

Số: **15** /2025/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày **14** tháng **11** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực với các cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật giá số 16/2023/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên tại Tờ trình số 53/TTr-TTPTQĐ ngày 31/10/2025.

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực với các cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực với các cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25/11/2025.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nội vụ, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên; Giám đốc Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành;
- Công an tỉnh;
- Thuế tỉnh Thái Nguyên;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Thái Nguyên;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên;
- UBND các xã, phường;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất các khu vực;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, TH, NC.

Kiennt.T11/2025

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Loan



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

QUY CHẾ

Phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực với các cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

(Ban hành kèm theo Quyết định số **15** /2025/QĐ-UBND ngày **14** tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định việc phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực (viết tắt là *Trung tâm Phát triển quỹ đất*); các Sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các xã, phường (viết tắt là *Ủy ban nhân dân cấp xã*) và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

Việc phối hợp giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan phải bảo đảm các nguyên tắc được quy định tại khoản 6 Điều 13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, cụ thể:

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

Điều 4. Các nhiệm vụ và phương thức phối hợp

1. Nhiệm vụ phối hợp

a) Phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và thực hiện các dịch vụ trong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Phối hợp trong công tác phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất.

2. Phương thức phối hợp

a) Lấy ý kiến bằng văn bản

Cơ quan chủ trì có văn bản đề nghị gửi đến các cơ quan phối hợp, trong văn bản quy định thời hạn để cơ quan phối hợp có trách nhiệm trả lời theo thời hạn yêu cầu của cơ quan chủ trì. Cơ quan phối hợp chịu trách nhiệm về các thông tin đã cung cấp.

b) Lấy ý kiến trực tiếp tại cuộc họp hoặc phối hợp kiểm tra thực địa

Cơ quan chủ trì tổ chức cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, tài liệu có liên quan và gửi cho các cơ quan phối hợp trước thời gian tổ chức cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa ít nhất 03 ngày làm việc. Có giấy mời họp hoặc kiểm tra thực địa, trong đó xác định thành phần tham dự, thời gian, địa điểm, nội dung cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa. Trường hợp tổ chức họp hoặc kiểm tra thực địa đột xuất, chưa chuẩn bị được tài liệu, nội dung thì nêu rõ lý do bằng văn bản.

Cơ quan phối hợp có trách nhiệm cử cán bộ tham gia đúng thành phần theo văn bản mời, việc từ chối tham gia hoặc cử người đi thay phải thông báo nêu rõ lý do bằng văn bản cho cơ quan chủ trì biết.

Cơ quan chủ trì có trách nhiệm tổng hợp đầy đủ nội dung cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa bằng văn bản. Kết thúc cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa, các thành viên tham gia họp có trách nhiệm ký vào biên bản để xác nhận ý kiến của mình, cơ quan chủ trì thực hiện lưu biên bản cuộc họp, kiểm tra hồ sơ theo quy định.

c) Các phương thức phối hợp khác theo quy định của pháp luật.

Chương II

PHỐI HỢP THỰC HIỆN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT VÀ THỰC HIỆN DỊCH VỤ TRONG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Mục 1. PHỐI HỢP THỰC HIỆN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 5. Phối hợp trong việc xây dựng và thực hiện kế hoạch thu hồi đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan căn cứ, điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật Đất đai xây dựng dự thảo kế hoạch thu hồi đất gồm các nội dung được quy định tại Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; gửi hồ sơ và dự thảo kế hoạch đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

b) Phối hợp các cơ quan, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

Chỉ đạo phòng chuyên môn có trách nhiệm tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt hoặc ban hành kế hoạch thu hồi đất. Chỉ đạo thực hiện kế hoạch thu hồi đất; tổ chức tuyên truyền mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, vận động các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Chủ trì, phối hợp với Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến; thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; đề cử người đại diện các hộ dân có đất thu hồi tham gia quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Chỉ đạo phòng chuyên môn phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan, đơn vị có liên quan cung cấp thông tin điều tra cơ bản ban đầu về chủ sử dụng đất; các văn bản pháp lý xác định chỉ giới hành lang an toàn đường bộ, chỉ giới xây dựng; quy hoạch đô thị được phê duyệt; xác nhận các trường hợp có diện tích đất rừng, hiện trạng rừng và diện tích nuôi trồng thủy hải sản; hướng dẫn các thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng (nếu có).

