực thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập phương

án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Tổ chức lấy ý kiến và niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp là 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày niêm yết tại UBND cấp xã và điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân và đại diện Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã; đại diện những người có đất thu hồi.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi 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.

3. Tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Sau khi tổ chức lấy ý kiến và niêm yết, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Thành phần tham gia buổi đối thoại:

- Hội đồng bồi thường cấp huyện hoặc tùy theo điều kiện của từng địa phương, lãnh đạo UBND cấp huyện phân công thành phần tham dự cho phù hợp;
- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân và các tổ chức đoàn thể cấp xã;
- Người không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

4. Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong việc tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm hoàn chỉnh phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ, trình cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định.



## **Điều 12. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

### **1. Cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.**

Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

### **2. Hồ sơ nộp cho cơ quan thẩm định gồm:**

a) Tờ trình của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề nghị thẩm định phương án;

b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất khu vực thu hồi đất;

c) Bộ hồ sơ liên quan đến người có đất thu hồi, gồm:

- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập, trong đó có bảng tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo *Mẫu số 11* Phụ lục kèm theo Quy chế này;

- Xác nhận các nội dung liên quan đến người có đất thu hồi thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, Hội đồng bồi thường cấp huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan (trực tiếp sản xuất nông nghiệp, tái định cư, tính pháp lý thửa đất và tài sản gắn liền với đất, chính sách hỗ trợ);

- Phiếu xác nhận kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc về đất đai (bản chính);

- Biên bản điều tra, thu thập thông tin, đo đạc kiểm đếm tài sản gắn liền với đất (bản chính);

- Hồ sơ về lấy ý kiến và niêm yết phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư;

- Quyết định phê duyệt giá bồi thường của Ủy ban nhân dân tỉnh.

### **3. Nội dung thẩm định gồm:**

a) Họ và tên, địa chỉ của người có đất thu hồi;

b) Diện tích, loại đất, nguồn gốc thửa đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, chất lượng còn lại (nếu có) của nhà ở và công trình khác trên đất;

c) Việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

d) Việc tính giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền với đất;

đ) Kế hoạch di chuyển và bố trí tái định cư theo Điều 85, Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 và tại Điểm d, Khoản 1, Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ;

e) Phương án di dời các công trình của Nhà nước, tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư (nếu có);

g) Các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.



4. Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyển đến, cơ quan tài nguyên môi trường có trách nhiệm tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Việc gửi hồ sơ thẩm định phải có biên bản giao nhận, trường hợp trả hoặc bổ sung hồ sơ phải có văn bản nói rõ lý do.

Thời gian thực hiện thẩm định được quy định như sau:

- Trường hợp thẩm định từ dưới 50 (năm mươi) đối tượng thì thời gian thực hiện không quá 03 (ba) ngày làm việc;

- Trường hợp thẩm định từ 50 (năm mươi) đến dưới 100 (một trăm) đối tượng thì thời gian thực hiện không quá 05 (năm) ngày làm việc;

- Trường hợp từ 100 (một trăm) đối tượng trở lên, nếu tăng thêm đến 50 (năm mươi) đối tượng thì được cộng thêm 03 (ba) ngày làm việc.

Kết quả thẩm định được thể hiện bằng văn bản do cơ quan chủ trì thẩm định ký ban hành và gửi đến Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng sau thời gian thẩm định không quá 03 ngày làm việc.

### **Điều 13. Quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo ý kiến thẩm định và gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp;

b) Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư;

c) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư trong cùng một ngày;

2. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành, UBND cấp xã phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi quyết định thu hồi đất đến tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có đất thu hồi. Quyết định thu hồi đất được lưu giữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh đối với trường hợp thu hồi đất tổ chức; lưu giữ tại Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt

bằng, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất thu hồi đối với trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình và cá nhân.

## **Chương V**

### **CÔNG KHAI PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ; BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ; CHI TRẢ TIỀN BỒI THƯỜNG; BÀN GIAO ĐẤT, QUẢN LÝ ĐẤT ĐÃ THU HỒI**

**Điều 14. Công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày, kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có hiệu lực thi hành, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Đồng thời cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân. Quyết định phải ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã gửi Quyết định bồi thường đến người có đất thu hồi trong thời gian không quá 05 (năm) ngày, kể từ ngày Quyết định bồi thường có hiệu lực.

