

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Nghị quyết về các biện pháp bảo đảm việc thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng kịp thời, đúng tiến độ đối với các dự án đầu tư quan trọng trên địa bàn Thủ đô

(Theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Luật Thủ đô)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 353/QĐ-TTg ngày 25/02/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Thủ đô; nhằm cụ thể hóa quy định tại khoản 2 Điều 15 Luật Thủ đô, trong đó giao “Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết về các biện pháp bảo đảm việc thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng kịp thời, đúng tiến độ đối với các dự án đầu tư quan trọng trên địa bàn Thủ đô”, Ủy ban nhân dân Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, ban hành Nghị quyết với nội dung như sau:

1. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết.

Trong thời gian qua, trên địa bàn Thành phố Hà Nội đã và đang triển khai nhiều dự án đầu tư quan trọng phải thu hồi đất, giải phóng mặt bằng. Các dự án này thường có diện tích đất thu hồi lớn (từ 50ha - 1.432ha) nằm trên địa bàn nhiều quận, huyện, phường, xã, số lượng các hộ bị ảnh hưởng bởi thu hồi đất nhiều (cả về đất nông nghiệp và đất ở), thời gian thực hiện kéo dài từ 03 năm đến 05 năm (cá biệt có trường hợp 10 năm như: Khu công nghệ cao Hòa Lạc, Đại học quốc gia tại Hòa Lạc). Ngoài ra, việc di chuyển công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án cũng gặp nhiều khó khăn do tính phức tạp và đặc thù của Thủ đô Hà Nội.

Thành phố Hà Nội đã tập trung thực hiện đồng bộ, quyết liệt các biện pháp để đảm bảo hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng phục vụ thi công theo tiến độ đề ra. Nhiều công trình đã hoàn thành đưa vào sử dụng mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội thiết thực. Tuy nhiên trong quá trình áp dụng các quy định, chính sách, trình tự, thủ tục về giải phóng mặt bằng vào tình hình thực tế trên địa bàn Thành phố, đã nảy sinh một số khó khăn, vướng mắc có tính pháp lý.

Do vậy căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 15 của Luật Thủ đô, việc Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, ban hành Nghị quyết về các biện pháp bảo đảm việc thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng kịp thời, đúng tiến độ đối với các dự án đầu tư quan trọng trên địa bàn Thủ đô là rất cần thiết, đáp ứng yêu cầu của tình hình thực tiễn hiện nay.

2. Cơ sở pháp lý xây dựng dự thảo Nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết được xây dựng căn cứ các quy định sau đây:

Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Luật Ban hành văn bản Quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;

3. Quá trình soạn thảo Nghị quyết

Ngày 08/01/2013, UBND Thành phố có Quyết định số 127/QĐ-UBND Ban hành Kế hoạch xây dựng ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân Thành phố và dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố do Ủy ban nhân dân Thành phố trình để cụ thể hóa quy định của Luật Thủ đô. Trong đó, giao Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố là cơ quan chủ trì xây dựng dự thảo Nghị quyết về các biện pháp bảo đảm việc thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng kịp thời, đúng tiến độ đối với các dự án đầu tư quan trọng trên địa bàn Thủ đô.

Ngày 01/3/2013, Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố đã có quyết định số 150/QĐ-BCĐ về việc thành lập Tổ công tác Liên ngành để triển khai thực hiện nhiệm vụ được giao.

Ngày 05/4/2013, Tổ công tác Liên ngành đã họp thống nhất các nội dung của dự thảo Tờ trình và Nghị quyết.

Ngày 25/4/2013 Ủy ban nhân dân Thành phố có văn bản số 2958/UNND-TNMT xin ý kiến các Bộ, ngành Trung ương về dự thảo Nghị quyết. Các Bộ có liên quan đã tham gia ý kiến bằng văn bản.

Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức nhiều hội nghị để xin ý kiến đại diện các cơ quan, đơn vị có liên quan. Tại hội nghị ngày 15/5/2013 của Ban Thường vụ Thành ủy, Dự thảo đã nhận được ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Thành ủy. Trên cơ sở ý kiến của Ban Thường vụ Thành ủy, UBND Thành phố đã hoàn chỉnh và xin ý kiến của Tổ công tác liên ngành Trung ương do Bộ Tư pháp làm

Tổ trưởng. UBND Thành phố đã hoàn thiện dự thảo Nghị quyết trên cơ sở tiếp thu các ý kiến của các cơ quan tham gia góp ý.

4. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết

Cùng với những quy định của pháp luật hiện hành về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, để phù hợp với yêu cầu thực tế của công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án đầu tư quan trọng trên địa bàn Thủ đô theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Luật Thủ đô, dự thảo Nghị quyết trình Hội đồng nhân dân Thành phố gồm 03 điều.

Điều 1 gồm 02 nội dung

1. Xác định các dự án đầu tư quan trọng trên địa bàn Thủ đô.

Các dự án đầu tư quan trọng gồm:

- Dự án trọng điểm Quốc gia theo Nghị quyết Quốc hội;
- Dự án quan trọng do Thủ tướng Chính phủ quyết định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Dự án trọng điểm của Thành phố theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố (dự án hạ tầng giao thông; dự án thoát nước môi trường; dự án văn hóa xã hội; dự án nông nghiệp và phát triển nông thôn; dự án về khoa học công nghệ);
- Dự án phục vụ mục đích quốc phòng, an ninh (không bao gồm các dự án phát triển nhà ở); phòng chống thiên tai; cấp bách về xử lý môi trường; các dự án đặc biệt đột xuất khác do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định sau khi có ý kiến thống nhất của Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố.

2. Các biện pháp bảo đảm việc thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng kịp thời, đúng tiến độ đối với các dự án đầu tư quan trọng trên địa bàn Thủ đô

a) Khi triển khai thực hiện đối với từng dự án đầu tư quan trọng, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định về kế hoạch tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và các biện pháp thu hồi đất, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư quan trọng.

Theo trình tự hiện hành quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, sau khi có chủ trương đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp huyện ra “Thông báo thu hồi đất” làm căn cứ pháp lý để cơ quan chức năng triển khai thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tuy nhiên, công tác điều tra, kiểm đếm và công tác chuẩn bị các điều kiện về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (như xác định giá bồi thường về đất, chuẩn bị quỹ tái định cư ...) phụ thuộc nhiều vào năng lực của chủ dự án và sự phối hợp của người bị thu hồi đất. Khi người bị thu hồi đất không hợp tác thì cơ quan chức năng không thể điều tra, kiểm đếm và cũng không thể căn cứ “Thông báo thu hồi đất” để thực

hiện điều tra, kiểm đếm bắt buộc vì chưa đủ căn cứ pháp lý, từ đó, không thực hiện được các quy trình tiếp theo như: lập phương án, phê duyệt phương án ... gây khó khăn cho thu hồi đất, giải phóng mặt bằng.

Để tháo gỡ khó khăn nêu trên, tạo cơ sở pháp lý chặt chẽ, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định hành chính về kế hoạch thu hồi đất, phạm vi, mốc giới thu hồi đất, giải phóng mặt bằng; việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; về tiến độ thực hiện; về giao nhiệm vụ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo công khai chủ trương thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, triển khai các bước trong quy trình thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy định và việc thực hiện các biện pháp đảm bảo thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng.

Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố là căn cứ pháp lý để Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện các nhiệm vụ về điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và các biện pháp thu hồi đất, giải phóng mặt bằng. Trường hợp các hộ dân không hợp tác, Ủy ban nhân dân cấp huyện được phép ra quyết định điều tra, kiểm đếm bắt buộc và lập hồ sơ, xây dựng phương án giải phóng mặt bằng, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo số liệu điều tra, kiểm đếm đó.

b) Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định phân kỳ thu hồi đất, giao đất; Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình, cá nhân sau khi đã thực hiện đầy đủ các trình tự giải phóng mặt bằng theo quy định; chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo thời điểm quyết định thu hồi đất của từng chủ sử dụng đất.

