

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƯ THANH**

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

Số: /UBND-TNMT
V/v hướng dẫn các bước GPMB thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phân công nhiệm vụ cụ thể trong GPMB thực hiện dự án trên địa bàn huyện.

Như Thanh, ngày tháng năm 2022

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn;
- Các phòng, ngành chức năng cấp huyện.

Thực hiện Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Thực hiện Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; 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; Văn bản hợp nhất số 09/VBHT-BTNMT ngày 28 tháng 2 năm 2022 của Bộ tài nguyên & Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Thực hiện các Quyết định của UBND tỉnh: Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi làm cơ sở xác định giá trị bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 về việc ban hành bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất và quy định giá trị bồi thường, hỗ trợ;

Thực hiện Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện Như Thanh về việc giao nhiệm vụ thường trực Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Như Thanh;

Ngày 10 tháng 6 năm 2022, UBND tổ chức hội nghị bàn giải pháp về công tác tổ chức và phân công nhiệm vụ thực hiện GPMB các dự án trên địa bàn huyện.

UBND huyện Như Thanh thống nhất hướng dẫn các bước trong GPMB thu hồi đất thực hiện dự án và phân công nhiệm vụ cụ thể như sau:

1. Trình tự thủ tục các bước trong GPMB thu hồi đất (theo điều 61 và điều 62 – Luật đất đai) như sau:

Bước 1. Lập, phê duyệt: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Chủ trương đầu tư; Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau đây gọi tắt là Hội đồng GPMB)

Bước 2. Hội đồng GPMB tiếp nhận mốc giới quy hoạch, mốc giới GPMB; trích lục, trích đo bản đồ địa chính trong phạm vi thực hiện dự án.

Bước 3. Lập hồ sơ trình UBND tỉnh chấp thuận danh mục thu hồi đất, chuyển mục đất đất lúa, đất rừng (1 năm trình 4 lần); xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt (Trình đồng loạt vào tháng 2 hàng năm).

Bước 4. Trên cơ sở Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện phê duyệt Kế hoạch GPMB thực hiện dự án.

Bước 5. UBND huyện ban hành thông báo thu hồi đất cho tất cả các đối tượng có đất bị thu hồi thuộc phạm vi thực hiện dự án, các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án.

Hội đồng GPMB phối hợp với UBND xã, thị trấn gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở UBND xã, thị trấn, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; Tổ chức hội nghị với các hộ dân để phổ biến chủ trương thu hồi đất, các chế độ chính sách liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (trong đó có cả nội dung dự kiến các khu tái định cư).

Bước 6. Hội đồng GPMB chủ trì, phối hợp với UBND các xã, thị trấn tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (công tác kiểm kê tại thực địa).

Bước 7. Chủ tịch UBND xã, thị trấn tổ chức thực hiện việc xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất (theo hướng dẫn số 01/HD-STNMT ngày 04/01/2016 của sở TNMT).

Bước 8. UBND huyện tổ chức xác định giá đất cụ thể phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Bước 9. Trên cơ sở kết quả kiểm kê, nội dung xác nhận thời nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND cấp xã, đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo quy định của UBND tỉnh và quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Hội đồng GPMB lập phương án bồi thường, hỗ trợ, phương án bố trí tái định cư.

Bước 10. Hội đồng GPMB phối hợp với UBND xã, thị trấn nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, 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, tái định cư tại trụ sở UBND xã, thị trấn, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi để các hộ dân đối chiếu, tham gia đóng góp ý kiến theo quy định. Việc tổ chức lấy ý kiến được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện UBND xã, thị trấn, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

Bước 11. Hết thời gian niêm yết công khai Hội đồng GPMB tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản; hoàn chỉnh và trình phương án đã hoàn chỉnh, kèm theo bản tổng hợp ý kiến đóng góp đến UBND huyện quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Bước 12. Hội đồng GPMB có trách nhiệm phối hợp với UBND xã, thị trấn phổ biến và niêm yết công khai quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã, thị trấn và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi.

Nếu người có đất bị thu hồi có kiến nghị, đề xuất, phản ánh hoặc có khiếu nại, tố cáo thì Hội đồng GPMB phải lập biên bản tiếp nhận, chủ động giải quyết theo thẩm quyền hoặc hướng dẫn làm đơn gửi tới cơ quan có thẩm quyền để xem xét, giải quyết.

Bước 13. Hội đồng GPMB ban hành thông báo chi trả trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã thu hồi; thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt.

