

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
CÁC CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP
VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN

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

**QUY TRÌNH THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ
THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN DO BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ
PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN KHÁNH HÒA LÀM CHỦ ĐẦU TƯ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-BQLNN ngày tháng năm 2019
của Ban QLDA ĐTXD các CTNN & PTNT Khánh Hòa)*

I. Văn bản pháp lý:

1. Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
2. Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
3. Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
4. Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, về việc Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.
5. Căn cứ Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa, Về việc ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;
6. Căn cứ Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND ngày 19/4/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa, về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;
7. Căn cứ Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa, về việc sửa đổi, bổ sung bản Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 và Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND ngày 19/4/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa;

II. Giá bồi thường, hỗ trợ:

1. Căn cứ Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa Về việc ban hành Quy định Hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

2. Căn cứ Quyết định số 30/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành quy định giá các loại đất năm 2015 ổn định 5 năm 2015-2019 trên địa bàn tỉnh KH;

3. Căn cứ Quyết định số 43/2016/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Bản quy định kèm theo Quyết định số 30/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành quy định giá các loại đất năm 2015 ổn định 5 năm 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

3. Căn cứ Quyết định số 44/2018/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh KH về việc quy định Bảng giá xây dựng mới các loại công trình, vật kiến trúc và chi phí đền bù, hỗ trợ một số công trình trên đất tại địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

4. Căn cứ Quyết định số 27/2017/QĐ-UB ngày 21/12/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành Quy định giá bồi thường, hỗ trợ các loại vật nuôi, cây trồng trên đất bị thu hồi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

5. Căn cứ Quyết định số 14/2017/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa Quy định về bồi thường, hỗ trợ đối với các trường hợp sử dụng dịch vụ viễn thông, truyền hình, điện, nước, sinh hoạt khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

6. Căn cứ Văn bản số 54/STC-QLG&CS ngày 05/01/2019 của Sở tài chính tỉnh Khánh Hòa về việc Giá gạo để tính hỗ trợ, ổn định đời sống và ổn định sản xuất.

** Ghi chú: Thường xuyên cập nhật các văn bản liên quan và đơn giá bồi thường mới.*

TT	BƯỚC THỰC HIỆN	NỘI DUNG	CQ THỰC HIỆN	NHIỆM VỤ	THỜI GIAN
1	Phê duyệt dự án	Xác định chi phí bồi thường trong tổng mức đầu tư dự án.	Tư vấn thiết kế	Kiểm tra khối lượng giải tỏa, áp giá bồi thường đúng quy định.	Trong thời gian lập dự án
		Quyết định phê duyệt dự án.	Cấp thẩm quyền	Tiếp nhận lưu trữ hồ sơ pháp lý của dự án.	
2	Đo đạc lập bản đồ trích đo địa chính	- Lập dự toán đo đạc bản đồ. - Trình CQ TNMT thẩm định dự toán kinh phí đo đạc.	- Đơn vị đo đạc - Chủ đầu tư	Phối hợp với đơn vị đo đạc lập dự toán và tham mưu tờ trình thẩm định.	- 15 ngày
		- Phê duyệt dự toán kinh phí đo đạc bản đồ.	- Chủ đầu tư	Tham mưu Giám đốc ban hành QĐ.	
		- Ký hợp đồng đo đạc.	- Chủ đầu tư	- Làm việc với Phòng QLDA về phạm vi giải tỏa (có biên bản) . - Tham mưu LĐ Ban về đơn vị đo đạc.	
		Trình thẩm định bản đồ trích đo địa chính.	- Đơn vị đo đạc	Theo dõi, đôn đốc	
		Thẩm định bản đồ trích đo địa chính.	- Sở TNMT	Theo dõi, đôn đốc	
3	Thông báo thu hồi đất, QĐ thành lập HĐBT, Tổ công tác.	- Thông báo thu hồi đất	- UBND cấp huyện	- Làm CV đề nghị cơ quan TNMT tham mưu	- 15 ngày
		- QĐ thành lập HĐBT	- UBND cấp huyện	- Làm CV đề nghị	
		- QĐ thành lập Tổ công tác	- HĐBT của dự án	- Làm CV đề nghị	
		- Công bố quy hoạch tại trụ sở UBND cấp xã, tại vị trí quy hoạch, trên phương tiện thông tin đại chúng.	- Chủ đầu tư	- Cv gửi Phòng QLĐT - Niêm yết tại UBND xã và vị trí quy hoạch. - Phòng TC-TH đặt bảng niêm yết theo quy cách.	
		Hợp dân triển khai dự án, bầu đại diện dân	- Địa phương nơi có dự án và chủ đầu tư.	Mời dân, chuẩn bị số liệu, bản đồ, văn bản pháp lý về bồi thường giải tỏa để báo cáo.	
5	Kiêm kê khối lượng bồi thường, hỗ trợ và thu nhận hồ sơ của hộ dân.	- Mời Tổ công tác	- Chủ đầu tư	- Lập kế hoạch (<i>thời gian bắt đầu và kết thúc</i>). - Chuẩn bị mẫu biểu	- 30 ngày
		- Kiêm kê khối lượng giải tỏa	- Tổ công tác	- Chủ trì phối hợp với Tổ công tác kiểm đếm đúng	