**Điều 15. Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ**

Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thi hành. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho người có đất thu hồi thực hiện theo quy định tại Điều 93 Luật Đất đai và Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm xây dựng kế hoạch và thông báo chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, phối hợp với UBND cấp xã gửi Thông báo đến từng người có đất thu hồi. Trường hợp Thông báo chi trả tiền chưa gửi đến được người có đất thu hồi (do người có đất thu hồi cố tình không nhận hoặc chưa liên hệ được) thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng niêm yết công khai Thông báo tại trụ sở UBND cấp

xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Việc niêm yết phải được lập thành biên bản, có xác nhận của chính quyền địa phương.

Sau khi chi trả lần thứ nhất mà người có đất thu hồi không đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tiếp tục tổ chức chi trả lần thứ 2, trình tự tổ chức thực hiện tương tự như lần thứ nhất.

b) Sau 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn chi trả tiền bồi thường theo thông báo nhận tiền bồi thường lần thứ hai mà người được bồi thường, hỗ trợ không đến liên hệ để nhận tiền thì việc tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo kế hoạch kết thúc.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi lập biên bản xác nhận và chuyển tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước và không chịu trách nhiệm về việc chậm chi trả theo quy định tại Khoản 2, Điều 93 Luật Đất đai 2013. Người có đất thu hồi liên hệ trực tiếp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để nhận tiền bồi thường.

c) Khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thu hồi bản gốc giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) và chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lưu hồ sơ (đối với trường hợp thu hồi hết thửa đất) hoặc chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với trường hợp thu hồi một phần thửa đất).

d) Trường hợp người được bồi thường ủy quyền cho người khác nhận tiền bồi thường thì phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp diện tích đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất mà chưa giải quyết xong thì tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất đang tranh chấp đó được chuyển vào Kho bạc Nhà nước, chờ sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho người có quyền sử dụng đất.

Chủ tịch UBND cấp huyện chỉ đạo các cơ quan chức năng giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật. Trường hợp sau khi giải quyết xong tranh chấp của cơ quan có thẩm quyền mà có sự khác biệt so với phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trình cơ quan có thẩm quyền quyết định điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

## **Điều 16. Bàn giao, quản lý đất đã thu hồi**

1. Việc bàn giao đất giữa người có đất thu hồi với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện như sau:

Trong thời hạn không quá 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi theo phương án đã được phê duyệt thì người có đất thu hồi phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Việc bàn giao đất giữa Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và người có đất thu hồi phải lập thành Biên bản và có xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi.

Nội dung biên bản bàn giao thực hiện theo **Mẫu số 12** của Phụ lục kèm theo Quy chế này.

2. Đất đã thu hồi được giao để quản lý, sử dụng theo quy định sau đây:

Việc quản lý, sử dụng đất đã được thu hồi thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 68 và Khoản 4, Điều 69 của Luật Đất đai; giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện các thủ tục có liên quan để giao cho chủ đầu tư thực hiện dự án.

## **Chương VI** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 17. Xử lý một số vấn đề phát sinh**

Trường hợp đã có Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt và không áp dụng hoặc điều chỉnh lại theo Quyết định này.

### **Điều 18. Trách nhiệm thực hiện**

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện quy định này và kiểm tra việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại các địa phương.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc phát sinh, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường bằng văn bản để nghiên cứu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

