

Số: 203 /KH-UBND

Quận 8, ngày 27 tháng 6 năm 2022

KẾ HOẠCH

**Về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm
để thực hiện Dự án xây dựng cầu Kênh Ngang số 2
(đường Hoài Thanh - Lưu Hữu Phước), Quận 8**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Nghị quyết số 131/2020/QH14 ngày 16 tháng 11 năm 2020 của
Quốc hội về Tổ chức chính quyền đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

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

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 và 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 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật
Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 33/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 03 năm 2021 của
Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Nghị quyết số
131/2020/QH14 ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Quốc hội về Tổ chức chính
quyền đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị quyết số 27/NQ-CP ngày 09 tháng 3 năm 2020 của Chính
phủ về việc cho phép áp dụng thí điểm cơ chế, quy trình đặc thù để rút ngắn thời
gian thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và bàn giao mặt bằng dự án có
thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ 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;

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 về 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;

Căn cứ Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 21 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về cho ý kiến và quyết định chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công sử dụng vốn ngân sách Thành phố;

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thông qua Danh mục các Dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị quyết số 81/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về kế hoạch đầu tư công năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành 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 4712/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân quận - huyện quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp thu hồi đất quy định tại khoản 3, Điều 66 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 4811/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về kế hoạch đầu tư công năm 2021;

Căn cứ Quyết định 10/2021/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về hệ số điều chỉnh giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lấy ý kiến người dân có đất thu hồi trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của Quận 8;

Căn cứ Quyết định số 5340/QĐ-SGTVT ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Sở Giao thông vận tải thành phố về phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng cầu Kênh Ngang số 2 (đường Hoài Thanh - Lưu Hữu Phước), Quận 8;

Xét đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 8 tại Tờ trình số 239/TTr-TNMT-TN ngày 21 tháng 6 năm 2022,

Ủy ban nhân dân Quận 8 xây dựng Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm đối với Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện Dự án xây dựng cầu Kênh Ngang số 2 (đường Hoài Thanh - Lưu Hữu Phước), Quận 8 gồm các nội dung sau đây:

I. Mục đích - yêu cầu:

- Dự án xây dựng cầu Kênh Ngang số 2 (đường Hoài Thanh - Lưu Hữu Phước), Quận 8 góp phần giải quyết tình trạng ùn tắc giao thông khu vực; giảm ô nhiễm môi trường, chỉnh trang đô thị dọc tuyến đường, thúc đẩy phát triển

kinh tế - xã hội khu vực nói riêng và thành phố nói chung, từng bước đầu tư phát triển hạ tầng giao thông đô thị theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức triển khai thực hiện công tác thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện Dự án xây dựng cầu Kênh Ngang số 2 (đường Hoài Thanh - Lưu Hữu Phước), Quận 8 đảm bảo đúng tiến độ, công khai đúng quy định pháp luật.

- Thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các trường hợp bị ảnh hưởng bởi dự án, tạo sự đồng thuận để người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi chấp hành chủ trương, chính sách của Nhà nước, bàn giao mặt bằng thực hiện dự án theo quy định.

II. Lý do và vị trí thu hồi đất:

1. Lý do thu hồi đất:

Thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng cầu Kênh Ngang số 2 (đường Hoài Thanh - Lưu Hữu Phước), Quận 8.

2. Diện tích, vị trí thu hồi đất:

Diện tích, vị trí, ranh giới thu hồi đất được xác định theo Bản đồ vị trí số 9724DD/GD-TNMT đã được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 16 tháng 6 năm 2021.

III. Nội dung và thời gian thực hiện:

1. Tổ chức công bố kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và ban hành thông báo thu hồi đất.

Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 8: chủ trì phối hợp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 8, Phòng Quản lý đô thị Quận 8 và Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15, Quận 8 tổ chức công bố Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 8: chủ trì, phối hợp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15, Quận 8 tổ chức khảo sát hiện trạng, điều tra đối tượng sử dụng đất, trích đo vị trí, diện tích thu hồi đất của từng hộ sử dụng để làm cơ sở chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 8 tham mưu ban hành Thông báo thu hồi đất cho từng hộ dân.

2. Niêm yết công khai gửi thông báo thu hồi đất đến từng người dân, họp phổ biến đến các hộ dân và cử người đại diện tham gia Hội đồng Bồi thường tái định cư của dự án (thời gian thực hiện 15 ngày sau bước 1).

