

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 74/2006/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 5 năm 2006

QUYẾT ĐỊNH

**Về thủ tục kiểm kê bắt buộc hiện trạng khuôn viên nhà,
đất và tài sản gắn liền trên đất để phục vụ công tác bồi thường,
hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

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

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Thông tư số 116/2004/TT-BTC, ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ ;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2901/TNMT-ĐKKTD, ngày 12 tháng 4 năm 2006 và Sở Tư pháp thành phố tại Công văn số 637/STP-VB ngày 27 tháng 02 năm 2006;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy định này quy định quy trình, thủ tục kiểm kê bắt buộc hiện trạng khuôn viên nhà, đất và tài sản gắn liền trên đất khi Nhà nước thu hồi đất, áp dụng đối với trường hợp người bị thu hồi đất (*đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền*) không nộp bản kê khai theo thời gian quy định, vắng mặt hoặc gây cản trở, không hợp tác với Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư của dự án (hoặc Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng) để tiến hành kiểm kê.

Quy định này không áp dụng đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế mà Nhà nước không thực hiện việc thu hồi đất theo quy định tại khoản 6, Điều 36 Nghị định số 181/2004/CP-NĐ, ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ.

Điều 2. Điều kiện áp dụng

- Đối với các Quyết định thu hồi đất ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì phải có : Quyết định thu hồi và giao đất (cho thuê đất), Quyết định đầu tư dự án (hoặc văn bản giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng để chuẩn bị thực hiện dự án), Quyết định điều chỉnh di chuyển dân cư, Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và ban hành.

- Đối với trường hợp thu hồi đất sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, công bố mà chưa có dự án đầu tư được duyệt và dự án có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì ngoài quyết định thu hồi đất, phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, còn phải có thông báo công khai trước 90 ngày đối với đất nông nghiệp, 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp và quyết định thu hồi đất cụ thể đối với từng thửa đất do hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư và tổ chức đang sử dụng (có trong khu đất đã thu hồi).

Điều 3. Nguyên tắc khi tổ chức kiểm kê bắt buộc

Trước khi kiểm kê bắt buộc phải tiến hành tiếp xúc giải thích, tuyên truyền, vận động người bị thu hồi đất tuân thủ pháp luật theo quy định (có Biên bản ghi nhận tiếp xúc và ký xác nhận của cơ quan, cán bộ công chức, viên chức thực hiện nhiệm vụ và của người dân được tiếp xúc; trường hợp người dân không đồng ý ký xác nhận khi tiếp xúc thì vẫn lập biên bản và có ý kiến của đại diện Tổ dân phố).

Trong quá trình tiến hành kiểm kê bắt buộc phải thực hiện đúng trình tự thủ tục, công khai dân chủ, bảo đảm đầy đủ, chính xác và khách quan.

Trong quá trình kiểm kê bắt buộc, cá nhân, tổ chức gây thiệt hại đến tài sản, lợi ích hợp pháp của người bị thu hồi đất hoặc của người khác thì có trách nhiệm phải bồi thường và xử lý theo quy định pháp luật.

Người cố tình gây cản trở, chống đối người thi hành nhiệm vụ sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 4. Trình tự, thủ tục thực hiện kiểm kê bắt buộc

1. Vận động sau khi có quyết định thu hồi đất :

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận - huyện phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể; Ủy ban nhân dân phường (xã, thị trấn) cùng cán bộ nòng cốt ở khu phố, ấp, tổ dân phố tiếp xúc giải thích, tuyên truyền, vận động người sử dụng nhà, đất thực hiện việc kiểm kê và hưởng ứng chủ trương, quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Nếu người sử dụng nhà, đất bị thu hồi vẫn không hợp tác thì lập biên bản và ban hành Thông báo nêu rõ thời gian 07 ngày để người sử dụng đất có ý kiến phản hồi. Thông báo được gửi cho người sử dụng đất bị thu hồi, Ủy ban nhân dân phường (xã, thị trấn) nơi có nhà, đất bị thu hồi và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, cùng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng tổng hợp danh sách để lập thủ tục chuẩn bị kiểm kê bắt buộc.

Quá thời hạn 07 ngày mà người sử dụng nhà, đất vẫn không hợp tác, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận - huyện lập danh sách chính thức báo cáo và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận - Huyện thành lập Tổ kiểm kê bắt buộc (nếu chưa được thành lập) và quyết định kiểm kê bắt buộc (các trường hợp phải kiểm kê bắt buộc).