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



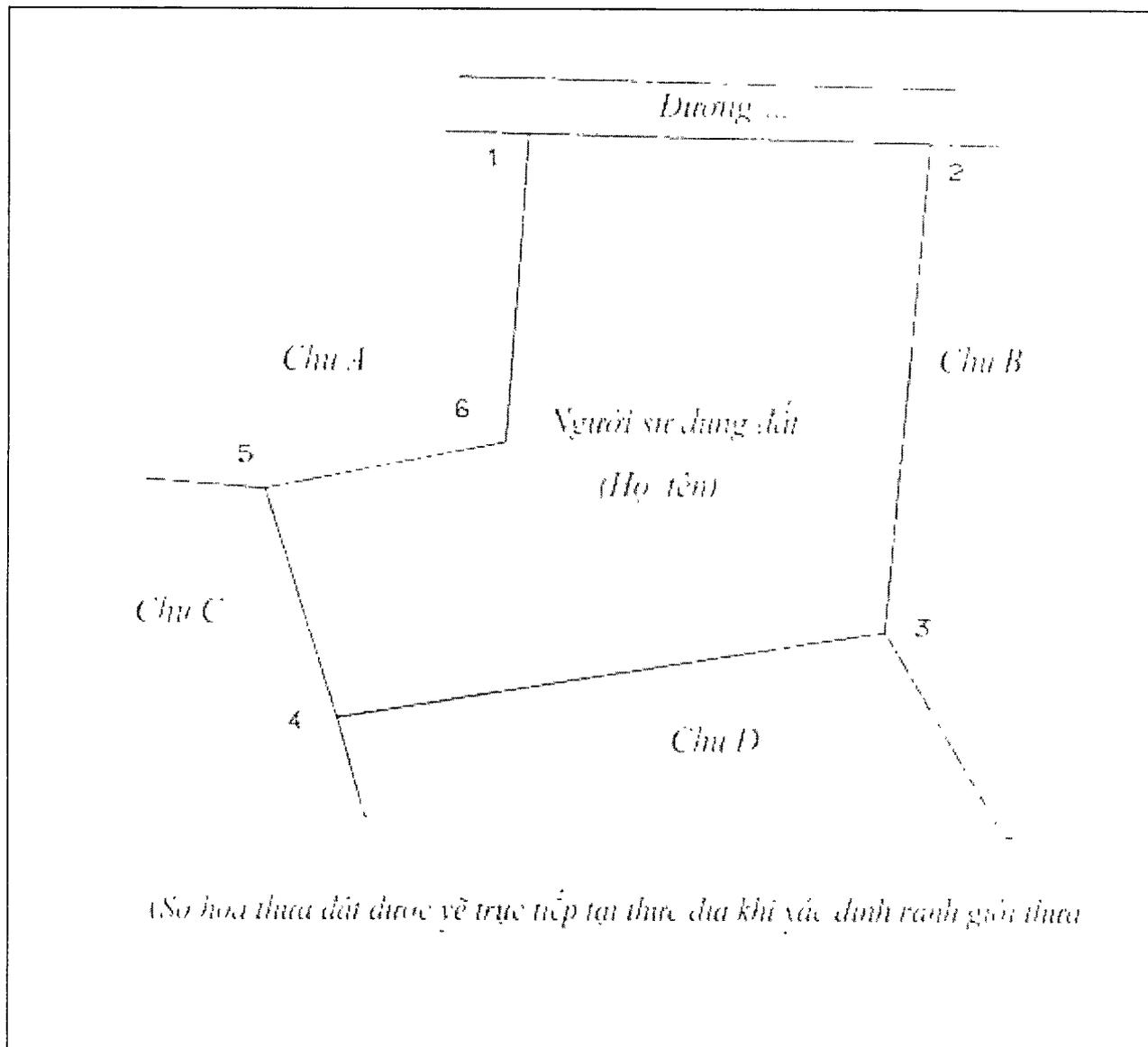
**Phạm Vũ Hồng**

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

**BIÊN BẢN**  
**ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT, ĐO ĐẠC VỀ ĐẤT ĐAI**

Ngày.... tháng.... năm....., (tên đơn vị đo đạc) đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà, đơn vị)..... đang quản lý, sử dụng đất tại ..... Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của những người sử dụng đất liền kề, đơn vị đo đạc đã xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất như sau:

**SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT**



**MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỬA ĐẤT**

- Từ điểm 1 đến điểm 2: giáp đường.....;
- Từ điểm 2 đến điểm 3: cọc gỗ, ranh giới theo mép trong rãnh nước.....
- Từ điểm 3 đến điểm 4: góc nương.....
- Từ điểm 4 đến điểm 5: góc tường rào.....
- Từ điểm .....

**TÌNH HÌNH SỬ DỤNG ĐẤT THEO TỪNG THỬA ĐẤT:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Người sử dụng đất**  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

