

UBND HUYỆN XUÂN LỘC
VĂN PHÒNG

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

Số: 138 /VP

Xuân Lộc, ngày 21 tháng 8 năm 2023

V/v xin ý kiến đối với dự thảo Kế hoạch của UBND huyện về thu hồi đất, điều tra, đo đạc, kiểm đếm; lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Hưng, tại xã Xuân Hưng (bổ sung)

Kính gửi: Các đồng chí Thành viên UBND huyện

UBND huyện nhận được Tờ trình số 961/TTr-TNMT ngày 07/8/2023 của phòng Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kế hoạch tiếp tục thu hồi đất, điều tra, đo đạc, kiểm đếm và ban hành thông báo thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Hưng, tại xã Xuân Hưng.

Thực hiện quy chế làm việc của UBND huyện và chỉ đạo của Chủ tịch UBND huyện, Văn phòng HĐND và UBND huyện kính đề nghị các đồng chí Thành viên UBND huyện xem xét, góp ý đối với dự thảo Kế hoạch của UBND huyện về thu hồi đất, điều tra, đo đạc, kiểm đếm; lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Hưng, tại xã Xuân Hưng (bổ sung) (dự thảo kèm theo).

Kính đề nghị các đồng chí có ý kiến vào phiếu lấy ý kiến hoặc ghi trực tiếp vào bản dự thảo, gửi lại Văn phòng HĐND và UBND huyện **trước ngày 26/8/2023** (kèm theo Phiếu lấy ý kiến). Quá thời hạn nêu trên, nếu không nhận được ý kiến, Văn phòng HĐND và UBND huyện xin phép được xem như thống nhất nội dung dự thảo và sẽ phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh nội dung trước khi trình UBND huyện ban hành theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT-TH(Cương).



Trần Sơn Kim

PHIẾU LẤY Ý KIẾN ỦY VIÊN ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
Về dự thảo Kế hoạch của UBND huyện về thu hồi đất, điều tra, đo đạc, kiểm
đếm; lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây
dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Hưng, tại xã Xuân Hưng (bổ sung)

I. NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN:

Nội dung	Ý kiến	
	Thông nhất	Không thông nhất
Dự thảo Kế hoạch của UBND huyện về thu hồi đất, điều tra, đo đạc, kiểm đếm; lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Hưng, tại xã Xuân Hưng (bổ sung)		

II. Ý KIẾN KHÁC:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2023
(Ký và ghi rõ họ, tên, chức danh)

Số: /KH-UBND

Xuân Lộc, ngày tháng 8 năm 2023

KẾ HOẠCH

Thu hồi đất, điều tra, đo đạc, kiểm đếm; lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Hưng, tại xã Xuân Hưng (bổ sung)

Để tiếp tục thu hồi đất, điều tra, đo đạc, kiểm đếm; lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Hưng, tại xã Xuân Hưng; UBND huyện xây dựng kế hoạch thực hiện như sau:

I. Căn cứ pháp lý, mục đích, yêu cầu:

1. Căn cứ pháp lý:

Luật Đất đai năm 2013;

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;

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;

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 một số điều của Luật Đất đai;

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

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

Thông tư số 32/2017/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 06/01/2017 của chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22 tháng 02 năm 2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi một số Phụ lục Đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, để bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của tòa án, thi hành án và định giá

trong các nghiệp vụ kinh tế khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

2. Mục đích:

Thực hiện đầy đủ quy trình thu hồi diện tích khoảng 2,46 ha đất thuộc địa bàn xã Xuân Hưng do các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức đang sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Hưng, tại xã Xuân Hưng.

3. Yêu cầu:

- Tổ chức triển khai điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đảm bảo công khai, dân chủ, theo đúng quy định pháp luật.

- Đảm bảo có phương án tái định cư cho các trường hợp đủ điều kiện bố trí tái định cư trước khi quyết định thu hồi đất ở, nhà ở theo quy định.

- Tập trung sự lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện của các cấp ủy đảng, chính quyền, Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể nhân dân xã Xuân Hưng. Đảm bảo sự phối hợp kết hợp đồng bộ giữa các cấp, ngành có liên quan thực hiện hiệu quả.

- Làm tốt công tác thông tin, tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các đối tượng có liên quan, tạo sự đồng thuận để người có đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi chấp hành chủ trương, chính sách của Nhà nước và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án đúng tiến độ.

II. Lý do thu hồi đất, vị trí diện tích thu hồi:

1. Lý do thu hồi đất:

Thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Hưng, tại xã Xuân Hưng. Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 62, Luật Đất đai năm 2013.

2. Đối tượng, diện tích, vị trí khu đất thu hồi:

- Đối tượng sử dụng đất: 01 hộ gia đình.

- Ranh giới, vị trí thu hồi đất: Theo bản đồ trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc thực hiện.

III. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và nhiệm vụ lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

1. Điều tra, khảo sát, đo đạc:

Căn cứ chủ trương đầu tư dự án, kế hoạch sử dụng đất năm 2023, Công ty TNHH Hồng Hà (chủ đầu tư dự án) phối hợp với đơn vị tư vấn, UBND xã Xuân Hưng tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc khu đất thực hiện dự án. Chuyển hồ sơ (Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án có trong kế hoạch sử dụng đất của huyện; trích đo địa chính các thửa đất trong khu vực dự án; danh sách chủ sử dụng đất theo pháp lý và theo thực địa theo từng thửa đất) gửi về Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện (Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn, UBND xã Xuân Hưng chịu trách nhiệm tính chính xác về số liệu đo đạc và danh sách chủ sử dụng đất theo pháp lý và theo thực địa).

2. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất và ban hành thông báo thu hồi đất:

Trên cơ sở hồ sơ do Công ty TNHH Hồng Hà cung cấp, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện xây dựng dự thảo kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án của huyện. Chuyển hồ sơ và dự thảo kế hoạch về phòng Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra, trình UBND huyện ban hành kế hoạch và thông báo thu hồi đất đối với diện tích có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 (*bổ sung*) đã phê duyệt.

3. Công bố chủ trương thu hồi đất thực hiện dự án:

Ngay sau khi có thông báo thu hồi đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện chủ trì, phối hợp với UBND xã Xuân Hưng tổ chức gửi thông báo thu hồi đất đến các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất, tài sản ảnh hưởng dự án; thông báo chủ trương thu hồi đất thực hiện dự án, niêm yết công khai tại Trụ sở UBND xã Xuân Hưng; điểm sinh hoạt dân cư khu vực dự án và thông báo trên hệ thống đài truyền thanh của huyện, xã Xuân Hưng.

4. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Ngay sau khi công bố chủ trương thu hồi đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với các ngành của huyện, UBND xã Xuân Hưng rà soát nhân sự Hội đồng bồi thường gửi về phòng Tài nguyên và Môi trường để thẩm định, trình Chủ tịch UBND huyện thành lập Hội đồng bồi thường dự án thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

5. Tổ chức kiểm kê, đánh giá đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường dự án phối hợp với UBND xã Xuân Hưng thông báo đến người có đất bị thu hồi để phối hợp và tiến hành kiểm kê, đánh giá đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại, lập biên bản kiểm kê trên thực địa. Thông báo cho người có đất ở thu hồi thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và lập phương án tái định cư theo quy định.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện chịu trách nhiệm chính trong công tác kiểm kê, tổng hợp hồ sơ bồi thường, hỗ trợ. Liên hệ cơ quan liên quan để thực hiện nhiệm vụ, trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo

UBND huyện chỉ đạo thực hiện. Sau khi hồ sơ xác nhận đầy đủ các thông tin thì báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường. Thực hiện việc áp giá, lập phương án bồi thường, trình cơ quan chức năng thẩm định theo quy định.

Các thành viên liên quan chịu trách nhiệm về số liệu kiểm kê do mình thực hiện (*phải đúng, đủ, công tâm*) và xác nhận các thông tin cần thiết. Nếu xảy ra sai sót, khiếu kiện, khiếu nại, kiến nghị về số lượng, chất lượng tài sản trên đất phải chịu trách nhiệm trước UBND huyện.

Thời gian thực hiện: Không quá 20 ngày kể từ ngày thông báo kiểm kê (*thời gian thực tế theo yêu cầu của UBND huyện sau khi có thông báo thu hồi đất*).

6. Xác nhận hồ sơ bồi thường, hỗ trợ:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện chuyên hồ sơ đến UBND xã Xuân Hưng kiểm tra, xác nhận nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, chủ sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất; mục đích sử dụng đất; nguồn gốc tài sản, thời điểm hình thành tài sản và các nội dung khác liên quan.

Sau khi UBND xã Xuân Hưng xác nhận, hồ sơ chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc để cung cấp thông tin và phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Kinh tế và Hạ tầng để thẩm tra việc xác nhận của UBND xã Xuân Hưng về nguồn gốc đất, mục đích sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (*UBND xã chịu trách nhiệm tính chính xác về hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và tài sản trên đất*).

Thời gian thực hiện: Không quá 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ.

7. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện áp giá, tổng hợp lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tổ chức họp dân lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và niêm yết công khai tại nơi sinh hoạt dân cư vùng dự án trong vòng 20 ngày; tiếp nhận, xử lý ý kiến, đối thoại với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có ý kiến về phương án bồi thường; tổng hợp chuyên hồ sơ đến phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt. Nội dung phương án bồi thường được thực hiện theo quy định tại Điều 28, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

8. Thẩm định phương án bồi thường:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án và thu hồi đất theo đúng quy định. Tham mưu UBND huyện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đối với các trường hợp không chấp hành quyết định thu hồi đất.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng: Thẩm định giá trị còn lại, điều kiện bồi thường tài sản, công trình vật kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và cấp hạng nhà trên đất thu hồi.

- Phòng Tài chính - Kế hoạch: Thẩm định về việc áp giá bồi thường, các chính sách hỗ trợ và điều kiện bồi thường cây trồng, chính sách hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

9. Quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường:

Giao phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định, tham mưu trình quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường theo đúng quy định tại Điều 14, Điều 15 Quy định ban hành kèm Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

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 quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013 hoặc thỏa thuận bằng văn bản thống nhất phương án bồi thường, hỗ trợ, có văn bản xác nhận khu đất thu hồi thực hiện dự án không phải bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có trách nhiệm lập hồ sơ, tham mưu, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định thu hồi đất, giao đất theo quy định của pháp luật, không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

10. Chi trả tiền, giải phóng mặt bằng, bàn giao đất trên thực địa:

Trong vòng 05 ngày kể từ ngày phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, Công ty TNHH Hồng Hà có trách nhiệm chuyển toàn bộ kinh phí theo Quyết định đã được phê duyệt để tổ chức chi trả và giải phóng mặt bằng, bàn giao mặt bằng để thi công công trình theo đúng tiến độ được duyệt.

Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi được UBND xã Xuân Hưng, Ủy ban MTTQVN xã Xuân Hưng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường vận động, thuyết phục thì tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai năm 2013.

Trên đây là kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Hưng. Yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị; UBND xã Xuân Hưng phối hợp triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT. UBH;
- Các ngành: TNMT, KTHT, TCKH;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Công ty TNHH Hồng Hà;
- Trung tâm PTQĐ huyện;
- UBND xã Xuân Hưng;
- Lưu: VT-TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Khắc Sơn