Theo quy định hiện hành, việc ban hành quyết định thu hồi đất tổng thể (là cơ sở pháp lý cho việc quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) chỉ được triển khai thực hiện sau khi đã hoàn thành xong việc điều tra, kiểm đếm và thẩm định xong tất cả các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của người bị thu hồi đất.

Quy trình trên sẽ khó thực hiện tại các dự án có quy mô thu hồi đất lớn hoặc dự án theo tuyến qua nhiều địa bàn quận, huyện, phường, xã khác nhau. Trên thực tế, thường không đáp ứng được yêu cầu, tiến độ bàn giao mặt bằng; bên cạnh đó kinh phí bố trí cho dự án thường phân kỳ theo kế hoạch hàng năm;

Để giải quyết khó khăn nêu trên, Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định phân kỳ thu hồi đất, giao đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng đối với dự án đầu tư có quy mô thu hồi đất lớn (hoặc trải dài trên nhiều địa bàn) phù hợp với điều kiện thực tế và năng lực thực hiện của chủ đầu tư.

Việc quyết định phân kỳ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đối với từng dự án (nếu có) thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố và không phân cấp

cho Ủy ban nhân dân cấp huyện. Ủy ban nhân dân Thành phố căn cứ quy mô thu hồi đất; địa giới hành chính trong phạm vi thu hồi đất; điều kiện thực tế về vốn, về quỹ tái định cư và năng lực của chủ đầu tư; tiến độ dự án ... để quyết định phân kỳ thu hồi đất. Khi phân kỳ thu hồi đất và giải phóng mặt bằng, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo thời điểm quyết định thu hồi đất của từng chủ sử dụng đất.

Tại hầu hết các dự án, khi thu hồi đất luôn có cả đất của hộ gia đình, cá nhân và đất của tổ chức (thuộc thẩm quyền thu hồi đất ở cả 02 cấp – Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân Thành phố). Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ có thể ban hành quyết định phê duyệt các phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết sau khi có quyết định thu hồi đất, giao đất tổng thể thực hiện dự án của Ủy ban nhân dân Thành phố. Như vậy sẽ kéo dài thời gian thực hiện các quy trình, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng, nhất là các dự án có quy mô, khối lượng lớn theo tuyến. Mặt khác, có trường hợp sau khi phương án đã công khai, một số hộ dân đồng thuận, muốn được nhận tiền để sớm ổn định cuộc sống nhưng lại phải chờ các trường hợp khác hoàn tất việc điều tra, kiểm đếm, thẩm định phương án, thu hồi đất (trong đó có cả trường hợp trái ý, không hợp tác).

Để giải quyết khó khăn trên, sau khi đã thực hiện đầy đủ các trình tự giải phóng mặt bằng theo quy định và Ủy ban nhân dân cấp huyện đã ban hành quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án, tổ chức chi trả phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhận bàn giao đất của hộ gia đình, cá nhân (không chờ quyết định thu hồi, giao đất tổng thể toàn dự án của Ủy ban nhân dân Thành phố).

Trường hợp đã tuyên truyền, giải thích, vận động, thuyết phục, nhưng hộ gia đình, cá nhân cố tình không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, không bàn giao mặt bằng thì chuyển tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tiền gửi tại Kho bạc Nhà nước và thực hiện các biện pháp hành chính để thu hồi đất theo quy định.

c) Nâng mức thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng đối với hộ gia đình, cá nhân và bổ sung quy định mức phạt đối với những trường hợp không chấp hành quyết định thu hồi đất, chậm bàn giao mặt bằng.

Theo quy định của Chính phủ và Thành phố, thời điểm người bị thu hồi đất phải bàn giao mặt bằng là trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ. Đồng thời, chính sách bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng hiện hành mới chỉ quy định về thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng đối với các trường hợp bàn giao đúng hoặc trước ngày quy định mà chưa có quy định xử phạt khi chậm bàn giao mặt bằng.