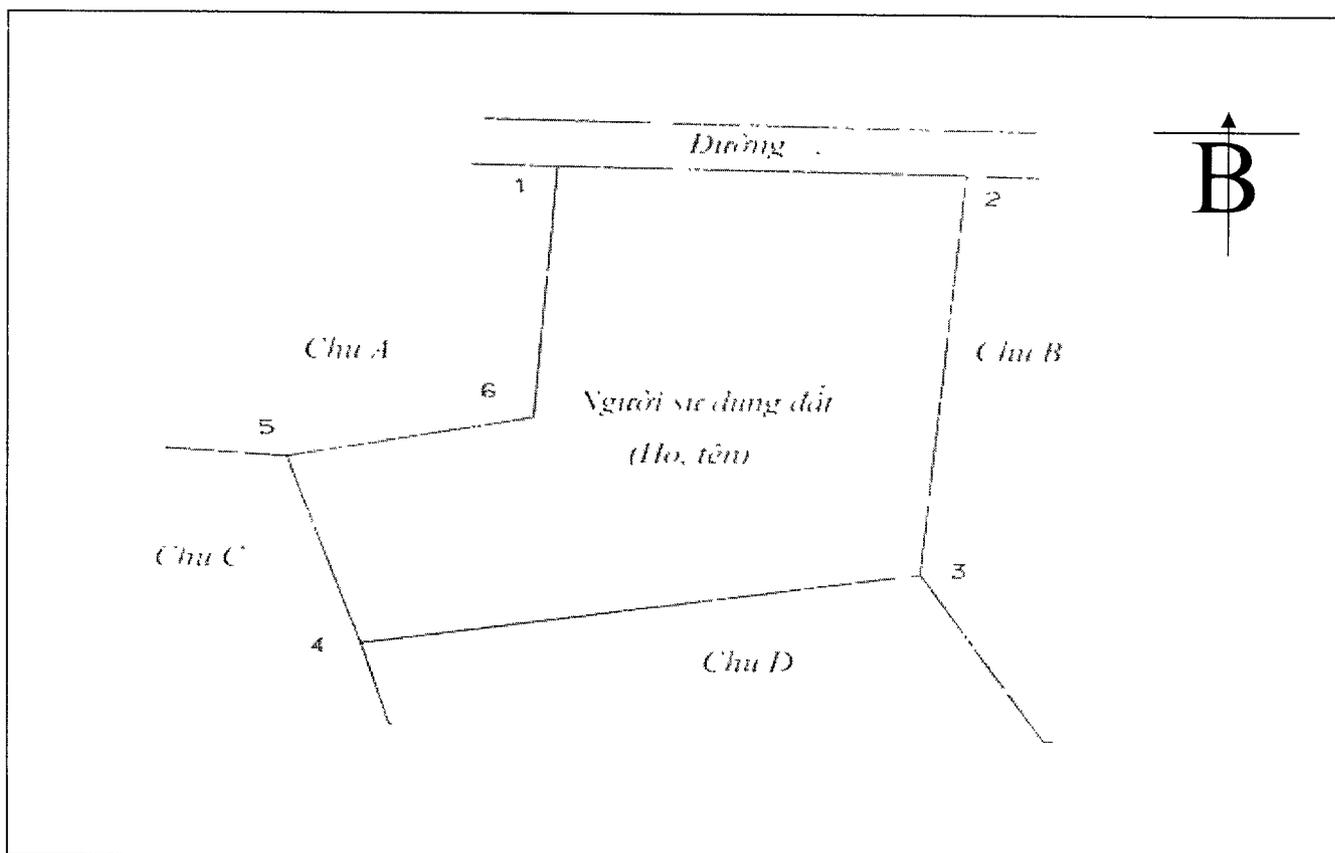
**Người dẫn đạc**  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

**Cán bộ đo đạc**  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

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

**PHIẾU XÁC NHẬN**  
**KẾT QUẢ ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT, ĐO ĐẠC VỀ ĐẤT ĐAI**

1. Số thứ tự thửa đất..... ; Tờ bản đồ (trích đo) địa chính số.....
2. Đơn vị đo đạc : .....
3. Địa chỉ thửa đất : .....
4. Diện tích đất: .....; Mục đích sử dụng đất: .....
5. Tên người sử dụng đất : .....
6. Địa chỉ : .....
7. Giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất :
  - Loại giấy tờ hiện có :.....
  - .....
  - Quá trình sử dụng (được UBND cấp xã xác nhận tại Mẫu 04):.....
  - .....
  - .....
8. Tình hình tranh chấp quyền sử dụng đất (nếu có):.....
- .....



## 9. Tọa độ và chiều dài các cạnh thửa:

Điểm	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X	Y	
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Hệ tọa độ VN-2000  
Kinh tuyến trục  $104^{\circ}30'$ , múi chiếu  $3^{\circ}$

## 10. Ý kiến của người sử dụng đất về kết quả điều tra, đo đạc (nếu có):

.....

.....

