

## QUY CHẾ

**Phối hợp giữa Ban Quản lý Khu kinh tế với các cơ quan, đơn vị,  
địa phương trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên  
địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2022  
của UBND tỉnh)*

### Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy chế này quy định về trách nhiệm phối hợp giữa Ban Quản lý Khu kinh tế, các Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng (sau đây gọi tắt là GPMB) và tái định cư trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội, UBND các huyện và thành phố, UBND các xã, thị trấn có ranh giới hành chính nằm trong phạm vi ranh giới quy hoạch Khu kinh tế Nhơn Hội (sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện, UBND cấp xã) và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội.

2. Những nội dung không quy định tại Quy chế này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng:** Các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội.

#### **Điều 3. Nguyên tắc phối hợp**

1. Bảo đảm thực hiện đồng bộ, thống nhất, chặt chẽ, kịp thời, công khai, minh bạch.

2. Xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì, phối hợp; trách nhiệm, quyền hạn của người đứng đầu cơ quan, đơn vị; nội dung, thời hạn, cách thức thực hiện; chế độ thông tin, báo cáo.

3. Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị.

4. Nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các khu chức năng trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội là nhiệm vụ chung của tỉnh do Ban Quản lý Khu kinh tế làm đầu mối triển khai thực hiện. Việc tổ chức thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ quyền hạn của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

## **Chương II NHIỆM VỤ PHỐI HỢP**

### **Mục 1 CHUẨN BỊ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT**

**Điều 4. Rà soát điều kiện pháp lý để triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do GPMB để thực hiện Dự án**

1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai 2013.

2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm huyện, thành phố đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt trong quy hoạch chi tiết xây dựng Khu kinh tế, Khu công nghiệp theo quy định tại Điều 149 và Điều 151 của Luật Đất đai 2013.

3. Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư.

**Điều 5. Chuẩn bị triển khai GPMB và phổ biến, niêm yết Kế hoạch thu hồi đất và gửi Thông báo thu hồi đất**

1. Chuẩn bị triển khai GPMB:

a) Hồ sơ thu hồi đất: Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm thuê đơn vị tư vấn đo đạc bản đồ địa chính, hồ sơ trích lục kỹ thuật thửa đất trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt để làm cơ sở thực hiện công tác GPMB và thu hồi đất theo quy định.

b) Xây dựng Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm: Ban Quản lý Khu kinh tế chịu trách nhiệm ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm phục vụ công tác bồi thường GPMB đối với các dự án trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội.

c) Ban hành Thông báo thu hồi đất: Ban Quản lý Khu kinh tế có Văn bản đề nghị UBND cấp huyện ban hành Thông báo thu hồi đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Phổ biến, niêm yết Kế hoạch thu hồi đất và gửi Thông báo thu hồi đất đến từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi:

a) Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện, UBND cấp xã tổ chức phổ biến đến người dân trong khu vực có đất bị thu hồi biết về Kế hoạch thu hồi đất; điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và gửi Thông báo thu hồi đất đến từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi. Đồng thời, UBND cấp xã có trách nhiệm niêm yết công khai Kế hoạch thu hồi đất; điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và Thông báo thu hồi đất tại trụ sở, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi theo quy định.

b) Trường hợp người có đất thu hồi thường xuyên vắng mặt tại địa phương thì Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp huyện, UBND cấp xã liên hệ, xác minh để đảm bảo Thông báo thu hồi đất được gửi đến người có đất bị thu hồi.

c) UBND cấp xã phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế và các cơ quan, đơn vị có liên quan tuyên truyền, phổ biến đến người dân trong khu vực có đất bị thu hồi biết mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; cử 02 đại diện là hộ dân có đất thu hồi tham gia vào Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án. Trường hợp người dân không thống nhất cử người đại diện thì Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã có văn bản cử người đại diện.

d) Hộ gia đình, cá nhân không thống nhất hợp tác đo đạc, Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã chủ trì, phối hợp cùng Ban Quản lý Dự án và Giải phóng mặt bằng Khu kinh tế, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Ban nhân dân thôn vận động thuyết phục hộ gia đình, cá nhân hợp tác; qua vận động nếu hộ gia đình, cá nhân vẫn không thống nhất thì Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với các đơn vị nêu trên và đơn vị đo đạc thực hiện đo vẽ hiện trạng làm cơ sở pháp lý cho việc thu hồi đất.