- Căn cứ hồ sơ Dự án do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông cung cấp, Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 8 tham mưu cho Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành Thông báo thu hồi đất cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án.

- Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 8 phối hợp các đơn vị liên quan phổ biến, niêm yết Kế hoạch thu hồi đất và tổng đạt Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất bị thu hồi.

3. Thành lập Hội đồng Bồi thường tái định cư của dự án (thời gian thực hiện 5 ngày sau bước 2).

Phòng Nội vụ: tham mưu Ủy ban nhân dân quận thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án và Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng (Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng bồi thường dự án gồm đại diện Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15 ...).

4. Thực hiện Kế hoạch điều tra khảo sát đo đạc kiểm đếm của dự án (thời gian thực hiện 30 ngày sau bước 3).

Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng: xây dựng Kế hoạch đo đạc, kiểm đếm, thuê đơn vị có chức năng đo vẽ cùng Tổ công tác thực hiện công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh hiện trạng nhà đất, tài sản gắn liền với đất của người có đất bị thu hồi.

Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15: chủ trì, phối hợp cùng với Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng bồi thường dự án và các ngành có liên quan tiến hành vận động các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện kê khai, cung cấp thông tin, thu thập hồ sơ pháp lý liên quan, điều tra đối tượng sử dụng đất bị ảnh hưởng bởi dự án.

5. Trường hợp phải thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc (thời gian thực hiện 30 ngày sau bước 4).

Trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp, không chấp hành việc điều tra, đo vẽ, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Phường 14 và 15 phối hợp Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng tổ chức, vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện (có lập Biên bản).

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp thì Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng có văn bản đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho Ủy ban nhân dân quận ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc và Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc (nếu có).

6. Xác nhận pháp lý đất, nhà, công trình, tài sản khác gắn liền với đất (thời gian thực hiện 20 ngày sau bước 4).

Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15: chủ trì cùng với Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng bồi thường dự án và các ngành có liên quan tiến hành vận động các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện kê khai, cung cấp thông tin, thu thập hồ sơ pháp lý liên quan, điều tra đối tượng sử dụng đất bị ảnh hưởng bởi dự án; chuyển văn bản xác nhận nguồn gốc pháp lý sử dụng nhà, đất và các hồ sơ có liên quan cho Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng để tổng hợp.

7. Thẩm tra việc xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15 về pháp lý đất nhà công trình tài sản khác gắn liền bị ảnh hưởng (thời gian thực hiện 15 ngày sau bước 6).

Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 căn cứ pháp lý do Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng tổng hợp, xem xét và có ý kiến về điều kiện cấp Giấy chứng nhận nhà, đất của các trường hợp bị ảnh hưởng bởi dự án để làm cơ sở thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

8. Lập dự thảo chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án (thời gian thực hiện 5 ngày sau bước 7).

Ban bồi thường giải phóng mặt bằng tham mưu lập dự thảo chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

9. Lập dự thảo phương án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của từng hộ dân bị ảnh hưởng (thời gian thực hiện 30 ngày sau bước 8).

Ban bồi thường giải phóng mặt bằng tham mưu lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

10. Lập phương án hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (thời gian thực hiện 30 ngày sau bước 8).

Phòng Lao động thương binh và Xã hội: chủ trì, phối hợp Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15 lập và thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho người có đất bị thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ.

Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

11. Tổ chức lấy ý kiến người dân về dự thảo chính sách, dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm (thời gian thực hiện 50 ngày sau bước 9).

Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng, Phòng Lao động thương binh và Xã hội phối hợp cùng Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15 tiến hành Tổ chức lấy ý kiến người dân về dự thảo chính sách, dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm theo hình thức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất bị thu hồi và tiến hành niêm yết dự thảo chính sách, dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái

định cư, phương án đào tạo, chuyển đổi nghề tại trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15 và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam và đại diện những người có đất bị thu hồi.

12. Báo cáo đề xuất xác định hệ số điều chỉnh giá đất tính bồi thường hỗ trợ và tái định cư của dự án (thời gian thực hiện 30 ngày sau bước 11).

Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng kí hợp đồng với công ty tư vấn thẩm định giá đất lập chứng thư thẩm định giá đất. Thông qua Tổ tư vấn giá đất trình Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án thông qua. Tổng hợp hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố, Sở Xây dựng thành phố, Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố phê duyệt đơn giá bồi thường, hỗ trợ, giá bán, thuê chung cư trước tháng 11 năm 2021 theo hướng dẫn tại Công văn số 4088/STNMT-KTĐ ngày 27 tháng 5 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

13. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án tổng hợp báo cáo đề xuất những vướng mắc khó khăn về chính sách, trình tự thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án (thời gian thực hiện 15 ngày sau bước 11).

14. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án chủ động cập nhật và hoàn chỉnh dự thảo chính sách, dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư của dự án (thời gian thực hiện 15 ngày sau bước 11).

15. Thẩm định, phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án tại thời điểm ban hành Quyết định thu hồi đất (thời gian thực hiện 25 ngày sau bước 13).

Sau khi Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố phê duyệt đơn giá bồi thường và trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định phê duyệt. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện thẩm định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình Ủy ban nhân dân quận phê duyệt; tham mưu Ủy ban nhân dân quận ban hành Quyết định thu hồi đất cùng ngày phê duyệt chính sách và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

16. Niêm yết công khai Quyết định phê duyệt chính sách và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15 và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tiền bồi thường, hỗ trợ (thời gian thực hiện 30 ngày sau bước 15).

- Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15: phối hợp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phổ biến và niêm yết công khai Quyết định phê duyệt chính sách và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15 và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày cơ quan nhà nước ban hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt chính sách và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15 có trách nhiệm tổng đạt Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt chính sách và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến từng người có đất thu hồi.

- Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng: tổ chức thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các trường hợp bị ảnh hưởng bởi dự án theo phương án đã được phê duyệt trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân quận có hiệu lực thi hành.

- Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng: tổ chức thực hiện bàn giao nhà ở tái định cư cho người dân (nếu có) theo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Trường hợp người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt thì tiền bồi thường, hỗ trợ được Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc nhà nước.

17. Cập nhật chính lý biến động đất, nhà công trình tài sản khác gắn liền với đất (thời gian thực hiện 30 ngày sau bước 16).

Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 để tiến hành cập nhật chính lý biến động đất, nhà công trình tài sản khác gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận của người dân.

18. Tiếp nhận đất đã thu hồi đối với trường hợp người dân đồng thuận bàn giao mặt bằng (thời gian thực hiện 30 ngày sau bước 16).

Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông (chủ đầu tư dự án), Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15 tổ chức tiếp nhận và lập các thủ tục nhận mặt bằng trống theo quy định.

19. Ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất (thời gian thực hiện 90 ngày - 180 ngày sau bước 16).

Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành Quyết định thu hồi đất sau khi Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Phường 14, 15 và Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng đã vận động, thuyết phục thì Ban thực hiện cưỡng chế tham mưu Ủy ban nhân dân quận ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất theo quy định (90 ngày đối với dưới 5 trường hợp, 180 ngày đối với trên 5 trường hợp).

20. Báo cáo việc hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng tham mưu Ủy ban nhân dân quận

báo cáo việc hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và bàn giao mặt bằng của dự án để Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giao đất để thực hiện dự án.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án:

a) Sau khi có Thông báo thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận ban hành Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án và Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án và Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng tự chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và bàn giao mặt bằng cho tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; thực hiện bàn giao các hồ sơ, công việc tồn đọng cho Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng để tiếp tục giải quyết.

b) Các thành viên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án phải ổn định ở từng dự án, cơ bản chỉ thay đổi các thành viên là Chủ đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường nơi có đất thu hồi và đại diện những người bị thu hồi đất của dự án đó.

c) Phòng Nội vụ: có trách nhiệm tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận ban hành Quyết định thành lập, Quyết định sửa đổi, Quyết định điều chỉnh, Quyết định bổ sung Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án và Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Căn cứ pháp lý do Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng và Chủ đầu tư cung cấp, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xây dựng Kế hoạch thu hồi đất của dự án; tham mưu ban hành Thông báo thu hồi đất của các hộ dân.

- Phối hợp Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng, Chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15 trong công tác triển khai Kế hoạch thu hồi đất; theo dõi tình hình thực hiện kế hoạch để kịp thời tham mưu, đề xuất xử lý cụ thể các trường hợp phát sinh, vướng mắc.

- Thẩm định Chính sách, Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án; tham mưu ban hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- Phối hợp các đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân quận trong việc giải quyết các khiếu nại liên quan đến công tác thu hồi đất.

- Sau khi nhận được văn bản đề nghị của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng, có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân quận ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai năm 2013.

- Sau khi Quyết định kiểm đếm bắt buộc được ban hành, tham mưu Ủy ban nhân dân quận ban hành Quyết định thành lập Ban cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc.