Chỉ đạo phòng chuyên môn thẩm định và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thu hồi đất và bố trí kinh phí thực hiện.

b) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm trích lục bản đồ địa chính, cung cấp thông tin địa chính các thửa đất trong khu vực thu hồi đất.

c) Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất hồ sơ dự án, thủ tục có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; ranh, cọc mốc của dự án. Tham gia, phối hợp trong quá trình thực hiện.

Điều 6. Phối hợp trong việc ban hành thông báo thu hồi đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã lập danh sách các trường hợp có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có), gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để kiểm tra.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra hồ sơ và tham mưu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các nội dung tại điểm b khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai.

Điều 7. Phối hợp trong xác định giá đất cụ thể

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã xác định giá đất, cung cấp phương án giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định; phối hợp cung cấp hồ sơ và các tài liệu có liên quan theo quy định gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để làm cơ sở xác định giá đất cụ thể.

2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm phối hợp cung cấp hồ sơ và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để làm cơ sở xác định giá đất cụ thể.

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm phối hợp cung cấp hồ sơ và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để làm cơ sở xác định giá đất cụ thể.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, để thẩm định phương án giá đất theo quy định.

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã cung cấp phương án giá đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, các cơ quan có liên quan để tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đồng thời với việc thẩm định phương án giá đất.

Điều 8. Phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm

a) Có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã cử đại diện tham gia việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan và người đại diện các hộ dân có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi, thu nhận hồ sơ pháp lý của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc các sở, ngành và các đơn vị có liên quan xác minh bổ sung các thông tin, hồ sơ cần thiết để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định trong trường hợp kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chưa đủ cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai trong trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm.

đ) Phối hợp các cơ quan chuyên môn cấp xã, Sở, ngành có liên quan tổ chức xác định các công trình xây dựng, tài sản khác đối với trường hợp đặc biệt không thể xác định được tính chất của công trình, tài sản hoặc người có tài sản không đồng ý với kết quả xác định loại công trình, tài sản do đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã kê khai.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm

a) Quản lý chặt chẽ việc xây dựng, coi nới, trồng cây lâu năm,...trong phạm vi thông báo thu hồi đất theo đúng quy định pháp luật. Chịu trách nhiệm chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn.

b) Cử cán bộ phòng chuyên môn, đại diện thôn, xóm, tổ dân phố tham gia phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất trong suốt thời gian kiểm đếm đất đai và tài sản gắn liền với đất.

c) Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, Văn phòng đăng ký đất đai rà soát, xác nhận thông tin hồ sơ địa chính khu đất thu hồi đối với những thửa đất (theo bản đồ tổng thể khu đất, dự án được phê duyệt) có biến động so với danh sách điều tra cơ bản ban đầu làm cơ sở thực hiện việc kiểm đếm đất đai và tài sản gắn liền với đất.

d) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp nơi có đất thu hồi và Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện các nội dung theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai trong trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

đ) Kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 9. Phối hợp trong việc ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm có văn bản đề nghị ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) không hợp tác kiểm đếm hoặc không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc sau khi đã vận động, thuyết phục. Tham gia cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm tham mưu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, giao các phòng chuyên môn và đơn vị liên quan phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện các nội dung theo quy định tại Điều 88 Luật Đất đai và Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm 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.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm tham gia cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

Điều 10. Phối hợp trong việc điều tra, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có văn bản (kèm theo hồ sơ của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp điều tra, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

Chỉ đạo cơ quan chuyên môn và đề nghị các cơ quan khác có liên quan thẩm tra, xác minh các nội dung về đất đai, công trình xây dựng, tài sản khác, cây trồng, con giống, vật nuôi; nhân khẩu, thu nhập, tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp ... theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

Phối hợp giải quyết các nội dung liên quan đến tặng cho, thừa kế, tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất và các nội dung khác có liên quan.

Xác định quỹ đất tái định cư tại địa phương để lập phương án tái định cư, phương án bồi thường bằng đất, giao đất ở có thu tiền. Tổ chức xét duyệt điều kiện bố trí tái định cư để lập phương án tái định cư.