**Người sử dụng đất**  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

**Cán bộ đo đạc**  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

**UBND cấp xã**  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

**Tổ chức làm nhiệm vụ**  
**Bồi thường, GPMB**  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

**Đơn vị đo đạc**  
(Ký, ghi rõ họ và tên)





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

**PHIẾU XÁC NHẬN**  
**Về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất**

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ....., tại UBND xã (phường, thị trấn)....., huyện....., tỉnh..... đã họp để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với các thửa đất của (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất cần xác định) tại địa chỉ..... (ghi tên địa danh nơi có đất)

**Thành phần cuộc họp gồm có:**

1. Ông (bà): ..... chức vụ: ĐD lãnh đạo UBND cấp xã, chủ trì
2. Ông (bà): ..... chức vụ:.....
3. Ông (bà): ..... chức vụ:.....
4. Ông (bà): ..... chức vụ:.....
5. Ông (bà): ..... chức vụ:.....

**Cuộc họp đã thống nhất xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất cụ thể như sau:**

1. Thửa đất thứ nhất: Số thửa....., thuộc tờ bản đồ số....., loại đất....., diện tích....., (ghi cụ thể: tư khai phá, bao chiếm hoặc nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho, . từ người sử dụng đất nào, vào thời gian nào)
2. Thửa đất thứ hai: Số thửa....., thuộc tờ bản đồ số....., loại đất....., diện tích.....  
.....  
.....
3. Thửa đất thứ ba: Số thửa....., thuộc tờ bản đồ số....., loại đất....., diện tích.....  
.....  
.....
4. Tình trạng tranh chấp đất đai (nếu có): .....

(ghi rõ không tranh chấp hay đang tranh chấp sử dụng đất với người sử dụng đất nào)

**Chủ trì cuộc họp**  
(Ký, ghi rõ họ tên và chức danh  
của người chủ trì cuộc họp)

**Những người tham gia cuộc họp cùng thống nhất ký tên dưới đây:**

<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Đơn vị, chức vụ</b>	<b>Ký tên</b>
1			
2			
3			
...			



Số TT	Họ và tên	Vật kiến trúc				Thông tin do cán bộ đo đạc thu thập	Thông tin do địa phương xác nhận
		Hạng mục	Đơn vị tính	Diện tích	Diện tích ảnh hưởng		

ĐẠI DIỆN:.....

ĐẠI DIỆN:.....

ĐẠI DIỆN:.....

ĐẠI DIỆN:.....

ĐẠI DIỆN:.....

ĐẠI DIỆN:.....

**GIẤY XÁC NHẬN**

**Đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nơi thường trú  
và địa chỉ khu đất trên cùng một địa bàn xã (phường, thị trấn)**

Căn cứ văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường. UBND xã (phường, thị trấn) .....xác nhận nghề nghiệp của từng thành viên trong gia đình, nhằm xác định hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp phục vụ cho việc xét hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đồng thời làm căn cứ để hỗ trợ ổn định đời sống khi nhà nước thu hồi đất, cụ thể như sau:

- Tên chủ hộ:..... Sinh năm:.....Số CMND:.....,

nơi cấp:.....

- Hiện thường trú tại ấp (khu phố):....., xã (phường, thị trấn):.....,

Huyện (thành phố):....., tỉnh .....

- Địa chỉ khu đất: ấp (khu phố):....., xã (phường, thị trấn):.....,

Huyện (thành phố):....., tỉnh .....

Các thành viên trong gia đình (*không kể những khẩu nhập nhờ hộ khẩu*)

STT	Họ và tên	Ngày, tháng, năm sinh	Quan hệ với chủ hộ	Nghề nghiệp	Ghi chú
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

....., ngày .....tháng ... .năm.. .

**Ý kiến xác nhận của UBND xã (phường, thị trấn) về hộ trực tiếp SXNN**

.....  
.....  
.....

**Xác nhận của ấp (khu phố)**

**GIẤY XÁC NHẬN**

**Đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nơi thường trú  
và địa chỉ khu đất không cùng địa bàn xã (phường, thị trấn)**

Căn cứ văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, UBND xã (phường, thị trấn) .....xác nhận nghề nghiệp của từng thành viên trong gia đình, nhằm xác định hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp phục vụ cho việc xét hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đồng thời làm căn cứ để hỗ trợ ổn định đời sống khi nhà nước thu hồi đất, cụ thể như sau:

- Tên chủ hộ:..... Sinh năm:.....Số CMND:.....,  
nơi cấp:.....

- Hiện thường trú tại ấp (khu phố):....., xã (phường, thị trấn):.....  
Huyện (thành phố):....., tỉnh .....

- Địa chỉ khu đất: ấp (khu phố):....., xã (phường, thị trấn):.....  
Huyện (thành phố):....., tỉnh .....