- Có trách nhiệm cử nhân sự tham gia Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Có trách nhiệm tham mưu thành lập Tổ tham mưu, tư vấn và đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất, Tổ công tác xác định đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng:

Thực hiện các nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân quận giao, cụ thể bao gồm các nhiệm vụ sau:

- Ký với Chủ đầu tư dự án Hợp đồng thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, tiếp nhận kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (2%) và kinh phí chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

- Đối với các dự án thuộc ngân sách, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng đăng ký vốn để thực hiện công tác, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án với chủ đầu tư và đảm bảo giải ngân đúng chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân quận.

- Ký hợp đồng với các đơn vị chức năng để thực hiện đo vẽ hiện trạng nhà, đất và tài sản gắn liền với đất; Ký hợp đồng với Công ty tư vấn xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ, giá đất cụ thể của nền đất tái định cư, giá cụ thể của nhà ở tái định cư và các công việc liên quan phục vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

- Báo cáo Ủy ban nhân dân quận xem xét giải quyết theo thẩm quyền hoặc đề nghị Phòng Quản lý đô thị tham mưu Ủy ban nhân dân quận văn bản báo cáo, đề nghị Sở Xây dựng giải quyết về nhu cầu cân đối (số lượng, vị trí) nền đất ở, căn hộ tái định cư và nhà ở xã hội thuộc sở hữu Nhà nước phục vụ tái định cư của dự án.

- Tham mưu Ủy ban nhân dân quận xem xét giải quyết theo thẩm quyền hoặc có văn bản báo cáo, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính hoặc Chủ đầu tư dự án giải quyết về việc đảm bảo bố trí nguồn vốn tổ chức thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

Thực hiện các nhiệm vụ do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giao:

- Phổ biến, niêm yết Kế hoạch thu hồi đất của dự án và gửi Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi

- Có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân quận ban hành Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc và kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất.

- Tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc và kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất

- Hoàn chỉnh hồ sơ về tình trạng pháp lý nhà đất, xác minh nguồn gốc nhà, đất.

- Lập dự thảo chính sách và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

- Tổ chức lấy ý kiến người có đất thu hồi, người bị ảnh hưởng về dự thảo chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, dự thảo phương án đào tạo nghề của dự án, dự thảo phương án đào tạo nghề của hộ gia đình, cá nhân.

- Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng hoàn chỉnh chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thông qua Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý của đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án và của từng trường hợp cụ thể bị ảnh hưởng bởi dự án.

- Tham mưu Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án Tờ trình và chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định theo quy định.

- Niêm yết công khai Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của nền đất tái định cư, Quyết định phê duyệt giá cụ thể của nhà ở tái định cư, Quyết định phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Quyết định phê duyệt phương án đào tạo nghề của dự án và Quyết định phê duyệt phương án đào tạo nghề của hộ gia đình, cá nhân đã được phê duyệt (*Thực hiện theo điểm b khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai 2013*):

- Chủ trì, phối hợp Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận, các ngành chức năng tham mưu giải quyết các khiếu nại của cơ quan, tổ chức, hộ dân (nếu có) liên quan đến số liệu, yếu tố kỹ thuật, pháp lý sử dụng đất.

Ngoài ra còn thực hiện các nội dung sau:

- Có trách nhiệm phối hợp các đơn vị có liên quan trong việc xây dựng Kế hoạch điều tra xã hội học của dự án.

- Có trách nhiệm chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân quận trong việc giải quyết các khiếu nại liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất;

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Phường 14 và 15 nơi có đất bị thu hồi:

- Công bố, niêm yết Kế hoạch thu hồi đất của dự án và gửi Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi.
- Tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và thu thập hồ sơ pháp lý nhà, đất.
- Xác nhận nguồn gốc, tình trạng pháp lý đất và tài sản gắn liền với đất.
- Giải quyết khiếu nại liên quan đến việc xác nhận nguồn gốc, tình trạng pháp lý đất và tài sản gắn liền với đất.
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Phường 14 và 15 giới thiệu đại diện người có đất thu hồi tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án.