## **Điều 6. Tổ chức thực hiện kê khai, kiểm đếm**

### **1. Tổ chức kê khai:**

a) Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện, UBND cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan nơi có đất thu hồi phát tờ khai và hướng dẫn người có đất thu hồi, người có tài sản gắn liền với đất thu hồi kê khai theo quy định.

b) Trường hợp người có đất thu hồi, người có tài sản gắn liền với đất thu hồi không có mặt tại địa phương; không xác định được địa chỉ hoặc không hợp tác thì Ban Quản lý Khu kinh tế phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi lập danh sách từng trường hợp cụ thể, niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã và tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

c) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ khai, người có đất thu hồi có trách nhiệm kê khai, nộp tờ khai tại UBND cấp xã nơi có đất thu hồi.

d) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày phát tờ khai mà người có đất thu hồi không kê khai hoặc không đến nhận tờ khai để kê khai thì Ban Quản lý Khu kinh tế phối hợp với UBND cấp xã lập biên bản để tiếp tục thực hiện trình tự kiểm đếm theo quy định.

### **2. Thông báo kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất:**

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày thu lại tờ khai của người bị thu hồi đất, Ban Quản lý Khu kinh tế phối hợp với UBND cấp xã lập danh sách người có đất bị thu hồi. Trường hợp người có tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người có đất bị thu hồi (chỉ sở hữu tài sản gắn liền với đất) thì phải lập

danh sách cả tên người có đất bị thu hồi và người có tài sản gắn liền với đất thu hồi.

b) Gửi thông báo kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại cho người có đất bị thu hồi và người có tài sản gắn liền với đất, thông báo phải nêu rõ thời gian, địa điểm có mặt để tiến hành kiểm đếm và được lập thành 03 bản, gửi: người có đất bị thu hồi; UBND cấp xã; Ban Quản lý Khu kinh tế.

c) Trường hợp người có đất bị thu hồi, người có tài sản gắn liền với đất không có mặt tại địa phương hoặc không xác định được địa chỉ thì Ban Quản lý Khu kinh tế phối hợp với UBND cấp xã niêm yết thông báo kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại tại trụ sở cơ quan, trụ sở UBND cấp xã và tại các địa điểm sinh hoạt của khu dân cư nơi có đất thu hồi; thông báo trên Đài truyền thanh cấp xã 03 ba lần liên tiếp, thời hạn thực hiện niêm yết, thông báo trên các phương tiện thông tin trước ngày thực hiện kiểm đếm ghi trong thông báo ít nhất là 10 ngày làm việc.

Sau khi hết thời hạn thông báo mà người có đất bị thu hồi, người có tài sản gắn liền với đất không đến liên hệ với UBND cấp xã hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế thì Ban Quản lý Khu kinh tế, phối hợp với UBND cấp xã lập biên bản và thực hiện việc kiểm đếm theo diện vắng chủ theo quy định.

d) Trường hợp đã tuyên truyền, vận động, thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi và người có tài sản gắn liền với đất vẫn cố tình gây cản trở, không cho tiến hành đo đạc, kiểm đếm thì Ban Quản lý Khu kinh tế phối hợp với UBND cấp xã lập biên bản và thực hiện trình tự kiểm đếm bắt buộc theo quy định.

#### **Điều 7. Thành phần tham gia thực hiện kiểm đếm**

1. Thành phần tham gia thực hiện kiểm đếm, gồm có:

a) Đại diện Tổ công tác giúp việc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư Khu kinh tế.

b) Đại diện UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

c) Đại diện Ban nhân dân thôn, khu phố nơi có đất bị thu hồi.

d) Người có đất bị thu hồi, tài sản trên đất thu hồi hoặc người đại diện hộ gia đình hoặc đại diện hợp pháp của người có đất, tài sản trên đất thu hồi.

đ) Cá nhân, tổ chức có liên quan khác do Ban Quản lý Khu kinh tế mời.

2. Trường hợp kiểm đếm theo diện vắng chủ thì thành phần phải mời thêm đại diện Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam xã và Công an xã, thị trấn cùng tham dự.

#### **Điều 8. Kiểm đếm bắt buộc**

1. Trường hợp người bị thu hồi đất, có tài sản gắn liền với đất không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tổ chức vận động, thuyết phục; nếu hộ dân vẫn không phối hợp thì trong 03 ngày làm việc kể từ ngày vận

động, thuyết phục, UBND cấp xã có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo đến UBND cấp huyện về quá trình vận động, thuyết phục người sử dụng đất thực hiện đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi và Ban Quản lý Khu kinh tế có văn bản đề nghị UBND cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định.