				<p>và đầy đủ khối lượng giải tỏa của từng hộ dân.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phát tờ khai. - Đề nghị hộ dân cung cấp hồ sơ và giấy tờ nhà đất liên quan (<i>có công chứng</i>). - Trường hợp tách nhập thửa phải kiểm tra hồ sơ, báo cáo lại Lãnh đạo Ban trước khi thực hiện. 	
		- Thu nhận hồ sơ nhà đất của các hộ dân liên quan thửa đất bị thu hồi.	- Chủ đầu tư và địa phương.	<ul style="list-style-type: none"> - Liên hệ trực tiếp hộ dân hoặc qua địa phương. - Thông báo và đăng trên phương tiện thông tin đại chúng đề nghị hộ dân cung cấp hồ sơ. 	
6	Xây dựng đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất, đơn giá thu tiền sử dụng đất tái định cư.	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định phê duyệt đơn giá bồi thường đất - Quyết định đơn giá thu tiền sử dụng đất tái định cư. 	<ul style="list-style-type: none"> - UBND cấp tỉnh - UBND cấp tỉnh 	Mời Tổ công tác xác định, làm văn bản tham mưu, theo dõi, đôn đốc các cơ quan liên quan đến khi UBND tỉnh ban hành Quyết định.	- 30 ngày (<i>cùng thời gian hoàn thiện HS</i>)
7	Hoàn thiện hồ sơ nhà đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.	<ul style="list-style-type: none"> - Giấy xác nhận nguồn gốc quá trình sử dụng đất của UBND cấp xã. - Giấy xác nhận hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp, số nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp. - Xác nhận của địa phương danh sách tỷ lệ (%) diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi trong địa bàn xã, phường. - Xác nhận nhà ở đất ở khác ngoài vị trí bị giải tỏa (<i>Đối với trường hợp có nhà ở, đất ở bị giải tỏa toàn bộ</i>). - Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (<i>Nội dung phương án</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - UBND cấp xã - UBND cấp xã - UBND cấp xã - UBND cấp xã và VPĐK đất đai. - Chủ đầu tư 	<ul style="list-style-type: none"> - Chuẩn bị hồ sơ đăng ký UBND cấp xã tổ chức họp xét. - Làm CV gửi UBND xã, phường nơi có hộ khẩu thường trú và nơi có đất bị thu hồi. - Làm CV và lập danh sách gửi UBND xã. - Làm CV gửi văn phòng ĐKQSD đất và UBND xã, phường. 	- 30 ngày
				Nhập hồ sơ, khối lượng, áp giá bồi thường, hoàn thiện	