2. Ban hành quyết định kiểm kê bắt buộc :

a) Thẩm quyền ký quyết định kiểm kê bắt buộc (mẫu 1 đính kèm) do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện ký ban hành.

b. Quyết định kiểm kê bắt buộc phải ghi rõ ngày, tháng, năm ra quyết định; căn cứ ra quyết định; nội dung kiểm kê; họ tên, nơi cư trú, trụ sở của cá nhân, tổ chức bị kiểm kê; địa điểm kiểm kê; chữ ký của người ra quyết định, dấu của cơ quan ra quyết định. Nội dung quyết định kiểm kê bắt buộc phải ghi rõ thời gian để người bị thu hồi đất tự giác thực hiện và thời gian thực hiện việc kiểm kê bắt buộc.

3. Ban hành quyết định thành lập Tổ kiểm kê bắt buộc :

a) Thẩm quyền ký quyết định thành lập Tổ kiểm kê bắt buộc do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện ký quyết định thành lập.

b) Thành phần chính của tổ kiểm kê bắt buộc : Thường trực Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường (xã, thị trấn); Đại diện Chủ đầu tư; Ban bồi thường; Mặt trận Tổ quốc quận - huyện, phường (xã, thị trấn); Công an quận - huyện, phường (xã, thị trấn); Phòng Tài nguyên và Môi trường và Phòng Quản lý đô thị.

Ngoài thành phần chủ yếu trên, căn cứ vào tình hình thực tế của từng địa phương mà Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện theo thẩm quyền quyết định thành phần của Tổ để thực hiện tốt nhiệm vụ kiểm kê bắt buộc.

c) Nhiệm vụ của tổ kiểm kê bắt buộc : Xây dựng kế hoạch, số liệu, tài liệu về đối tượng kiểm kê, chuẩn bị các biểu mẫu, biên bản bảo đảm tính khách quan, chặt chẽ, lưu giữ tài liệu hồ sơ pháp lý. Khi kết thúc việc kiểm kê thì bàn giao cho Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận - huyện lưu giữ tài liệu hồ sơ pháp lý để quản lý lâu dài; Thuyết phục, vận động nhân dân thi hành pháp luật và giám sát quá trình kiểm kê đảm bảo đầy đủ, chính xác và khách quan ; bảo đảm tổ chức lực lượng cho quá trình kiểm kê đạt được kết quả an toàn, nhanh gọn, hiệu quả, đúng pháp luật.

4. Tổ chức thực hiện kiểm kê bắt buộc.

Điều 5. Tổ chức thực hiện kiểm kê bắt buộc

1. Chuẩn bị thực hiện :

- Họp các thành viên Tổ kiểm kê để thông qua kế hoạch thực hiện.
- Kiểm tra công tác chuẩn bị.
- Chuẩn bị điều kiện về con người, phương tiện vật chất đảm bảo trước khi thực hiện việc kiểm kê bắt buộc.

2. Tổ chức thực hiện :

a) Việc kiểm kê bắt buộc phải được thông báo cho cá nhân, tổ chức bị kiểm kê, Ủy ban nhân dân phường (xã, thị trấn) nơi người đó cư trú, tổ chức có trụ sở trên địa bàn hoặc cơ quan người đó công tác trước khi tiến hành kiểm kê 07 ngày, trừ trường hợp đặc biệt việc thông báo sẽ gây trở ngại cho việc tiến hành kiểm kê.

b) Việc kiểm kê phải thực hiện vào ban ngày (từ 8 giờ sáng đến 17 giờ chiều).

c) Khi tiến hành kiểm kê phải có mặt người sử dụng nhà, đất (hoặc người đã thành niên trong gia đình) đại diện cho tổ chức bị kiểm kê, đại diện Ban điều hành khu phố, ấp, đại diện tổ dân phố, tổ nhân dân. Nếu tổ chức, cá nhân phải thi hành quyết định vắng mặt, thì vẫn tiến hành kiểm kê nhưng bắt buộc phải có tổ dân phố, khu phố; Tổ công tác (Tổ kiểm kê bắt buộc) đến địa điểm nơi có tài sản phải kiểm kê để đọc quyết định kiểm kê bắt buộc.

d) Các thành viên tiến hành kiểm kê theo kế hoạch đã phân công; Trong suốt quá trình thực hiện nhiệm vụ phải ghi nhận đầy đủ rõ ràng theo biên bản (mẫu 2 đính kèm) và tất cả thành viên trong Tổ thông qua đồng ý và ký tên; Sau khi kết thúc việc kiểm kê tiến hành niêm phong tài sản (niêm phong cửa hàng rào khuôn viên nhà) và bàn giao cho địa phương quản lý (đối với trường hợp chủ tài sản vắng mặt).