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị đính kèm hồ sơ của Ban Quản lý Khu kinh tế, UBND cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày UBND cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, Ban Quản lý Khu kinh tế phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi giao quyết định kiểm đếm bắt buộc cho người bị kiểm đếm bắt buộc. Việc giao quyết định phải được lập thành biên bản.

Trường hợp người bị kiểm đếm bắt buộc không nhận quyết định thì Ban Quản lý Khu kinh tế phối hợp với UBND cấp xã lập biên bản và mời đại diện thôn (*xóm, tổ dân phố*) và 02 người làm chứng do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu ký xác nhận sự việc; niêm yết công khai quyết định kiểm đếm bắt buộc tại trụ sở UBND xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 10 ngày làm việc.

3. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày giao quyết định kiểm đếm bắt buộc cho người bị kiểm đếm bắt buộc (hoặc sau thời hạn niêm yết công khai quyết định kiểm đếm bắt buộc), Ban Quản lý Khu kinh tế phối hợp với UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi tiếp tục vận động, thuyết phục người bị kiểm đếm bắt buộc phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế để đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi. Việc vận động, thuyết phục phải được lập thành biên bản.

4. Trường hợp sau khi vận động thuyết phục theo quy định tại điểm 3 nêu trên mà người bị kiểm đếm bắt buộc vẫn không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc thì Ban Quản lý Khu kinh tế có văn bản đề nghị UBND cấp huyện cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Ban Quản lý Khu kinh tế, UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, ban hành quyết định thành lập Ban, Tổ công tác cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định.

5. Việc ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 6 Quy chế này.

#### **Điều 9. Xử lý một số trường hợp cụ thể trong kiểm đếm, niêm yết kết quả kiểm đếm vắng chủ, kiểm đếm bắt buộc**

1. Đối với trường hợp kiểm đếm theo diện vắng chủ hoặc kiểm đếm bắt buộc thì ngay sau khi kiểm đếm đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại, Ban Quản lý Khu kinh tế phối hợp với UBND cấp xã niêm yết công khai kết quả kiểm đếm tại

trụ sở cơ quan, trụ sở UBND cấp xã, tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi. Thời hạn niêm yết là 05 ngày làm việc kể từ ngày kiểm đếm.

2. Trường hợp thửa đất và tài sản trên thửa đất thu hồi đã được kê biên để bảo đảm thi hành án thì UBND cấp xã có trách nhiệm thông báo cho cơ quan thi hành án phối hợp tổ chức kiểm đếm và lập phương án bồi thường để bảo đảm thi hành án.

3. Trường hợp người có đất bị thu hồi hoặc đại diện người có đất bị thu hồi có mặt tham gia kiểm đếm nhưng không ký biên bản kiểm đếm thì các thành phần tham gia thực hiện kiểm đếm ký xác nhận và ghi rõ lý do hộ không ký biên bản; Ban Quản lý Khu kinh tế phối hợp với UBND cấp xã niêm yết công khai kết quả kiểm đếm tại trụ sở cơ quan, trụ sở UBND cấp xã và tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi. Thời hạn niêm yết là 05 ngày làm việc kể từ ngày kiểm đếm.

#### **Điều 10. Xác nhận nguồn gốc đất đai, tài sản có trên đất và các điều kiện để tính toán bồi thường, hỗ trợ**

Sau khi nhận được hồ sơ kiểm đếm của Ban Quản lý Khu kinh tế gửi đến, UBND cấp xã có trách nhiệm xác nhận các nội dung sau:

1. Xác định nhà, đất trong phạm vi thu hồi của hộ gia đình, cá nhân có tranh chấp hay không có tranh chấp.

2. Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai, xây dựng và các tài liệu hiện có để xác định điều kiện liên quan để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, gồm: xác định chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản trên đất; xác nhận nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng đất theo mục đích sử dụng hiện trạng; thời điểm xây dựng nhà, công trình trên đất trong phạm vi thu hồi đất; các giấy tờ về đất đai, tài sản có liên quan; xác nhận hộ có thuộc diện đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp, về tổng diện tích đất nông nghiệp đã cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ...

3. Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì UBND cấp xã tổ chức lấy ý kiến về quá trình sử dụng đất, tài sản trong khu dân cư theo hình thức họp trực tiếp với những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất, tạo lập tài sản. Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện UBND cấp xã, đại diện Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện khu dân cư.