		<i>theo điều 28, Nghị định 47).</i>		bảng tính.	
8	Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, và tái định cư.	- Hợp xét phương án. - Niêm yết công khai phương án dự kiến (<i>thời gian niêm yết 20 ngày theo Khoản 2, điều 24, Nghị định 47).</i>	- Hội đồng bồi thường	- Tham mưu phương án. - Tham mưu thông báo.	- 45 ngày
		- Hợp dân (<i>có biên bản</i>) lấy ý kiến đóng góp về phương án dự kiến BTHT và TĐC, lập biên bản kết thúc niêm yết có xác nhận của địa phương.	- Chủ đầu tư và UBND cấp xã.	- Phối hợp với UBND cấp xã tổ chức họp	
		- Thẩm định và trình phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (<i>thời gian thẩm định không quá 15 ngày</i>).	- Phòng TNMT	- Làm CV trình thẩm định.	
		- Trình trình UBND cấp huyện Quyết định thu hồi đất đối với từng hộ gia đình, cá nhân (<i>ban hành cùng thời gian quyết định bồi thường</i>).	- Phòng TNMT	- Làm tờ trình thu hồi đất	
		- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.	- UBND cấp huyện		
		- Quyết định thu hồi đất.	- UBND cấp huyện	- Phối hợp với địa phương giao cho dân.	
		- Thông báo niêm yết công khai Quyết định.	- Hội đồng bồi thường	- Làm CV tham mưu thông báo niêm yết.	
		- Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho từng hộ gia đình, cá nhân.	- Hội đồng bồi thường.	- Làm tờ trình ban hành quyết định.	
		- Quyết định giao đất tái định cư.	- UBND cấp huyện.	- Lập phương án tái định cư tham mưu Phòng TNMT thẩm định trình UBND cấp huyện.	
9	Chi trả tiền bồi thường, giao đất tái định cư. Thu hồi mặt bằng bàn giao đơn vị thi công.	- Chi trả tiền bồi thường. Giao nhận Quyết định thu hồi đất, QĐ phê duyệt kinh phí bồi thường cá nhân, quyết định giao đất tái định cư (<i>nếu có</i>).	- Chủ đầu tư và UBND cấp xã.	- Lên kế hoạch chi trả tiền bồi thường. - Làm CV đề nghị Phòng TNMT cắm mốc giao đất tái định cư (<i>nếu có</i>).	- 30 ngày
		- Thời gian chi trả tiền sau ba mươi ngày (30) ngày kể từ ngày ban hành Quyết định thu hồi đất (<i>Khoản 1,</i>	- Chủ đầu tư	- Làm biên bản cam kết nhận tiền. - Làm biên bản bàn giao	

	<p>điều 93 Luật Đất đai năm 2013).</p> <p>- Trường hợp không nhận tiền thì tiền bồi thường gửi vào TK tạm giữ của Kho bạc nhà nước (Khoản 3, điều 93 Luật Đất đai năm 2013).</p>			<p>trả mặt bằng.</p> <p>- Thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất (<i>bản chính</i>) và làm văn bản chuyển VPĐKĐĐ chỉnh lý (<i>nếu giải tỏa 1 phần</i>) và thu hồi (<i>nếu giải tỏa toàn bộ</i>)</p>	
	<p>Thu hồi mặt bằng và bàn giao đơn vị thi công (Trong thời gian 10 ngày kể từ ngày chi trả tiền bồi thường đối với đất trống và 30 ngày đối với trường hợp giao đất tái định cư).</p>	<p>- Chủ đầu tư</p>		<p>Nhận mặt bằng của các hộ dân và phối hợp với UBND cấp xã bàn giao cho đơn vị thi công (có biên bản bàn giao).</p>	
	<p>Nếu người bị thu hồi đất không chấp hành quyết định thu hồi đất (Sau khi đã vận động, giải thích về chế độ chính sách theo qui định) thì làm các thủ tục hành chính để ban hành quyết định cưỡng chế và tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi mặt bằng (Quy trình cưỡng chế thực hiện theo Điều 71, Luật Đất đai 2013).</p>	<p>- UBND cấp huyện</p>		<p>- Mời chi trả tiền 03 lần</p> <p>- Tham mưu ban hành Thông báo nhận tiền và giao trả mặt bằng 3 lần (01 lần của thành phố và 02 lần của địa phương).</p> <p>- Phối hợp với địa phương, cơ quan đoàn thể tổ chức mời vận động giao trả mặt bằng 03 lần (Có biên bản vận động).</p> <p>- Phối hợp với địa phương tham mưu UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế và thực hiện cưỡng chế thu hồi mặt bằng.</p>	