Cụ thể mức thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng hiện nay là:

+ Đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân là 3.000 đ/m², nhưng không quá 3.000.000 đồng/chủ sử dụng đất;

+ Đối với đất ở của hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần nhưng buộc phải phá dỡ toàn bộ nhà ở là: 5.000.000 đồng (đối với trường hợp di chuyển, bàn giao trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên); 4.000.000 đồng (đối với trường hợp di chuyển, bàn giao trước ngày quy định trong phạm vi 15 ngày); 3.000.000 đồng (đối với trường hợp còn lại di chuyển, bàn giao đúng ngày quy định);

+ Đối với đất ở của hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi một phần là: 3.000.000 đồng (đối với trường hợp di chuyển, bàn giao trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên); 2.000.000 đồng (đối với trường hợp di chuyển, bàn giao trước ngày quy định trong phạm vi 15 ngày); 1.000.000 đồng (đối với trường hợp còn lại di chuyển, bàn giao đúng ngày quy định);

+ Đối với tổ chức kinh tế là: tối thiểu không thấp hơn 5.000.000 đồng và tối đa không quá 500.000.000 đồng/tổ chức.

Như vậy, mức thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng hiện hành đối với hộ gia đình, cá nhân còn thấp, chưa mang tính khuyến khích động viên cao.

Từ lý do trên, nhằm động viên, khuyến khích người bị thu hồi đất chấp hành bàn giao mặt bằng đúng hoặc trước ngày quy định phải bàn giao mặt bằng của Ủy ban nhân dân cấp huyện; xử phạt những người chậm bàn giao mặt bằng, Ủy ban nhân dân Thành phố đề xuất nâng mức thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng đối với hộ gia đình, cá nhân và bổ sung quy định mức phạt đối với những trường hợp không chấp hành quyết định thu hồi đất, chậm bàn giao mặt bằng, cụ thể:

Mức thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng đề xuất trong dự thảo là:

+ Đối với đất ở của hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần nhưng buộc phải phá dỡ toàn bộ nhà ở là: 30.000.000 đồng (đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời gian 01 ngày, kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ đúng theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân cấp huyện); 20.000.000 đồng (đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời gian 04 ngày, kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ đúng theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân cấp huyện); 15.000.000 đồng (đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời gian 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ đúng theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân cấp huyện); 10.000.000 đồng (đối với các trường hợp còn lại di chuyển, bàn giao trong thời hạn quy định).

+ Đối với đất ở của hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi một phần là: 15.000.000 đồng (đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời gian 01 ngày, kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ đúng theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân cấp huyện); 10.000.000 đồng (đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời gian 04 ngày, kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ đúng theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân cấp huyện); 7.000.000 đồng (đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời gian 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ đúng theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân cấp huyện); 5.000.000 đồng (đối với các trường hợp còn lại di chuyển, bàn giao trong thời hạn quy định).

Mức phạt chậm bàn giao mặt bằng theo quy định hiện hành của pháp luật (Điều 17 Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, là: 2.000.000 đồng đối với hộ gia đình, cá nhân và 10.000.000 đồng đối với tổ chức).

Áp dụng quy định tại khoản 2(a) Điều 20 Luật Thủ đô, Hội đồng nhân dân Thành phố được quy định mức phạt cao hơn nhưng không quá 02 lần mức tiền phạt tối đa do Chính phủ quy định đối với một số hành vi vi phạm hành chính tương ứng trong các lĩnh vực văn hóa, đất đai và xây dựng.

Mức phạt chậm bàn giao mặt bằng so với tiến độ quy định, đề xuất là:

- + Đối với hộ gia đình, cá nhân là 4.000.000 đồng/chủ sử dụng đất;
- + Đối với tổ chức kinh tế là 20.000.000 đồng/tổ chức.

Đồng thời với việc xử phạt, Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện các biện pháp hành chính để thực hiện Quyết định thu hồi đất.