4. Xác nhận việc tách hộ hợp pháp hoặc có nhiều hộ gia đình cùng sống chung trên khu đất thu hồi, căn cứ Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú (hoặc căn cứ cơ sở dữ liệu về cư trú) để xác nhận nhân khẩu. Trong trường hợp cần thiết thì Chủ tịch UBND cấp xã giao Công an xã, thị trấn xác nhận về tách hộ, nhân khẩu thường trú, tạm trú trên khu đất thu hồi.

Thời hạn thực hiện xác nhận các nội dung nêu trên: Đối với trường hợp đất có nhà ở là 20 ngày với số lượng không quá 30 hồ sơ. Đối với trường hợp đất không có nhà (đất nông nghiệp) là 10 ngày với số lượng không quá 30 hồ sơ.

**Mục 2**  
**LẬP, THẨM ĐỊNH, CÔNG KHAI, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**

**Điều 11. Lập, niêm yết lấy ý kiến về dự thảo, hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Công tác lập, thông qua Tổ công tác, thông báo niêm yết công khai lấy ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết:

a) Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận Văn bản xác nhận tính pháp lý, các điều kiện liên quan của UBND cấp xã và các cơ quan liên quan, Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết cho từng tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có nhà, đất trong phạm vi dự án để chuẩn bị thông qua Tổ công tác.

Trường hợp việc xác nhận các nội dung pháp lý liên quan chưa đủ cơ sở để dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết, Ban Quản lý Khu kinh tế có văn bản đề nghị UBND cấp xã điều chỉnh, bổ sung. Thời hạn UBND cấp xã xác nhận điều chỉnh bổ sung không quá 07 ngày kể từ ngày nhận được Văn bản đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế.

b) Tổ chức họp Tổ công tác thông qua Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết

Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì mời các thành viên Tổ công tác họp thông qua Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết (có Giấy mời, đính kèm dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết được gửi cho các thành viên trước 02 ngày tổ chức họp).

Các Sở, ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã và các đơn vị liên quan có thành viên tham gia Tổ công tác tạo mọi điều kiện để các thành viên Tổ công tác tham gia đầy đủ cuộc họp của Tổ công tác, đảm bảo tiến độ và chất lượng tham mưu cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư. Trường hợp, không tham dự được thì cử người dự thay và phải chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

Cuộc họp Tổ công tác được tiến hành khi có ít nhất hai phần ba tổng số thành viên tham dự và phải có các thành phần tham dự gồm thành viên thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, UBND cấp xã.

2. Thông báo, niêm yết công khai lấy ý kiến về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết.

a) Tùy từng trường hợp cụ thể, Ban Quản lý Khu kinh tế thông báo, niêm yết công khai lấy ý kiến về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết trước hoặc sau khi họp thông qua Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư.

b) Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

theo hình thức: tổ chức họp trực tiếp với người dân bị thu hồi đất và phát phiếu lấy ý kiến của người dân; niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; thời hạn niêm yết là 07 ngày

c) Hội đồng bồi thường họp thông qua dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết.

Trong thời hạn 05 ngày sau khi kết thúc niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết, Ban Quản lý Khu kinh tế hoàn chỉnh dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết trình Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư họp thông qua.

Trường hợp dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cần phải tiếp tục hoàn chỉnh lại thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư chỉ đạo Ban Quản lý Dự án và Giải phóng mặt bằng Khu kinh tế hoàn thiện dự thảo phương án. Ban Quản lý Dự án và Giải phóng mặt bằng Khu kinh tế chịu trách nhiệm chính trong việc hoàn thiện phương án theo kết luận của Hội đồng.

## **Điều 12. Hoàn chỉnh, trình thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết**

### **1. Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết**

Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày họp Hội đồng thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

a) Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã cùng hộ gia đình, cá nhân tổ chức bốc thăm đất tái định cư (nếu có), nếu hộ gia đình không tham gia bốc thăm đất tái định cư thì đại diện UBND xã bốc thăm xác định vị trí đất tái định cư; hoàn thành việc điều chỉnh lại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình Chủ tịch Hội đồng xem xét, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

b) Đối với Phương án bồi thường do Lãnh đạo UBND tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư thì phối hợp với UBND cấp xã cùng hộ gia đình, cá nhân tổ chức bốc thăm đất tái định cư (nếu có), nếu hộ gia đình, cá nhân không tham gia bốc thăm đất tái định cư thì đại diện UBND xã bốc thăm xác định vị trí đất tái định cư; hoàn thành việc điều chỉnh lại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình Hội đồng xem xét, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

### **2. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết**

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt phương án phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Khu kinh tế thực hiện theo thẩm quyền.

b) Hồ sơ nộp cho cơ quan thẩm định gồm:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã hoàn chỉnh kèm theo các bảng tổng hợp thông tin, số liệu về bồi thường, hỗ trợ.