5. Phòng Quản lý đô thị:

- Cung cấp pháp lý về ranh quy hoạch theo nền bản đồ VN2000 của các dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cho Phòng Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở tham mưu Kế hoạch thu hồi đất, Thông báo thu hồi đất của dự án; cung cấp pháp lý về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt liên quan đến dự án cho Ủy ban nhân dân phường nơi có đất thu hồi xác minh nguồn gốc nhà, đất;
- Cung cấp pháp lý về quy hoạch của dự án, cung cấp hồ sơ cấp phép xây dựng, cấp phép tạm cho Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng làm cơ sở lập Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.
- Có trách nhiệm cung cấp ranh quy hoạch phân khu 1/2000 của dự án theo nền bản đồ VN2000 để chủ đầu tư dự án lập bản đồ hiện trạng vị trí khu vực thu hồi đất để thực hiện dự án nội dung nay được thực hiện theo quy trình hướng dẫn tại Công văn số 2419/UBND-ĐT ngày 24 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 8; cung cấp hồ sơ xin cấp phép xây dựng tạm của các hộ dân thuộc dự án cho Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng.
- Đối với các dự án có nguồn vốn ngân sách: sau khi chủ đầu tư dự án có văn bản báo cáo nhu cầu và đề nghị Ủy ban nhân dân quận xem xét, phân bổ căn hộ, nền đất để bố trí tái định cư cho dự án, có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân quận báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Xây dựng xem xét phân bổ căn hộ, nền đất để bố trí tái định cư cho dự án.
- Có trách nhiệm cử nhân sự tham gia Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Tổ tham mưu, tư vấn và đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất.

6. Phòng Tài chính Kế hoạch:

- Chủ trì phối hợp với các đơn vị, phòng ban có liên quan thẩm định, xác

định giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua căn hộ chung cư phục vụ tái định cư để tham mưu Ủy ban nhân dân quận phê duyệt giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua căn hộ chung cư phục vụ tái định cư (kể cả nhà ở xã hội).

- Phối hợp Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng, Chủ đầu tư tham mưu Ủy ban nhân dân quận việc ghi vốn, giải ngân các dự án có nguồn vốn ngân sách trên địa bàn quận.

- Chủ trì xác định suất tái định cư tối thiểu của dự án trình Ủy ban nhân dân phê duyệt theo quy định.

- Cung cấp danh sách nhà, đất công sản do Nhà nước trực tiếp quản lý thuộc ranh thu hồi của dự án cho Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng.

- Có trách nhiệm cử nhân sự tham gia Tổ tham mưu, tư vấn và đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất.

7. Trách nhiệm của Thanh tra:

Thẩm tra nội dung xác minh, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo.

8. Trách nhiệm của Phòng Tư Pháp:

Kiểm tra tính đúng đắn về mặt pháp lý đối với việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và chi trả tiền bồi thường theo quy định của pháp luật.

9. Trách nhiệm của Công an quận, Công an phường nơi có đất bị thu hồi:

1. Công an phường nơi có đất thu hồi phải kịp thời báo cáo tình hình an ninh, trật tự cho lãnh đạo phường. Tham gia tuyên truyền vận động, đảm bảo an ninh trật tự khu vực dự án.

Công an phường nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác nhận thời gian, số lượng nhân khẩu đang thường trú, tạm trú và thực tế cư trú tại nơi có đất thu hồi.

2. Công an quận có trách nhiệm xác định các trường hợp đang cư trú có đủ điều kiện tách hộ theo Luật cư trú hay không? khi có yêu cầu.

10. Trách nhiệm của Tổ tham mưu, tư vấn và đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (thành lập theo Quyết định của Ủy ban nhân dân quận):

Tổ tham mưu, tư vấn và đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (do Phòng Tài nguyên và Môi trường là Tổ trưởng) có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng, Phòng Tài chính - Kế hoạch tổ chức khảo sát, điều tra hoặc thuê đơn vị tư vấn

có chức năng thẩm định giá; tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường để đề xuất giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ; thẩm tra chứng thư của đơn vị tư vấn; đăng ký lịch họp và báo cáo Hội đồng bồi thường của dự án xem xét thông qua đơn giá bồi thường, hỗ trợ; tham mưu Ủy ban nhân dân quận văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra phương án hệ số điều chỉnh giá đất và trình Hội đồng thẩm định giá đất thành phố để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định; tham gia họp với Hội đồng thẩm định giá đất thành phố về phương án hệ số điều chỉnh giá đất.

11. Trách nhiệm của Tổ công tác xác định đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc các dự án vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (gọi tắt là Tổ công tác xác định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận) (thành lập theo Quyết định của Ủy ban nhân dân quận).