Khuyến khích các chủ đầu tư dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách Nhà nước tự nguyện hỗ trợ thêm cho tổ chức, cá nhân bị thu hồi đất ổn định sản xuất kinh doanh và ổn định đời sống từ nguồn tài chính hợp pháp. Mức hỗ trợ, đối tượng được hưởng hỗ trợ do Ủy ban nhân dân cấp huyện thống nhất với chủ dự án và được công khai tại địa phương nơi thu hồi đất. Kinh phí hỗ trợ được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, nhưng không được khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính về đất phải thực hiện với ngân sách.

d) Ủy ban nhân dân Thành phố chủ động rà soát lại trình tự, thủ tục thu hồi đất, giải phóng mặt bằng hiện hành để điều chỉnh theo hướng rút ngắn thời gian thực hiện của các cơ quan Nhà nước.

Đối với các nội dung công việc có liên quan đến người bị thu hồi đất phải đảm bảo tính công khai, minh bạch, không rút ngắn thời gian thực hiện. Có lộ

trình phân cấp, tạo chủ động cho Ủy ban nhân dân cấp huyện về tái định cư, xác định giá đất, giá nhà tái định cư...

Chỉ đạo đẩy mạnh công tác đôn đốc, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong giải phóng mặt bằng ngay tại địa bàn, dự án. Nâng cao trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước. Rà soát tổ chức, bộ máy thực hiện công tác giải phóng mặt bằng từ Thành phố đến cơ sở để có giải pháp cụ thể nâng cao hiệu quả, năng lực đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ.

Thực hiện nghiêm túc quy định về giám sát đầu tư của cộng đồng trong thu hồi đất, giải phóng mặt bằng.

Các biện pháp nêu trên chủ yếu gồm các nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố, như:

- Quy định cụ thể số ngày để thực hiện việc điều tra, kiểm đếm của Tổ công tác; nếu dự án có quy mô, số lượng người bị thu hồi đất lớn thì phân kỳ thực hiện, đảm bảo việc thực hiện khả thi, đúng thời gian quy định và tính công khai, minh bạch;

- Quy định cụ thể việc áp dụng biện pháp hành chính kiên quyết để “điều tra bắt buộc” khi gặp phải sự không hợp tác từ phía các hộ dân;

- Quy định việc Ủy ban nhân dân cấp huyện bố trí tăng cường cán bộ chuyên ngành, có năng lực giúp Ủy ban nhân dân cấp xã trong quá trình xác nhận nguồn gốc đất;

- Quy định rõ thời điểm Ủy ban nhân dân cấp huyện phải ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất và trình tự tổ chức thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất;

- Quy định cụ thể việc chuẩn bị quỹ tái định cư cho dự án và Ủy ban nhân dân cấp huyện giới thiệu các quỹ nhà này cho dân lựa chọn và tạo điều kiện để người dân sớm mua được nhà; Xem xét lại một số trình tự giao nhà tái định cư và trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho các hộ được giao tái định cư, đảm bảo nhanh, gọn, thuận tiện.

- Quy định cụ thể những nội dung để thực hiện giám sát đầu tư của cộng đồng trong thu hồi đất, giải phóng mặt bằng.

e) Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục, thuyết phục trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Hàng năm có kế hoạch tuyên truyền đến các tổ chức, các tầng lớp nhân dân về chính sách, quy định pháp luật trong lĩnh vực thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Nhà nước thông qua chương trình giáo dục pháp luật của

Thành phố, công tác tập huấn của các sở, ngành chức năng, qua các kênh thông tin đại chúng (báo chí, đài PTTH...).

Thực hiện tốt Quy chế dân chủ ở cơ sở, tạo sự nhất trí, thống nhất và đồng thuận giữa các tổ chức, cá nhân với Nhà nước và cả hệ thống chính trị trong công tác thu hồi đất, GPMB.