- Giấy xác nhận các nội dung liên quan của UBND cấp xã và các cơ quan, đơn vị liên quan; Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập; Biên bản niêm yết công khai; Bảng tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi.

- Các hồ sơ khác có liên quan.

c) Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Ban Quản lý Khu kinh tế chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm hoàn thành công tác thẩm định.

d) Trường hợp trả hồ sơ để hoàn chỉnh Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, nêu rõ lý do cần bổ sung, hoàn thiện. Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm hoàn thành công tác thẩm định trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc.

### **Điều 13. Ban hành quyết định thu hồi đất**

Ngay sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết, Ban Quản lý Khu kinh tế đề nghị cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất.

UBND cấp thẩm quyền có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất theo đúng quy định và phù hợp với điều kiện thực tiễn của địa phương.

### **Điều 14. Công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được duyệt, quyết định thu hồi đất, chi trả tiền và bàn giao mặt bằng**

1. Sau khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của cấp có thẩm quyền, không quá 03 ngày Ban Quản lý Khu kinh tế phối hợp với UBND cấp xã tổ chức niêm yết công khai (cho đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng của các hộ theo phương án được duyệt) tại trụ sở cơ quan, trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

2. Sau khi có quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, UBND cấp xã phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tổ chức bàn giao Quyết định cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi (việc bàn giao Quyết định phải được thành lập biên bản).

3. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ:

a) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ban Quản lý Khu kinh tế có văn bản đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét, bố trí kinh phí hoặc đề nghị chủ đầu tư dự án ứng trước kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án phê duyệt.

b) Sau khi kinh phí đã được bố trí, Ban Quản lý Khu kinh tế tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người dân đầy đủ và đúng quy định.

Khi chi trả tiền bồi thường, Ban Quản lý Khu kinh tế phải thu toàn bộ các giấy tờ về nhà, đất (bản chính) và chuyển cho cấp có thẩm quyền để chỉnh lý biến động theo quy định.

4. Trường hợp sau khi đã được thông báo nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (lần 2) mà hộ không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ giao trả mặt bằng thì UBND cấp xã chủ trì, phối hợp Ban Quản lý Khu kinh tế vận động, thuyết phục (02 lần). Nếu, hộ vẫn không thống nhất thì Lãnh đạo Ban Quản lý Khu kinh tế, Lãnh đạo UBND cấp huyện cùng với UBND cấp xã mời hộ vận động, đối thoại.

Kết quả đối thoại, hộ không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; không giao trả mặt bằng, Ban Quản lý Khu kinh tế báo cáo UBND tỉnh xin chủ trương giao UBND cấp huyện chủ trì ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế hoặc tổ chức bảo vệ thi công theo quy định.

Sau khi UBND tỉnh có chủ trương thống nhất thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND cấp huyện ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất hoặc phê duyệt Kế hoạch (phương án) tổ chức bảo vệ thi công.

### **Mục 3**

## **CƯỜNG CHẾ THỰC HIỆN QUYẾT ĐỊNH KIỂM Đếm BẮT BUỘC VÀ THU HỒI ĐẤT**

### **Điều 15. Cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc**

Cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

1. Sau khi có quyết định kiểm đếm bắt buộc và đã được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi và Ban quản lý Khu kinh tế vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không chấp hành.

2. Sau khi thực hiện đầy đủ Điều 8 của Quy chế này, thì trong 07 ngày UBND cấp huyện ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định.

### **Điều 16. Cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất**

1. Cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được thực hiện khi đảm bảo điều kiện tại Điều 15 của Quy chế này và các điều kiện sau đây:

a) Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi UBND cấp xã nơi có đất thu hồi và Ban Quản lý Dự án và Giải phóng mặt bằng Khu kinh tế đã vận động, thuyết phục.

b) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã được niêm yết công khai tại trụ sở cơ quan, trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

c) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành.

d) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành. Trường hợp, người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì UBND cấp xã thực hiện lập biên bản.

