**6. Thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.**

**1. Trình tự thực hiện:**

1.1. Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt *Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.*

1.2. Ủy ban nhân dân có thẩm quyền ban hành *Thông báo thu hồi đất* và gửi đến từng người có đất thu hồi (cấp tỉnh hoặc cấp huyện tùy đối tượng theo thẩm quyền quản lý sử dụng 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; niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân nơi có đất thu hồi. 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 thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân 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 trong khu vực có đất thu hồi phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành *Quyết định kiểm đếm bắt buộc* đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục nhưng 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;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành *Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc* và tổ chức thực hiện cưỡng chế đối với trường hợp người sử dụng đất không thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc.

1.3. Tổ chức làm nghiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập *Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.*

1.4. Tổ chức làm nghiệm 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 thương, 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 cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của 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 cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

1.5. 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, tái định cư; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền.

1.6. Cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất.

1.7. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền (tỉnh hoặc cấp huyện theo thẩm quyền quản lý đối tượng có đất thu hồi) Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày theo thẩm quyền như sau:

*a)* Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (trừ đất ở), tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;

*b)* Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam;

*c)* Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại điểm a và điểm b mục này thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất (UBND tỉnh đã ủy quyền).

1.8. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, trong đó 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.

1.9. Tổ chức làm nghiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt. Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân 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 có đất thu hồi thực hiện bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế đối với trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế đối với trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Ban thực hiện cưỡng chế lập Phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

- Lực lượng Công an căn cứ vào phương án cưỡng chế thu hồi đất để xây dựng Kế hoạch bảo vệ trật tự, an toàntrong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất;

- Ban thực hiện cưỡng chế vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế; nếu người bị cưỡng chế chấp hành thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành;

- Ban thực hiện cưỡng chế thực hiện cưỡng chế theo phương án đã được phê duyệt nếu có đủ 4 điều kiện:

 ***Điều kiện 1:***Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi Ủy ban nhân dân 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 đã vận động, thuyết phục;

***Điều kiện 2:*** Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

***Điều kiện 3:*** Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã có hiệu lực thi hành;

***Điều kiện 4:***Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành); có quyền buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, tự chuyển tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; nếu không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan cùng tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản, tổ chức thực hiện bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật và thông báo cho người có tài sản nhận lại tài sản; Ban thực hiện cưỡng chế giao tài sản cho Ủy ban nhân dân cấp xã bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật nếu người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản; bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

1.10. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

1.11. Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành; hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có).

Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật khác có liên quan thì Nhà nước tiến hành thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định mà không phải chờ cho đến khi giải quyết xong quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất giữa người có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân đó theo quy định của pháp luật có liên quan.

**2. Cách thức thực hiện:**

2.1. Người có đất thu hồi nhận bản Thông báo thu hồi đất và dự họp phổ biến việc thực hiện Thông báo thu hồi đất; được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng; được xem niêm yết Thông báo thu hồi.

2.2. Người có đất thu hồi được mời họp trực tiếp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để có ý kiến về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và ký vào biên bản lấy ý kiến về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; nếu còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức đối thoại; xem dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cẫp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

2.3. Người có đất thu hồi được nhận quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành, trong đó 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.

2.4. Người có đất thu hồi được phổ biến về Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; xem Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

*3.1. Hồ sơ trình ban hành thông báo thu hồi đất:*

a) Tờ trình kèm theo dự thảothông báo thu hồi đất để thực hiện dự án.

Trường hợp thu hồi đất để thực hiện dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đầu tư thì phải có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;

## b) 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);

c) 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.

 *3.2. Hồ sơ trình ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc:*

a) Thông báo thu hồi đất;

b) Văn bản đề nghị kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Báo cáo của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người sử dụng đất theo quy định để thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

đ) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định kiểm đếm bắt buộc.

 *3.3. Hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc:*

a) Quyết định kiểm đếm bắt buộc;

b) Văn bản đề nghị cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

 *3.4. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất gồm:*

1. Thông báo thu hồi đất;

2. Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định và bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) gồm:

a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp.

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

 h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

k) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

4. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa;

5. Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

*3.5. Hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất*

a) Quyết định thu hồi đất;

b) Văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi theo quy định nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

d) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

*3.6. Hồ sơ trình thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất*

a) Quyết định cưỡng chế thu hồi đất;

b) Biên bản về việc từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế;

c) Văn bản đề nghị tổ chức cưỡng chế thu hồi đất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

d) Tờ trình kèm theo quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

 **4. Thời hạn giải quyết:**

*a) Thời gian từ khi ban hành Thông báo thu hồi đất đến khi ban hành Quyết định thu hồi đất:* chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp.

Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

*b) Thời gian ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc:* 10 ngày kể từ ngày người sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã vận động, thuyết phục thực hiện Thông báo thu hồi đất.

*c) Thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:* 30 ngày kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp mà thực hiện vượt quá 30 ngày: Nếu cơ quan nhà nước chậm chi trả thì người có đất thu hồi được nhà nước thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả; nếu người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc nhà nước.

*d) Thời gian bàn giao đất đối với trường hợp người bị cưỡng chế thu hồi đất chấp hành quyết định cưỡng chế:* chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành của người có đất bị thu hồi.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan thực hiện thủ tục: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh ( Ủy ban nhân dân cấp huyện (được ủy quyền của UBND tỉnh) thu hồi đất đối với trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và cấp huyện).

- Cơ quan phối hợp: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Ủy ban nhân dân cấp xã; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất; Ban thực hiện cưỡng chế; Lực lượng Công an; tổ chức khác, cá nhân có liên quan.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định thu hồi đất.

- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất).

- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

**8. Lệ phí:** Không quy định

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (đính kèm nếu có):**

- Thông báo thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 07 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định kiểm đếm bắt buộc ban hành kèm theo mẫu số 08 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc ban hành kèm theo mẫu số 09 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 10 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 11 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

-Luật Đất đai năm 2013.

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

- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- 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.

- Quyết định số 858//2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định về trình tự, thủ tục khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình cá nhân .

**Mẫu số 07. Thông báo thu hồi đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN** ….. **…** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
|  |  *..., ngày..... tháng .....năm ....* |

**THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT**

**để thực hiện dự án…………………….**

Căn cứ [[1]](#footnote-1) ... .......................................................Luật Đất đai

Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ………. đã được Ủy ban nhân dân………. phê duyệt ngày…. tháng … năm …;

Căn cứ tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án [[2]](#footnote-2)…………………………………

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc của Phòng Tài nguyên và Môi trường) tại Tờ trình số ............... ngày …..tháng ……năm.....

Ủy ban nhân dân ………………………. thông báo như sau:

**1. Thu hồi đất** của ............. (ghi tên người có đất thu hồi)

- Địa chỉ thường trú …………………………………………………………….

- Diện tích đất dự kiến thu hồi……………………………………………

- Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã .......................................

…………………………………………………………………………………..

- Loại đất đang sử dụng[[3]](#footnote-3)…………………………………………………….

…………………………………………………………………………………..

**2. Lý do thu hồi đất:** ……………………………………..

…………………………………………………………………………………..

**3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:**

Trong thời gian bắt đầu từ ngày….tháng … năm ….đến ngày….tháng …năm [[4]](#footnote-4)

**4. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư:**

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

Ông/bà.....................có trách nhiệm phối hợp với[[5]](#footnote-5) ..................................thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận* TM. UỶ BAN NHÂN DÂN**

- Như mục 4; **CHỦ TỊCH**

- Lưu: …..

 (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**Mẫu số 08. Quyết định kiếm đếm bắt buộc**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

###### UỶ BAN NHÂN DÂN …. CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

######  Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

 Số: .... *..., ngày..... tháng .....năm ....*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc kiểm đếm bắt buộc**

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN …

## Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng …năm ….;

## 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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014của Bộ trưởng 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 báo số ngày…tháng …năm ... của …….. về việc thông báo thu hồi đất………………………..;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ...........ngày … tháng … năm …

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1**. Áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc đối với …………đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ....... tại xã/phường/thị trấn.............................................do ……….. địa chỉ …………................................. gian thực hiện kiểm đếm bắt buộc từ ngày …..tháng ……năm….đến ngày …..tháng…….năm ……....

**Điều 2.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày …. tháng….. năm…

2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ……….. có trách nhiệm giao quyết định này cho……..và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn…., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ………..

3. Giao [[6]](#footnote-6)……………… triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ….; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; [[7]](#footnote-7)………. chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

***Nơi nhận* CHỦ TỊCH**

- Như Khoản 4 Điều 2; (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

- Thanh tra huyện, Công an huyện…

- Sở TN&MT …… (để b/c);

- Lưu: …..