Ký xác nhận các hồ sơ kiểm kê; xác nhận bằng văn bản về thời điểm, nguồn gốc pháp lý đất đai, công trình xây dựng, cây trồng, con giống, vật nuôi; nhân khẩu, thu nhập, tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp, hộ phải di chuyển, không phải di chuyển chỗ ở ... theo thẩm quyền, gửi kết quả xác nhận về Trung tâm Phát triển quỹ đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận, cung cấp thông tin địa chính liên quan đến thửa đất thu hồi; cung cấp thông tin về tình trạng không có nhà ở, đất ở theo đề nghị của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoặc đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm cung cấp thông tin về nghĩa vụ tài chính và xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ thuế.

d) Công an cấp xã có trách nhiệm xác nhận thông tin về cư trú theo quy định.

Điều 11. Phối hợp trong việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm

a) Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai và Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thẩm định.

b) Chủ động đề xuất phương án giải quyết khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã và các Sở, ngành liên quan để kịp thời giải quyết.

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; hoàn chỉnh phương án để trình chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, các cơ quan có liên quan tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đồng thời với việc thẩm định phương án giá đất; tham mưu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt. Đối với các dự án yêu cầu đẩy nhanh tiến độ thực hiện, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện thẩm định đồng thời dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phương án giá đất trong thời gian niêm yết, gửi ý kiến thẩm định cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để chỉnh sửa, hoàn thiện phương án.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

Chỉ đạo phòng chuyên môn phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định; tiếp thu, giải trình, giải quyết các ý kiến tham gia vào phương án giá đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp tổ chức đối thoại, giải quyết các ý kiến vướng mắc với các trường hợp chưa đồng ý với phương án công khai để hoàn thiện hồ sơ trình phê duyệt.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phương án giá đất đồng thời trong cùng một quyết định.

Điều 12. Phối hợp trong việc thực hiện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

b) Thông báo thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ gửi đến người có đất, tài sản thu hồi.

c) Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi theo Điều 94 Luật Đất đai. Chịu trách nhiệm thu hồi toàn bộ giấy tờ về nhà, đất (bản chính) chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để quản lý hoặc chỉnh lý theo quy định.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

Chỉ đạo các phòng chuyên môn và đơn vị liên quan phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Chỉ đạo, phân công cán bộ phối hợp tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi.

Chủ trì, tổ chức tuyên truyền, vận động nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt đối với các trường hợp không đồng ý nhận tiền.

Tổ chức thực hiện phương án tái định cư.

Chỉ đạo giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh của công dân liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

Ban hành quyết định giao đất ở tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt, đồng thời phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức giao đất tại thực địa theo quyết định giao đất.

c) Chủ đầu tư có trách nhiệm đảm bảo kinh phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; nhận và quản lý ranh mốc đã được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Trung tâm Phát triển quỹ đất giao; phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ thanh quyết toán theo quy định.

Điều 13. Phối hợp trong việc thực hiện vận động, thuyết phục người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã vận động, thuyết phục người có đất thu hồi thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ đầu tư dự án vận động, thuyết phục người có đất thu hồi thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, bàn giao mặt bằng theo quy định.

Điều 14. Phối hợp trong việc ban hành quyết định thu hồi đất và thực hiện quyết định thu hồi đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm

a) Có văn bản đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định.

b) Phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai quyết định thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

c) Quản lý đất đã được thu hồi theo quy định tại Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai mà chưa giao đất, cho thuê đất sử dụng tại khu vực đô thị.

d) Đối với đất đã thu hồi để thực hiện dự án theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai, Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan, đơn vị có liên quan tiếp nhận và bàn giao cho chủ đầu tư.

đ) Chuyển hồ sơ thu hồi đất đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp không thu hồi hết toàn bộ diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp) hoặc thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp thu hồi toàn bộ diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp) cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và quản lý theo quy định. Các giấy tờ Trung tâm Phát triển quỹ đất cung cấp bao gồm: Giấy chứng nhận đã cấp, bản đồ thu hồi đất (bản giấy và bản số), quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thực hiện thu hồi đất, biên bản chi trả tiền và bàn giao mặt bằng.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo phòng chuyên môn xem xét, thẩm định, tham mưu trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất.

b) Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện việc niêm yết công khai quyết định thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

c) Quản lý đất đã được thu hồi theo quy định tại Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai mà chưa giao đất, cho thuê đất sử dụng tại khu vực nông thôn.

d) Đối với đất thu hồi để thực hiện dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý diện tích đã thu hồi để chờ bàn giao cho Chủ đầu tư.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý biến động diện tích thu hồi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) đối với trường hợp thu hồi một phần diện tích ghi trong Giấy chứng nhận; thu hồi Giấy chứng nhận đối với trường hợp thu hồi hết diện tích đất; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 15. Phối hợp cưỡng chế thu hồi đất trong trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không bàn giao đất cho Tổ chức phát triển quỹ đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã vận động, thuyết phục người có đất thu hồi bàn giao đất. Tham gia thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp nơi có đất thu hồi và Trung tâm Phát triển quỹ đất vận động, thuyết phục người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bàn giao đất cho Tổ chức phát triển quỹ đất; việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành theo quy định và phải được thể hiện bằng văn bản.