Bước 14. Trên cơ sở phương án bố trí tái định cư đã được phê duyệt và hạ tầng các khu tái định cư đảm bảo đủ điều kiện để giao đất, UBND huyện giao đất cho các hộ đủ điều kiện được bố trí đất tái định cư theo quy định. Các hộ được giao đất tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Trên cơ sở hướng dẫn các bước trong GPMB (nêu tại mục 1), UBND huyện phân công nhiệm vụ cho các phòng, ban, ngành, UBND cấp xã, chủ đầu tư như sau:

2.1. Nội dung công việc: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Chủ trương đầu tư thực hiện dự án được phê duyệt, phương án tổng thể GPMB, Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau đây gọi tắt là Hội đồng GPMB):

- Lập QHCT 1/500; Tổng mặt bằng QH...Chủ đầu tư dự án lập; phòng Kinh tế - Hạ tầng tham mưu thẩm định, trình duyệt.

- Về phê duyệt Chủ trương đầu tư: Phòng TC-KH tham mưu thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt.

- Lập phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ, TĐC: Giao TN&MT phối hợp với Chủ đầu tư dự án, các phòng : TCKH, KTHT, NN&PTNT để lập (Xây dựng từ khi lập dự án đầu tư)

- Về thành lập HĐGPMB: Giao phòng TN&MT tùy theo quy mô, tính chất dự án tham mưu trình UBND huyện phê duyệt.

2.2. Nội dung tiếp nhận mốc giới quy hoạch, mốc giới GPMB; trích lục, trích đo bản đồ địa chính trong phạm vi thực hiện dự án:

- Tiếp nhận mốc giới quy hoạch, mốc giới GPMB: Giao Hội đồng GPMB, Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện và UBND các xã, thị trấn; Chủ đầu tư dự án

tiếp nhận và có biên bản bàn giao nhận mốc. Thời gian thực hiện 02 ngày tùy dự án.

- Thực hiện các thủ tục về trích đo địa chính, trích lục bản đồ trình sở TN&MT tỉnh Thanh Hóa thẩm định, phê duyệt: Giao phòng TN&MT chủ trì tham mưu; Phòng TCKH, UBND các xã, thị trấn; Chủ đầu tư dự án phối hợp. Thời gian thực hiện 60 ngày tùy dự án.

2.3. Việc lập hồ sơ trình HĐND tỉnh chấp thuận danh mục thu hồi đất, chuyển mục đất đất lúa, đất rừng (1 năm trình 4 lần); xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt (Trình đồng loạt vào tháng 2 hàng năm).

- Lập hồ sơ trình HĐND tỉnh chấp thuận danh mục thu hồi đất, chuyển mục đất đất lúa, đất rừng: Chủ đầu tư dự án phối hợp với UBND cấp xã hoàn thiện hồ sơ nộp về phòng TN&MT. Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, thẩm định trình UBND huyện ký, gửi sở TN&MT, UBND tỉnh (1 năm trình 4 đợt theo kỳ họp của HĐND tỉnh).

- Xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình Hội đồng thẩm định KHSD đất tỉnh, UBND tỉnh phê duyệt (Trình đồng loạt vào tháng 2 hàng năm): Giao phòng TN&MT chủ trì, tham mưu, phòng TCKH phối hợp.

2.4. Việc xây dựng và phê duyệt Kế hoạch GPMB thực hiện dự án

- Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng tham mưu trình UBND huyện phê duyệt, các phòng TN&MT, KT-HT, TC-KH, NN&PTNT phối hợp, cho ý kiến.

- Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc

2.5. Việc ban hành thông báo thu hồi đất, gửi thông báo thu hồi đất, tổ chức hội nghị họp nhân dân.

- Giao phòng TN&MT chủ trì tham mưu. Thời gian thực hiện theo KH GPMB.

- Gửi thông báo thu hồi đất đến các hộ gia đình, cá nhân: Giao UBND các xã, thị trấn thực hiện. Thời gian thực hiện theo KH GPMB.

- Tổ chức hội nghị với các hộ dân để phổ biến chủ trương thu hồi đất, các chế độ chính sách liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Giao Hội đồng GPMB huyện phối hợp với các xã, thị trấn, chủ đầu tư dự án tham mưu, triển khai. (*BQLDA chuẩn bị các nội dung; các phòng tham gia Hội nghị để trả lời theo lĩnh vực*). Thời gian thực hiện theo KH GPMB.

2.6. Tổ chức kiểm kê: Giao HĐGPMB thực hiện (*nhân lực thực hiện kiểm kê chủ yếu là BQLDA đầu tư xây dựng huyện và UBND cấp xã*). Thời gian thực hiện theo kế hoạch GPMB.

2.7. Xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất: Giao Chủ tịch UBND các xã, thị trấn chịu trách nhiệm toàn diện theo quy định của Luật đất đai. Thời gian thực hiện theo kế hoạch GPMB.