 **Mẫu số 09. Quyết định cưỡng chế kiếm đếm bắt buộc**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

 **UỶ BAN NHÂN DÂN** ........ **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

 **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

 Số: .... *..., ngày..... tháng .....năm ....*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc**

**CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN [[8]](#footnote-8)…….**

## Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng …năm ….;

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

 Căn cứ Quyết định số …… ngày … tháng … năm… của Chủ tịch Ủy ban nhân dân ……. về việc kiểm đếm bắt buộc;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ..........ngày … tháng … năm……..,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1**. Áp dụng biện pháp cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với ………đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số …....tại xã……….................do……..................địa chỉ ………….....Thời gian thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc từ ngày …..tháng ……năm….đến ngày …..tháng…….năm …

**Điều 2.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày …. tháng….. năm…

2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ……….. có trách nhiệm giao quyết định này cho……..và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn…., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ………..

3. Giao [[9]](#footnote-9)……………… triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:…………………………………

…………………………………………………………………….

5. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ….; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; [[10]](#footnote-10)………. chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

***Nơi nhận* CHỦ TỊCH**

- Như Khoản 5 Điều 2; (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện……

- Sở TN&MT …… (để b/c);

- Lưu: …..

**Mẫu số 10. Quyết định thu hồi đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN …..**  | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số……………………………… | *…… , ngày … tháng … năm ……* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thu hồi đất [[11]](#footnote-11)**…………………..

**ỦY BAN NHÂN DÂN** ...

## Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng …năm ….;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014của Bộ trưởng 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 ……….[[12]](#footnote-12)

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số... ……..ngày ... tháng ... năm ...,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1**: Thu hồi ... m2 đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại ......

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

Lý do thu hồi đất:……[[13]](#footnote-13)

**Điều 2**: Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …. có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) …; trường hợp Ông (bà) … không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …, tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư….

2. Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân … thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân …. có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của …………………..

4. Giao .... ........................hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

**Điều 3.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày….. tháng….. năm……

 2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận* TM. UỶ BAN NHÂN DÂN**

- Như Điều 3; **CHỦ TỊCH**

- Cơ quan thanh tra; (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

- Lưu: …..

**Mẫu số 11. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

###### UỶ BAN NHÂN DÂN … CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

######  Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

 Số: .... *..., ngày..... tháng .....năm ....*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cưỡng chế thu hồi đất**

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN ….

## Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng …năm ….;

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

Căn cứ Quyết định số ……….. ngày … tháng … năm của Ủy ban nhân dân ………về việc thu hồi đất………..;

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ……… ngày … tháng … năm …

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ……………….…đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ...... tại xã………................................do ...........................................…………………

địa chỉ …………..……thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày …..tháng ……năm….đến ngày …..tháng…….năm ……………………….

**Điều 2.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày …. tháng….. năm…

2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ……….. có trách nhiệm giao quyết định này cho……..và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn…., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ………..

3. Giao [[14]](#footnote-14) …………… triển khai thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:…………………………………

…………………………………………………………………….

5. Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ….; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan;[[15]](#footnote-15)………. chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

***Nơi nhận*  CHỦ TỊCH**

- Như Khoản 5 Điều 2; (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện…

- Sở TN&MT …… (để b/c);

- Lưu: …..

1. *Ghi rõ điểm, khoản nào của Điều 61/62 của Luật Đất đai;* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Ghi rõ tên, địa chỉ dự án ghi trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm ...* [↑](#footnote-ref-2)
3. *Một loại hoặc nhiêu loại đất* [↑](#footnote-ref-3)
4. *Trường hợp thu hồi theo từng giai đoạn thực hiện dự án thì ghi rõ thời gian thực hiện từng giai đoạn.* [↑](#footnote-ref-4)
5. Ghi rõ tổ chức làm nhiệm vụ … [↑](#footnote-ref-5)
6. Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ [↑](#footnote-ref-6)
7. Ghi rõ tên người sử dụng đất [↑](#footnote-ref-7)
8. Ghi tên UBND cấp huyện…. [↑](#footnote-ref-8)
9. Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ [↑](#footnote-ref-9)
10. Ghi rõ tên người sử dụng đất [↑](#footnote-ref-10)
11. Ghi rõ mục đích thu hồi đất ….(theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai) [↑](#footnote-ref-11)
12. Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ……được phê duyệt tại Quyết định số ……….. của Ủy ban nhân dân ………; Biên bản, văn bản của…..ngày…tháng …..năm .... [↑](#footnote-ref-12)
13. Ghi rõ mục đích thu hồi đất như (1) [↑](#footnote-ref-13)
14. Ghi rõ tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ [↑](#footnote-ref-14)
15. Ghi rõ tên người sử dụng đất [↑](#footnote-ref-15)