Chỉ đạo phòng chuyên môn tham mưu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định.

Điều 16. Quyết toán kinh phí bồi thường:

Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân định thẩm quyền địa phương 2 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính.

Mục 2. PHỐI HỢP THỰC HIỆN DỊCH VỤ VỀ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 17. Phối hợp thực hiện dịch vụ trong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

1. Trên cơ sở hợp đồng ký với chủ đầu tư, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm xây dựng và tổ chức kế hoạch thực hiện các nội dung công việc theo hợp đồng ký kết, báo cáo cơ quan có thẩm quyền các nội dung được giao theo quy định của pháp luật. Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện các nhiệm vụ được quy định tại Mục 1 Chương II của Quy chế phối hợp này.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan, đơn vị, tổ chức liên quan có trách nhiệm phối hợp thực hiện dịch vụ về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo các nội dung quy định tại Mục 1 Chương II của Quy chế phối hợp này.

Chương III

PHỐI HỢP THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN VÀ KHAI THÁC QUỸ ĐẤT

Điều 18. Phối hợp trong công tác quản lý quỹ đất

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm tham mưu cho Chủ tịch UBND tỉnh giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý và khai thác quỹ đất theo quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm

a) Quản lý quỹ đất đã thu hồi, quỹ đất được giao theo quy định; không để xảy ra tình trạng lấn, chiếm trái phép.

b) Khôi phục mốc giới, ranh giới trong trường hợp mất, hư hỏng (nếu có).

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện quản lý quỹ đất theo quy định.

Điều 19. Phối hợp thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trên cơ sở quỹ đất đang được giao quản lý, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hàng năm, lập phương án đấu giá, chuẩn bị hồ sơ của khu đất, thửa đất đấu giá liên quan đến việc xác định giá khởi điểm, lập hồ sơ đấu giá, lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện đấu giá đề nghị cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp, cơ quan tài chính cùng cấp thẩm định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; lập hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá trong trường hợp đấu giá thành hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền trong trường hợp đấu giá không thành; phối hợp thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá theo quy định và thực hiện các công việc khác theo thẩm quyền.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện các nhiệm vụ theo chức năng, nhiệm vụ, thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh/UBND tỉnh quy định tại Điều 229 Luật Đất đai và các quy định liên quan.

3. Kinh phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật có liên quan.

4. Cơ quan thuế có trách nhiệm gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật; đôn đốc người trúng đấu giá thực hiện nghĩa vụ tài chính và thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

5. Các cơ quan khác có liên quan phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện các công việc theo thẩm quyền.

Điều 20. Phối hợp trong việc lập và thực hiện dự án tạo quỹ đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trên cơ sở quỹ đất được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao thực hiện dự án tạo quỹ đất theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập báo cáo và trình cấp thẩm quyền phê duyệt quyết định đầu tư; xây dựng và trình phê duyệt kế hoạch vốn, sử dụng vốn đúng quy định; thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan trong quá trình triển khai, thực hiện dự án đầu tư, đảm bảo đấu giá khu đất đúng tiến độ.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan

a) Các sở, ngành; Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc theo thẩm quyền; thường xuyên theo dõi, đôn đốc và tạo điều kiện cho Trung tâm Phát triển quỹ đất trong quá trình triển khai dự án.

b) Cơ quan tài chính, Quỹ phát triển đất và các tổ chức tài chính khác: Trên cơ sở kế hoạch ứng vốn do Trung tâm Phát triển quỹ đất đề xuất và khả năng cân đối vốn, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, bố trí nguồn kinh phí ứng vốn đáp ứng tiến độ thực hiện các dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh và cơ quan có thẩm quyền; hướng dẫn thủ tục hoàn vốn ứng theo quy định.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Trách nhiệm thi hành

1. Các sở, ngành: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cơ quan thuế, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị, tổ chức có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quy chế này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vấn đề chưa phù hợp hoặc mới phát sinh, các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.