

THỦ TƯỚNG CHÍNH
PHỦ
Số: 246/QĐ-TTg

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 29 tháng 2 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

Cơ chế đặc thù về thu hồi đất; giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho các hộ dân tái định cư dự án thủy điện Sơn La

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

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

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai 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;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Xét đề nghị của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số 46/TTr-BTNMT ngày 07 tháng 11 năm 2007; ý kiến của các Bộ: Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, của Ủy ban nhân dân các tỉnh: Sơn La, Điện Biên, Lai Châu về cơ chế đặc thù thu hồi đất; giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho các hộ dân tái định cư Dự án Thủy điện Sơn La,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất; giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp

1. Nguyên tắc chung:

a) Diện tích đất thuộc khu vực lòng hồ, khu vực dự kiến bố trí các công trình xây dựng liên quan đến Nhà máy Thủy điện Sơn La phải thu hồi để giao cho Ban Quản lý Dự án nhà máy Thủy điện Sơn La phục vụ Dự án Nhà máy Thủy điện Sơn La.

b) Diện tích đất ở, đất sản xuất nông nghiệp thuộc khu vực bố trí dân tái định cư (kể cả khu vực tái định cư, tái định canh tại chỗ), khu vực đất bố trí các công trình xây dựng liên quan đến các khu tái định cư, phải thu hồi, giao cho Ban Quản lý Dự án di dân tái định cư cấp huyện hoặc cấp tỉnh để phục vụ tái định cư, tái định canh cho hộ dân tái định cư Dự án Thủy điện Sơn La. Sau khi bố trí xong đất ở, đất sản xuất nông nghiệp và hoàn thành việc xây dựng các công trình liên quan đến các khu tái định cư, Ban Quản lý Dự án di dân tái định cư cấp huyện hoặc cấp tỉnh phải bàn giao lại diện tích khu đất bị thu hồi, diện tích khu đất giao cho người sử dụng đất tại thực địa và các tài liệu có liên quan đến việc đất thu hồi, giao đất cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật về đất đai.

c) Tổng diện tích đất thu hồi phải phù hợp với tổng diện tích đất giao và phù hợp với tài liệu quỹ đất của địa phương.

d) Số liệu diện tích đất thu hồi, diện tích đất giao phải xác định trên cơ sở bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp sử dụng các tài liệu khác để xác định diện tích đất thu hồi, đất giao phải thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường và phải được cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh kiểm tra, thẩm định, xác nhận chất lượng.

2. Thu hồi đất:

a) Diện tích đất thuộc các khu vực: lòng hồ, bố trí dự án tái định cư mẫu, bố trí tái định cư, bố trí đất sản xuất nông nghiệp cho dân tái định cư, xây dựng các công trình liên quan đến các khu, điểm tái định cư, tái định canh (kể cả tái định cư, tái định canh tại chỗ), bố trí các công trình xây dựng liên quan đến Nhà máy Thủy điện Sơn La được Nhà nước thu hồi để phục vụ mục đích xây dựng Nhà máy Thủy điện Sơn La.

Việc thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đất đai năm 2003.

Trình tự, thủ tục thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 130 Nghị định số

181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003 (sau đây gọi là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP) và các Điều 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 84/2007/NĐ-CP).

Trường hợp người có đất bị thu hồi đồng tình, không có tranh chấp, khiếu nại trong giải phóng mặt bằng và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của Dự án Thủy điện Sơn La thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất mà không nhất thiết phải chờ hết thời hạn theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Việc chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 50 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

c) Đối với khu vực được quy hoạch thành lòng hồ, ở nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy thì thực hiện trích đo địa chính từng thửa đất hoặc một số thửa đất liền kề nhau của cùng một người sử dụng đất để phục vụ việc xác định diện tích đất thu hồi mà không cần thiết đo vẽ bản đồ địa chính chính quy toàn khu vực đất thu hồi.

d) Đối với khu vực khác, ở nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy phải đo vẽ bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính thửa đất. Cho phép chỉ đo vẽ bản đồ địa chính chính quy khu vực đất thu hồi mà không nhất thiết phải đo vẽ bản đồ địa chính chính quy phủ kín đơn vị hành chính cấp xã, nơi có đất phải thu hồi. Trường hợp không có bản đồ địa chính chính quy nhưng có bản đồ địa hình ở tỷ lệ thích hợp, cho phép đo vẽ bổ sung chi tiết thửa đất trên nền bản đồ địa hình để phục vụ việc xác định diện tích đất thu hồi.

đ) Trình tự lập, nội dung dự án đầu tư đo đạc địa chính (hoặc thiết kế kỹ thuật – dự toán) phục vụ thu hồi đất, quy định kiểm tra chất lượng sản phẩm thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thẩm định, phê duyệt và nghiệm thu dự án đầu tư đo đạc địa chính (hoặc thiết kế kỹ thuật – dự toán) thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Giao đất:

a) Căn cứ để giao đất thực hiện theo quy định tại Điều 31 Luật Đất đai năm 2003.

b) Trình tự, thủ tục giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân tái định cư:

Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi bố trí dân tái định cư (nơi đến), phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện có dân tái định cư đi (nơi đi), chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đến, Ban Quản lý Dự án di dân, tái định cư cấp huyện lập phương án giao đất, xác định quy mô, vị trí thửa đất ở thực địa, đưa phương án ra thảo luận trong dân tái định cư, chỉnh sửa phương án nếu thấy cần thiết và tổ chức bốc thăm để xác định chủ sử dụng thửa đất và tiến hành giao đất ở thực địa. Khi giao đất ở thực địa phải lập biên bản giao đất, trong biên bản phải xác định rõ ranh giới thửa đất được giao với các thửa đất liền kề, có xác nhận của các chủ sử dụng đất liền kề và phải ghi rõ diện tích thửa đất là tạm xác định (diện tích chính sẽ được xác định sau và người sử dụng đất được toàn quyền sử dụng thửa đất theo quy định của pháp luật đất đai kể từ ngày nhận bàn giao đất trên thực địa).

Sau khi giao đất ở thực địa, Ban Quản lý Dự án di dân tái định cư cấp huyện hoặc cấp tỉnh phải giao lại toàn bộ hồ sơ giao đất cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để đo đạc bản đồ địa chính chính quy, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính theo quy định.

c) Trình tự, thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng khác thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai.

4. Trường hợp Ban Quản lý Dự án di dân, tái định cư cấp huyện hoặc cấp tỉnh đã có số liệu diện tích đất phải thu hồi nhưng được xác định không theo quy định kỹ thuật của Bộ Tài nguyên và Môi trường hay của cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh, đã ký hợp đồng đo đạc với các tư vấn và hợp đồng đã hoàn thành hoặc đang triển khai, thực hiện như sau:

Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm thẩm định chất lượng sản phẩm do Ban Quản lý Dự án di dân, tái định cư thực hiện. Đối với các hợp đồng đang triển khai mà chưa kiểm tra, đánh giá chất lượng sản phẩm thì Ban Quản lý Dự án di dân