1. Có trách nhiệm thẩm tra, xác định đủ điều kiện theo quy định pháp luật đối với nguồn gốc, tình trạng pháp lý nhà đất và tài sản gắn liền với đất để xác định người sử dụng đất đủ hoặc không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ.

2. Sau khi Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng chuyển hồ sơ đề nghị thẩm tra, Tổ công tác xác định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận (do Phòng Tài nguyên và Môi trường làm Tổ trưởng) có trách nhiệm thẩm tra từng trường hợp có đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng cung cấp, Tổ công tác xác định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận phải có văn bản xác định rõ từng trường hợp làm cơ sở pháp lý cho việc bồi thường, hỗ trợ đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

Tổ công tác xác định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận được sử dụng con dấu của Phòng Tài nguyên và Môi trường để xác nhận kết quả thẩm tra.

3. Những trường hợp khó khăn, phức tạp, có ý kiến khác nhau giữa các thành viên thì Tổ công tác xác định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận phải có Tờ trình đề Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án hoặc Ủy ban nhân dân quận xem xét quyết định.

Trường hợp nội dung vướng mắc vượt quá thẩm quyền thì báo cáo, đồng thời tham mưu Ủy ban nhân dân quận có văn bản nêu rõ nội dung vướng mắc, chính kiến (kèm hồ sơ) gửi các Sở, Ngành liên quan có ý kiến hướng dẫn hoặc trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giải quyết.

12. Trách nhiệm của Ban Tiếp công dân:

1. Là đầu mối tiếp nhận và tham mưu xử lý Đơn khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Quyết định cưỡng chế theo quy định.

2. Về trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại được thực hiện theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011, Nghị định số 75/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại, Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính, Quy trình giải quyết khiếu nại trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố.

13. Trách nhiệm của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ công ích:

1. Cung cấp danh sách nhà, đất công sản do Nhà nước trực tiếp quản lý thuộc ranh thu hồi của dự án cho Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng.

2. Có trách nhiệm thực hiện việc ký hợp đồng, thu tiền bàn giao căn hộ, nền đất bố trí tái định cư theo quy định.

14. Phòng Văn hóa thông tin:

Chịu trách nhiệm công khai trên trang thông tin điện tử quận các thông tin liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm các văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án, cụ thể: Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm của dự án, Thông báo thu hồi đất, Quyết định phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc (nếu có), Quyết định cưỡng chế thu hồi đất (nếu có) và các thông tin về kết quả giải quyết khiếu nại, tố cáo của Ủy ban nhân dân quận.

15. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam quận:

Tham gia giám sát, phản biện về các nội dung thực hiện dự án, chỉ đạo Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Phường 14 và 15 xây dựng kế hoạch tuyên truyền, vận động các hộ dân ủng hộ chủ trương của Nhà nước để thực hiện dự án, giám sát trong việc thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

16. Đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông (chủ đầu tư dự án):

Xác định ranh dự án đầu tư:

- Cung cấp hồ sơ pháp lý và các tài liệu liên quan đến dự án đã được Sở Giao thông vận tải phê duyệt (hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, bình đồ ranh chiếm dụng công trình của dự án ...).

- Đảm bảo nguồn vốn và kinh phí thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

- Phân công thành viên tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

- Phối hợp ban ngành giải quyết các khiếu nại, vướng mắc (nếu có) liên quan đến việc thực hiện dự án.

17. Chế độ hội họp, báo cáo: 01 tháng/lần và đột xuất nếu có việc cấp bách, Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận tổ chức họp giao ban để nắm tiến độ thực hiện dự án.

Đề nghị thủ trưởng các đơn vị được phân công triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất theo nội dung như trên, trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh, vướng mắc hoặc các nội dung trên không còn phù hợp thì phải kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân quận, Hội đồng bồi thường của dự án để chỉ đạo, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Sở TNMT TP;
- TT UBND Q8;
- UBND TTQ VN Q8;
- Thanh tra Q8; Công an Q8;
- P.Nội Vụ Q8; P.VHTT Q8;
- P.TNMT Q8; P.QLĐT Q8;
- P.TCKH Q8; P.Tư Pháp Q8;
- P.Kinh tế Q8; P.LĐ-TBXH Q8;
- Ban BTGPMB Q8;
- Ban QLDA ĐTXD các CTGT;
- Cty TNHH MTV DVCI Q8;
- ĐU, UBND, UBND TTQ P.14, P.15 Q8;
- VP (C, PVP, THKH:Tiền);
- Lưu: VT



KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Quang Tú