2. Trong thời hạn không quá 20 ngày làm việc khi đảm bảo các điều kiện tại Khoản 1 Điều này, UBND cấp huyện tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

### **Điều 17. Tổ chức thực hiện bảo vệ thi công**

Đối với các hành vi cản trở việc sử dụng đất hợp pháp của Chủ đầu tư, cản trở các đơn vị thi công tại các dự án trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội nhưng không thuộc đối tượng cưỡng chế thu hồi đất thì UBND cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức đảm bảo an ninh và bảo vệ thi công. Việc tổ chức bảo vệ thi công chỉ được thực hiện sau khi công tác vận động, thuyết phục do UBND cấp xã chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế vận động, thuyết phục không đạt kết quả.

1. UBND cấp huyện là cơ quan chủ trì thực hiện Kế hoạch bảo vệ thi công, chủ trì chỉ đạo các phòng chức năng chủ trì lập Kế hoạch (phương án) bảo vệ thi công hoặc chỉ đạo UBND cấp xã lập Kế hoạch (phương án) bảo vệ thi công. Thời hạn hoàn thành Kế hoạch (phương án) bảo vệ thi công không quá 15 ngày kể từ khi có thông báo kết luận của lãnh đạo UBND cấp huyện.

2. Sau khi cơ quan chức năng hoàn thiện Kế hoạch (phương án) bảo vệ thi công theo chỉ đạo, UBND cấp huyện thực hiện phê duyệt Kế hoạch (phương án) bảo vệ thi công và chủ trì tổ chức hợp với các cơ quan đơn vị liên quan để triển khai thực hiện Kế hoạch (phương án) bảo vệ thi công. Thời hạn thực hiện Kế hoạch bảo vệ thi công không quá 10 ngày kể từ khi UBND cấp huyện phê duyệt Kế hoạch.

3. Trước khi thực hiện việc bảo vệ thi công ít nhất là 05 ngày làm việc, cơ quan được giao chủ trì thi hành Kế hoạch bảo vệ thi công phải có văn bản gửi đến cơ quan Công an cùng cấp yêu cầu bố trí lực lượng bảo đảm trật tự, an toàn và xử lý tài sản trong quá trình thực hiện bảo vệ thi công.

4. Khi có yêu cầu tham gia bảo đảm trật tự, an toàn trong quá trình bảo vệ thi công, lực lượng công an có trách nhiệm ngăn chặn kịp thời các hành vi gây rối, chống người thi hành công vụ trong quá trình thi hành Kế hoạch bảo vệ thi công.

### **Điều 18. Nhiệm vụ phối hợp khác**

Ngoài các chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan đơn vị liên quan theo quy định của pháp luật, các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp thực hiện một số nhiệm vụ khác như sau:

1. Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế đề xuất, xin chủ trương UBND tỉnh chỉ đạo, xử lý các vướng mắc trong quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội.

2. Phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan tham gia lập Kế hoạch (phương án) bảo vệ thi công, cưỡng chế thu hồi đất đối với các dự án trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội.

3. Phối hợp với các phòng, ban chức năng của Ban Quản lý Khu kinh tế, các cơ quan liên quan thực hiện bàn giao đất đã thực hiện công tác bồi thường GPMB nhưng chưa có Nhà đầu tư tiếp nhận, bàn giao đất ngoài phạm vi ranh giới dự án.

4. Chuẩn bị nội dung và tham gia các buổi họp giao ban định kỳ hàng tháng, hàng quý, hàng năm giữa lãnh đạo Ban Quản lý Khu kinh tế và lãnh đạo UBND cấp huyện (theo yêu cầu cụ thể của các dự án trên địa bàn cấp huyện thuộc phạm vi Khu kinh tế Nhơn Hội).

5. Chủ trì, đôn đốc các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện các Kế hoạch, Thông báo kết luận của lãnh đạo UBND tỉnh, lãnh đạo Ban Quản lý Khu kinh tế và lãnh đạo UBND cấp huyện liên quan đến công tác bồi thường, GPMB trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội.

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 19. Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp huyện và các hội, đoàn thể cấp huyện**

1. Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ của dự án thực hiện công tác tuyên truyền về chủ trương, mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, thực hiện vận động các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi chấp hành chủ trương, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Theo dõi, giám sát việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nắm bắt tâm tư, nguyện vọng chính đáng của người có đất bị thu hồi để phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ của dự án thực hiện tốt chủ trương thu hồi đất.

#### **Điều 20. Triển khai thực hiện quy chế**

1. Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Trưởng các phòng, ban trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm triển khai và tổ chức thực hiện Quy chế này

2. Trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện Quy chế này nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc các quy định pháp luật liên quan có thay đổi mà cần sửa đổi, bổ sung quy chế, các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh cho UBND tỉnh (thông qua Ban Quản lý Khu kinh tế) để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.