3. Kinh phí thực hiện

Kinh phí thực hiện việc kiểm kê bắt buộc được tính vào kinh phí phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án (kinh phí 2%).

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 7. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các Sở - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện, phường (xã, thị trấn), Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận - huyện, các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Văn Đua

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN.....

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

Số: /QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng..... năm 200...

QUYẾT ĐỊNH

**Về kiểm kê bắt buộc hiện trạng khuôn viên nhà,
đất và tài sản gắn liền trên đất để phục vụ công tác
bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi
đất trong dự án.....**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN (HUYỆN)

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

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

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Thông tư số 116/2004/TT-BTC, ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ ;

Căn cứ Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số/2006/QĐ-UBND ngày tháng năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về thủ tục kiểm kê bắt buộc khuôn viên nhà, đất

Căn cứ Thông báo sốngày.....

Đến nay đã hết thời gian thông báo và để đảm bảo việc thu hồi đất theo Quyết định số

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Áp dụng biện pháp kiểm kê bắt buộc hiện trạng khuôn viên nhà, đất và các tài sản gắn liền trên đất để thực hiện việc thu hồi đất theo Quyết định đối với (*Ghi rõ họ, tên, địa chỉ tổ chức, cá nhân cần kiểm kê*).

Điều 2. Giao Tổ kiểm kê bắt buộc thực hiện trong thời gian kể từ ngày ký.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Chánh Thanh tra quận, Trưởng phòng Tư pháp quận, Đội trưởng Đội quản lý trật tự đô thị quận, Chủ tịch Hội đồng bồi thường của dự án, Chủ đầu tư, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng, Tổ trưởng Tổ kiểm kê bắt buộc, Chủ tịch ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn và tổ chức, Ông (Bà) có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4

-
-
-
-
-
-
-
-

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN-HUYỆN
CHỦ TỊCH**

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

QUẬN-HUYỆN :

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phường - xã :

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng..... năm 200...

Biên bản số :/BBKK

**BIÊN BẢN KIỂM KÊ BẮT BUỘC HIỆN TRẠNG KHUÔN VIÊN
NHÀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN TRÊN ĐẤT ĐỂ PHỤC VỤ BỒI HƯỜNG,
HỖ TRỢ THIỆT HẠI KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

Tên dự án :

Họ và tên chủ hộ :; Địa chỉ (thường trú, tạm trú) :

Quận - huyện : Phường (xã) Tổ (ấp).....

Địa chỉ (địa điểm) nơi kiểm kê :

Thành phần tham gia kiểm kê :

Ông (Bà) Chức vụ Đại diện.....

Ông (Bà) Chức vụ Đại diện.....

Ông (Bà) Chức vụ Đại diện.....

Ông (Bà) Chức vụ Đại diện.....

Ông (Bà) Chức vụ Đại diện.....

Ông (Bà) Chức vụ Đại diện.....

Ông (Bà) Chức vụ Đại diện.....

Ông (Bà) Chức vụ Đại diện.....

Đại diện chủ tài sản bị ảnh hưởng :

Ông (Bà)

Ông (Bà)

Ông (Bà)

Nội dung kiểm kê :

- Đất (thửa, bản đồ),

Loại đất :

Đất nông nghiệp :Diện tích :

Đất sản xuất nông nghiệp: Diện tích :

+ Trồng cây hàng năm : Diện tích :

+ Trồng cây lâu năm : Diện tích :

Đất lâm nghiệp : Diện tích :

Đất nuôi trồng thủy sản : Diện tích :

Đất làm muối : Diện tích :

Đất nông nghiệp khác : Diện tích :

- Đất phi nông nghiệp :

Đất ở : Diện tích :

Đất sản xuất kinh doanh : Diện tích :

Đất tôn giáo, tín ngưỡng : Diện tích :

Đất nghĩa trang nghĩa địa : Diện tích :

Đất phi nông nghiệp khác : Diện tích :

Nhà, công trình :

Nhà ở : Diện tích, kết cấu, cấp nhà :

Công trình : Công trình, kết cấu, Loại :

Cây trồng :

Cây lấy gỗ : Số lượng (cây) : Loại :

Cây ăn trái : Số lượng (cây) : Loại :

Cây khác : Số lượng (cây) : Loại :

Hoa màu :

Loại hoa màu : Số lượng (m²) : Loại :

Mồ mã :

Mộ xây : Số lượng :

Mộ đất : Số lượng :

Loại khác : Số lượng :

Ghi chú (nếu có phát sinh) :

- Tài sản khác : Số lượng :

Đại diện thành phần Tổ kiểm kê
(Ký tên, đóng dấu)

Chủ hộ, tổ chức
(Ký tên, đóng dấu)