2.8. Xác định giá đất cụ thể: Giao phòng TN&MT chủ trì, phối hợp phòng TC-KH tham mưu.... Thời gian thực hiện theo kế hoạch GPMB

2.9. Việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, phương án bố trí tái định cư:

- Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện, căn cứ biên bản xác định nguồn gốc đất, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể; các chính sách, đơn giá về bồi thường của tỉnh... xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*P/A Tái định cư có thể lập riêng*)....Lập tờ trình gửi các phòng (KTHT, TCKH, NN&PTNT, TNMT, Tư pháp...) thẩm định bằng văn bản theo lĩnh vực (*văn bản thẩm định có quan điểm cụ thể rõ ràng, chi tiết; trường hợp không rõ, còn băn khoăn thì phòng tổng hợp lại và đi thực địa kiểm tra cùng BQLDA*). Thời gian thực hiện theo kế hoạch GPMB.

- Phân công trách nhiệm thẩm định như sau: Phòng KTHT thẩm định về quy cách, số lượng, chi phí đầu tư vào đất, thẩm định dự toán bồi thường về vật kiến trúc; Phòng NN&PTNT thẩm định về quy cách, số lượng, chủng loại, dự toán bồi thường về cây cối hoa màu, vật nuôi; Phòng TCKH thẩm định dự toán bồi thường về các chính sách hỗ trợ; Phòng TN&MT thẩm định dự toán bồi thường về đất, chính sách tái định cư và tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án.

2.10. Việc tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Sau khi có văn bản thẩm định của các phòng, BQLDA đầu tư XD huyện, tiếp thu, điều chỉnh phương án BT, HT, TĐC...trình Hội đồng GPMB huyện ký niêm yết phương án tại trụ sở UBND cấp xã, NVH thôn, khu phố để lấy ý kiến nhân dân theo quy định. Thời gian thực hiện theo kế hoạch GPMB.

Việc tổ chức lấy ý kiến được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện UBND xã, thị trấn, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

- Việc giải trình các ý kiến: Các phòng, ngành có trách nhiệm tham mưu, giải trình, trả lời nhân dân theo lĩnh vực được giao.

2.11. Việc tổng hợp ý kiến, hoàn chỉnh phương án bồi thường, lập tờ trình và thẩm định thu hồi đất... như sau:

- Giao Ban QLDAĐT xây dựng huyện tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản; hoàn chỉnh phương án bồi thường, hợp thông qua HĐGPMB cho ý kiến lần cuối và trình Chủ tịch HĐGPMB ký tờ trình (*kèm dự thảo QĐ phê duyệt PA bồi thường GPMB*) gửi UBND huyện. Thời gian thực hiện theo kế hoạch GPMB.

- Giao UBND cấp xã lập tờ trình + hồ sơ đề nghị thu hồi đất gửi UBND huyện (Phòng TN&MT). Thời gian thực hiện theo kế hoạch GPMB.

- Chủ tịch UBND huyện giao phòng TN&MT thẩm định hồ sơ thu hồi đất và phương án bồi thường GPMB. Sau khi thẩm định (*nếu đảm bảo điều kiện*), phòng TN&MT trình UBND huyện phê duyệt. Thời gian thực hiện theo kế hoạch GPMB.

+ **Lưu ý:** Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định thu hồi đất được ban hành cùng ngày.

2.12. Phổ biến và niêm yết công khai quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã, thị trấn

và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi:

- Giao BQLDA và UBND cấp xã thực hiện. Thời gian thực hiện theo kế hoạch GPMB

- Nếu người có đất bị thu hồi có kiến nghị, đề xuất, phản ánh hoặc có khiếu nại, tố cáo, giao BQLDA đầu tư xây dựng huyện chủ trì phối hợp UBND cấp xã phải lập biên bản tiếp nhận (ghi rõ nội dung) để báo cáo Chủ tịch HĐGPMB huyện, chỉ đạo các phòng theo lĩnh vực để chủ động, tham mưu cho HĐGPMB giải quyết theo quy định.

2.13. Việc ban hành thông báo và tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Giao Ban QLDA đầu tư tham mưu cho Chủ tịch HĐGPMB thực hiện theo phương án đã được phê duyệt. Thời gian thực hiện theo kế hoạch GPMB

2.14. Trên cơ sở phương án bố trí tái định cư đã được phê duyệt và hạ tầng các khu tái định cư đảm bảo đủ điều kiện để giao đất, Giao phòng TN&MT chủ trì phối hợp với UBND cấp xã, Văn phòng ĐKQSD đất huyện tổ chức giao đất cho các hộ đủ điều kiện được bố trí đất tái định cư theo quy định. Các hộ được giao đất tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời gian thực hiện theo kế hoạch GPMB.

Ủy ban nhân dân huyện hướng dẫn các bước trong GPMB và phân công nhiệm vụ cụ thể để thực hiện dự án. Yêu cầu các phòng, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Ban thường vụ huyện ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các phòng thuộc UBND huyện;
- Ban quản lý dự án ĐT XD huyện;
- UBND 14 xã, thị trấn;
- Lưu VP

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đặng Tiến Dũng