Phát huy sức mạnh của cả hệ thống chính trị (cấp ủy đảng, chính quyền, MTTQ, đoàn thể chính trị xã hội các cấp) tiến hành đồng bộ các giải pháp, giáo dục, thuyết phục để nhân dân hiểu và tự giác chấp hành, ủng hộ chủ trương thu hồi đất, GPMB của Thành phố. Đồng thời, quan tâm nắm bắt, chia sẻ với những khó khăn, tâm tư, nguyện vọng của người bị thu hồi đất; trên cơ sở đó xem xét, phân loại, giải quyết kịp thời những kiến nghị, đơn thư khiếu nại, tố cáo của nhân dân. Động viên, khen thưởng kịp thời về tinh thần và vật chất đối với những tổ chức, cá nhân chấp hành thực hiện tốt; kiên quyết xử lý theo quy định của pháp luật đối với những trường hợp không chấp hành hoặc cố tình chây ì, kích động, gây rối, chống lại các quyết định thu hồi đất.

Điều 2: Giao Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết; quy định cụ thể thủ tục hành chính để thực hiện.

Điều 3: Giao Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố và các Ban của Hội đồng nhân dân giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Ủy ban nhân dân Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND TP: (đề b/c)
- Chủ tịch UBND TP;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Các Ban: KTNS, Pháp chế, VH XH HĐND TP;
- Các Sở: TP, TNMT, XD, QHKT, Ban CDGPMB
- VP UB TP: CVP, PCVP Nguyễn Văn Hoạt, Nguyễn Văn Thịnh;
- Các phòng: TH, QHXD, GT, NC
- Lưu: VT

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



Vũ Hồng Khanh

Số: /2013/NQ-HĐND

Hà Nội, ngày tháng 7 năm 2013

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**Về các biện pháp bảo đảm việc thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng
kịp thời, đúng tiến độ đối với các dự án đầu tư quan trọng
trên địa bàn Thủ đô**

(Theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Luật Thủ đô)

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
KHÓA XIV, KỲ HỌP THỨ 7**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản Quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc đề nghị Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành các biện pháp bảo đảm việc thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng kịp thời, đúng tiến độ đối với các dự án đầu tư quan trọng trên địa bàn Thủ đô; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế và Ngân sách Hội đồng nhân dân Thành phố và ý kiến thảo luận của Đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành các biện pháp bảo đảm việc thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng kịp thời, đúng tiến độ đối với các dự án đầu tư quan trọng trên địa bàn Thủ đô. như sau:

1. Các dự án đầu tư quan trọng trên địa bàn Thủ đô

Các dự án đầu tư quan trọng gồm:

- a) Dự án trọng điểm Quốc gia theo Nghị quyết Quốc hội;
- b) Dự án quan trọng do Thủ tướng Chính phủ quyết định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- c) Dự án trọng điểm của Thành phố theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố (dự án hạ tầng giao thông; dự án thoát nước môi trường; dự án văn hóa xã hội; dự án nông nghiệp và phát triển nông thôn; dự án về khoa học công nghệ);

d) Dự án phục vụ mục đích quốc phòng, an ninh (không bao gồm các dự án phát triển nhà ở); phòng chống thiên tai; cấp bách về xử lý môi trường; các dự án đặc biệt đột xuất khác do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định sau khi có ý kiến thống nhất của Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố.

2. Ngoài các quy định pháp luật hiện hành về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đối với các dự án đầu tư quan trọng UBND Thành phố được áp dụng các biện pháp đảm bảo việc thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng kịp thời, đúng tiến độ như sau:

2.1. Khi triển khai thực hiện đối với từng dự án đầu tư quan trọng, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định về kế hoạch tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và các biện pháp thu hồi đất, giải phóng mặt bằng.

Nội dung quyết định quy định cụ thể về kế hoạch thu hồi đất, phạm vi, mốc giới thu hồi đất, giải phóng mặt bằng; việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; về tiến độ thực hiện; về giao nhiệm vụ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo công khai chủ trương thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, triển khai các bước trong quy trình thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy định và việc thực hiện các biện pháp đảm bảo thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng được quy định tại Nghị quyết này.

Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố là căn cứ pháp lý để Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện các nhiệm vụ về điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và các biện pháp thu hồi đất, giải phóng mặt bằng. Trường hợp các hộ dân không hợp tác, Ủy ban nhân dân cấp huyện được phép ra quyết định điều tra, kiểm đếm bắt buộc và lập hồ sơ, xây dựng phương án giải phóng mặt bằng, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo số liệu điều tra, kiểm đếm.