Các thành viên trong gia đình (*không kể những khẩu nhập nhờ hộ khẩu*)

STT	Họ và tên	Ngày, tháng, năm sinh	Quan hệ với chủ hộ	Nghề nghiệp	Ghi chú
1					
2					
3					
...					

....., ngày .....tháng ... năm....

**Ý kiến xác nhận của UBND  
xã (phường, thị trấn)**  
*(Nơi có đất)*

**Xác nhận của ấp (khu phố)**  
*(Nơi có đất)*

**Ý kiến xác nhận của UBND xã (phường, thị trấn)**  
**nơi đăng ký hộ khẩu thường trú về hộ gia đình,**  
**cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp**

.....  
.....

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN.....**

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

*Mẫu số 08*

**THÔNG TIN PHỤC VỤ XÉT HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ  
CÔNG TRÌNH:.....  
ĐỊA ĐIỂM: .....**

UBND xã, (phường, thị trấn) cung cấp một số thông tin phục vụ xét hồ trợ tái định cư cho hộ gia đình và cá nhân khu vực thu hồi đất giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án:.....

**Nội dung cụ thể như sau:**

Số TT	Họ và tên chủ hộ	Địa chỉ thường trú	Số sổ hộ khẩu	Số khẩu trong hộ gia đình sử dụng đất	Số khẩu nhập nhờ (nếu có)	Thông tin về nhà ở, đất ở nơi khác trong địa bàn Xã (phường, thị trấn)	Ghi chú

**LẬP BẢNG**

**UBND XÃ (PHƯỜNG, THỊ TRẤN)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN.....**

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

*Mẫu số 09*

**THÔNG TIN PHỤC VỤ XÉT HỖ TRỢ KHÁC  
CÔNG TRÌNH:.....  
ĐỊA ĐIỂM: .....**

UBND xã, (phường, thị trấn) cung cấp một số thông tin phục vụ xét hồ trợ khác cho hộ gia đình và cá nhân khu vực thu hồi đất giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án:.....

**Nội dung cụ thể như sau:**

Số TT	Họ và Tên	Hộ buôn bán, kinh doanh (không đăng ký và có đăng ký kinh doanh)	Bà mẹ VNAH, Anh hùng LLVT, Anh hùng lao động, cán bộ lão thành CM	Hộ gia đình thương binh, bệnh binh, gia đình liệt sĩ, gia đình có công với CM	Hộ nghèo, cận nghèo (có sổ hộ nghèo, cận nghèo)

**LẬP BẢNG**

**UBND XÃ (PHƯỜNG, THỊ TRẤN)**



**4. Ý kiến khác của các thành viên tham gia thẩm định (nếu có):**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Đại diện:.....**  
*(Ký, ghi rõ họ và tên)*

**BIÊN BẢN BÀN GIAO ĐẤT**

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm..... . Tại .....

**Chúng tôi gồm:**

**I. ĐẠI DIỆN BÊN GIAO (NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI):**

- Ông (bà): .....; Năm sinh:.....; CMND:.....  
do công an..... cấp ngày:.....;
- Địa chỉ thường trú:.....
- Địa chỉ khu đất bàn giao:.....

**II. ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN (TỔ CHỨC LÀM NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG):**

- Ông (bà): ..... Chức vụ: .....
- Ông (bà): ..... Chức vụ: .....
- Ông (bà): ..... Chức vụ: .....

**III. ĐẠI DIỆN UBND CẤP XÃ (NƠI CÓ ĐẤT THU HỒI):**

- Ông (bà): ..... Chức vụ: .....
- Ông (bà): ..... Chức vụ: .....

Thực hiện Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm của UBND..... về việc thu hồi đất của ông (bà)..... để thực hiện dự án .....

Người có đất thu hồi là Ông(bà):..... tiến hành bàn giao đất đã thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án:.....

*Cụ thể các thửa đất như sau:*

1. Thửa đất thứ nhất: Số thửa....., thuộc tờ bản đồ số ....., loại đất....., diện tích thu hồi .....,
2. Thửa đất thứ nhất: Số thửa....., thuộc tờ bản đồ số ....., loại đất....., diện tích thu hồi.....,

Biên bản kết thúc vào lúc: .....giờ.....phút cùng ngày, có đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất nội dung ghi trong biên bản.

**Đại diện bên nhận**  
(Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường)

**Đại diện bên giao**  
(người có đất bị thu hồi)

## Đại diện UBND cấp xã