2.2. Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định phân kỳ thu hồi đất, giao đất; Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình, cá nhân sau khi đã thực hiện đầy đủ các trình tự giải phóng mặt bằng theo quy định; chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo thời điểm quyết định thu hồi đất của từng chủ sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định phân kỳ thu hồi đất, giao đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng đối với dự án đầu tư có quy mô thu hồi đất lớn (hoặc trải dài trên nhiều địa bàn) phù hợp với điều kiện thực tế và năng lực thực hiện của chủ đầu tư.

Việc quyết định phân kỳ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đối với từng dự án (nếu có) thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố và không phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện. Ủy ban nhân dân Thành phố căn cứ quy mô

thu hồi đất; địa giới hành chính trong phạm vi thu hồi đất; điều kiện thực tế về vốn, về quỹ tái định cư và năng lực của chủ đầu tư; tiến độ dự án ... để quyết định phân kỳ thu hồi đất. Khi phân kỳ thu hồi đất và giải phóng mặt bằng, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo thời điểm quyết định thu hồi đất của từng chủ sử dụng đất.

Sau khi đã thực hiện đầy đủ các trình tự giải phóng mặt bằng theo quy định và Ủy ban nhân dân cấp huyện đã ban hành quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án, tổ chức chi trả phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhận bàn giao đất của hộ gia đình, cá nhân (không chờ quyết định thu hồi, giao đất tổng thể toàn dự án của Ủy ban nhân dân Thành phố).

Trường hợp đã tuyên truyền, giải thích, vận động, thuyết phục, nhưng hộ gia đình, cá nhân cố tình không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, không bàn giao mặt bằng thì chuyển tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tiền gửi tại Kho bạc Nhà nước và thực hiện các biện pháp hành chính để thu hồi đất theo quy định.

2.3. Nâng mức thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng đối với hộ gia đình, cá nhân và bổ sung quy định mức phạt đối với những trường hợp không chấp hành quyết định thu hồi đất, chậm bàn giao mặt bằng, cụ thể:

a) Mức thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng:

a.1. Đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân là 10.000 đồng/m², nhưng không quá 10.000.000 đồng/chủ sử dụng đất;

a.2. Đối với đất ở của hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần nhưng buộc phải phá dỡ toàn bộ nhà ở là: 30.000.000 đồng (đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời gian 01 ngày, kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ đúng theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân cấp huyện); 20.000.000 đồng (đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời gian 04 ngày, kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ đúng theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân cấp huyện); 15.000.000 đồng (đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời gian 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ đúng theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân cấp huyện); 10.000.000 đồng (đối với các trường hợp còn lại di chuyển, bàn giao trong thời hạn quy định).

a.3. Đối với đất ở của hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi một phần là: 15.000.000 đồng (đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời gian 01 ngày, kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ đúng theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân cấp huyện); 10.000.000 đồng (đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời gian 04 ngày, kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường,

hỗ trợ đúng theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân cấp huyện); 7.000.000 đồng (đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời gian 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ đúng theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân cấp huyện); 5.000.000 đồng (đối với các trường hợp còn lại di chuyển, bàn giao trong thời hạn quy định).

b) Mức phạt chậm bàn giao mặt bằng so với tiến độ quy định:

b.1. Đối với hộ gia đình, cá nhân là 4.000.000 đồng/chủ sử dụng đất;

b.2. Đối với tổ chức kinh tế là 20.000.000 đồng/tổ chức.

Đồng thời với việc xử phạt, Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện các biện pháp hành chính để thực hiện Quyết định thu hồi đất.

c) Khuyến khích các chủ đầu tư dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách Nhà nước tự nguyện hỗ trợ thêm cho tổ chức, cá nhân bị thu hồi đất ổn định sản xuất kinh doanh và ổn định đời sống từ nguồn tài chính hợp pháp. Mức hỗ trợ, đối tượng được hưởng hỗ trợ do Ủy ban nhân dân cấp huyện thống nhất với chủ dự án và được công khai tại địa phương nơi thu hồi đất. Kinh phí hỗ trợ được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, nhưng không được khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính về đất phải thực hiện với ngân sách.

2.4. Ủy ban nhân dân Thành phố chủ động rà soát lại trình tự, thủ tục thu hồi đất, giải phóng mặt bằng hiện hành để điều chỉnh theo hướng rút ngắn thời gian thực hiện của các cơ quan Nhà nước.

Đối với các nội dung công việc có liên quan đến người bị thu hồi đất phải đảm bảo tính công khai, minh bạch, không rút ngắn thời gian thực hiện. Có lộ trình phân cấp, tạo chủ động cho Ủy ban nhân dân cấp huyện về tái định cư, xác định giá đất, giá nhà tái định cư...

Chỉ đạo đẩy mạnh công tác đôn đốc, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong giải phóng mặt bằng ngay tại địa bàn, dự án. Nâng cao trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước. Rà soát tổ chức, bộ máy thực hiện công tác giải phóng mặt bằng từ Thành phố đến cơ sở để có giải pháp cụ thể nâng cao hiệu quả, năng lực đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ.

Thực hiện nghiêm túc quy định về giám sát đầu tư của cộng đồng trong thu hồi đất, giải phóng mặt bằng.

2.5. Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục, thuyết phục trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

a) Hàng năm có kế hoạch tuyên truyền đến các tổ chức, các tầng lớp nhân dân về chính sách, quy định pháp luật trong lĩnh vực thu hồi đất, bồi thường, hỗ

trợ và tái định cư của Nhà nước thông qua chương trình giáo dục pháp luật của Thành phố, công tác tập huấn của các sở, ngành chức năng, qua các kênh thông tin đại chúng (báo chí, đài PTTH...).

b) Thực hiện tốt Quy chế dân chủ ở cơ sở, tạo sự nhất trí, thống nhất và đồng thuận giữa các tổ chức, cá nhân với Nhà nước và cả hệ thống chính trị trong công tác thu hồi đất, GPMB.

c) Phát huy sức mạnh của cả hệ thống chính trị (cấp ủy đảng, chính quyền, MTTQ, đoàn thể chính trị xã hội các cấp) tiến hành đồng bộ các giải pháp, giáo dục, thuyết phục để nhân dân hiểu và tự giác chấp hành, ủng hộ chủ trương thu hồi đất, GPMB của Thành phố. Đồng thời, quan tâm nắm bắt, chia sẻ với những khó khăn, tâm tư, nguyện vọng của người bị thu hồi đất; trên cơ sở đó xem xét, phân loại, giải quyết kịp thời những kiến nghị, đơn thư khiếu nại, tố cáo của nhân dân. Động viên, khen thưởng kịp thời về tinh thần và vật chất đối với những tổ chức, cá nhân chấp hành thực hiện tốt; kiên quyết xử lý theo quy định của pháp luật đối với những trường hợp không chấp hành hoặc cố tình chây ỳ, kích động, gây rối, chống lại các quyết định thu hồi đất.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết; quy định cụ thể thủ tục hành chính để thực hiện.

Trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết, Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm sơ kết, đánh giá và báo cáo, đề xuất Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét điều chỉnh, bổ sung biện pháp nhằm đảm bảo tính khả thi và phù hợp với tình hình thực tiễn của Thủ đô.

Điều 3. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội khóa XIV kỳ họp thứ 7 thông qua.

Nghị quyết này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- VP QH, VP CP;
- Ban Công tác ĐBQH;
- Các Bộ, Ngành Trung ương;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội Hà Nội;
- TT HĐND TP; UBND TP; UBMTTQ TP;
- Đại biểu HĐND TP; Các Ban HĐND TP;
- VPTU, VPĐDBQH&HĐNDTP; VPUBNDTP;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể TP;
- TT HĐND, UBND các quận, huyện, thị xã;
- Các cơ quan thông tấn, báo chí;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Ngô Thị Doãn Thanh