

## QUY CHẾ

### Phân công, phối hợp tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn xã Hòa Xá

((Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /8/2025  
của UBND xã Hòa Xá)

## Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Đối tượng, phạm vi thực hiện

#### 1. Đối tượng áp dụng

Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai cấp xã; đơn vị, tổ chức có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Ban quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng, Trưởng các thôn, Giám đốc các HTX trên địa bàn xã.

Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

#### 2. Phạm vi thực hiện

Quy chế này quy định một số nội dung về việc phân công, phối hợp giữa các phòng, ban, đơn vị thuộc xã Hòa Xá trong việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn xã. Các nội dung không nêu trong Quy chế này được thực hiện theo quy định của UBND Thành phố và các quy định pháp luật hiện hành.

### Điều 2. Mục đích, yêu cầu

Các cơ quan, đơn vị theo chức năng nhiệm vụ, lĩnh vực quản lý Nhà nước được phân công, giao nhiệm vụ:

1. Đảm bảo thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ, tái định cư đúng tiến độ theo nhiệm vụ được phân công. Chủ động thực hiện nhiệm vụ đạt hiệu quả cao nhất trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Phối hợp, thực hiện tốt nhiệm vụ trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án trên địa bàn xã Hòa Xá.

3. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ, tái định cư các dự án và bàn giao mặt bằng sạch cho các Chủ đầu tư theo đúng kế hoạch, tiến độ đã được phê duyệt.

### Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Phân định rõ trách nhiệm của các cơ quan, Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc xã và các đơn vị liên quan đảm bảo thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ, tái định cư đúng theo quy định của pháp luật.

2. Đảm bảo việc thực hiện kế hoạch, tiến độ theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân xã (sau đây viết tắt là UBND xã); Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã (sau đây viết tắt là Chủ tịch UBND xã).

3. Chủ tịch UBND xã chỉ đạo thực hiện: Định kỳ hoặc khi cần thiết Chủ tịch UBND xã chủ trì họp kiểm tra tiến độ, chỉ đạo công tác tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ, tái định cư các dự án.

4. Phó Chủ tịch UBND xã (phụ trách lĩnh vực):

Chỉ đạo toàn diện, trực tiếp công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án; tổ chức giải quyết, xử lý các tồn tại, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại các dự án; trường hợp vượt quá thẩm quyền giải quyết thì xin ý kiến thống nhất của UBND xã, Chủ tịch UBND xã báo cáo UBND Thành phố, các sở, ban ngành Thành phố giải quyết, hướng dẫn xử lý theo quy định.

5. Các nhiệm vụ, nội dung công việc có liên quan trong quá trình thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ, tái định cư không quy định tại Quy chế này được thực hiện theo đúng quy định của Thành phố và các quy định của pháp luật hiện hành.

## Chương II

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ, PHÂN CÔNG, THỰC HIỆN CÁC BƯỚC TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TRONG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ**

**Điều 4. Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng**

**Bước 1. Kiểm tra, xác nhận Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (Trích đo địa chính thửa đất) và mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác BT, HT, TĐC khi Nhà nước thu hồi đất (Điều 16, nghị định 151/NĐ-CP):**

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Chủ đầu tư: Trích lục bản đồ địa chính làm căn cứ thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm hiện trạng thửa đất xác định ranh giới thửa đất có thay đổi so với trích lục bản đồ địa chính: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp chủ đầu tư dự án, đơn vị đo đạc nộp hồ sơ (*thành phần quy định tại mục 3 Văn bản số 4098/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 28/3/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội*) tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Ứng Hòa để kiểm tra rà soát, đối chiếu các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận so với hiện trạng sử dụng đất và chưa được cấp giấy chứng nhận, ký xác nhận vào Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (*Trích đo địa chính thửa đất*). Chi nhánh báo cáo thẩm định mảnh trích đo bản đồ địa chính và chuyển lên Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận. Sau khi có xác nhận thì chuyển về Chi nhánh để trả kết quả cho các đơn vị theo quy định.

Đơn đốc, bám sát để nhận kết quả Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (Trích đo địa chính thửa đất) và Mảnh trích đo địa chính được kiểm tra, xác nhận để thực hiện bước tiếp theo.

**Bước 2. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất** (*Điều 80 Luật Đất đai năm 2024; Khoản 1 Điều 28 Nghị định 102/2024; Điểm 1, Mục IV, Phần II phụ lục 1, Nghị định 151/NĐ-CP; Khoản 2 Điều 26 Quyết định 56/2024*):

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản kèm theo hồ sơ dự án do chủ đầu tư gửi đến, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế, các cơ quan có liên quan xem xét các căn cứ, điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật Đất đai để xây dựng kế hoạch thu hồi đất.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập hồ sơ đề nghị phòng Kinh tế xã tham mưu Chủ tịch UBND xã phê duyệt kế hoạch thu hồi đất thực hiện dự án.

**Bước 3. Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi:** (*Khoản 1, Điều 87, Luật ĐĐ 2024 và Điểm 2, Mục IV, Phần II phụ lục 1, Nghị định 151/NĐ-CP*):

UBND xã giao Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tham mưu lịch họp, ban hành giấy mời gửi UBND xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi.

UBND xã chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan tổ chức họp với người có đất thu hồi để phổ biến cơ chế, chính sách thu hồi đất, tiếp nhận ý kiến về các nội dung liên quan đến việc thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

**Bước 4. Ban hành Thông báo thu hồi đất và triển khai thực hiện thông báo thu hồi đất** (*Khoản 1, Điều 85; Điểm a, điểm b Khoản 2, Điều 87, Luật ĐĐ 2024 và Điểm 3, Mục IV, Phần II phụ lục 1, Nghị định 151/NĐ-CP*).

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập hồ sơ đề nghị phòng Kinh tế xã tham mưu Chủ tịch UBND xã ban hành thông báo thu hồi đất.

UBND xã giao nhiệm vụ cho Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp lãnh đạo thôn (nơi có đất thu hồi) gửi thông báo thu hồi đất 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 (nếu có), đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi tại trụ sở UBND xã và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Trường hợp không liên lạc được, không gửi được thông báo thu hồi đất cho 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) thì thông báo trên một trong các báo hàng ngày của trung ương và tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và tỉnh 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở UBND xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên cổng thông tin điện tử của UBND xã trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

**Bước 5. Xác định, phê duyệt giá đất cụ thể** (Khoản 2, Điều 91, Điều 160 LDD 2024, Điều 30-35 Nghị định 71/2024):

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phòng Kinh tế chuẩn bị hồ sơ định giá đất cụ thể, lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.

- Phòng Kinh tế xã tham mưu Chủ tịch UBND xã ban hành Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất.

- Hội đồng thẩm định giá đất xác định giá đất thu hồi. Phòng Kinh tế trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ về đất.

**Bước 6. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc** (Thực hiện điểm c, d khoản 2, điều 87, Luật Đất đai 2024; Điểm 4, Mục IV Phần II phụ lục 1, Nghị định 151/NĐ-CP)

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với UBND xã, phòng Kinh tế, các cơ quan có liên quan và người 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;

- Xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi:

+ Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu thu thập về nguồn gốc sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, biên bản điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm đã được UBND xã xác nhận, Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có văn bản đề nghị kèm theo hồ sơ gửi Phòng Kinh tế, Phòng Văn hóa – Xã hội, Công an xã, Hợp tác xã (nơi có đất thu hồi) và các đơn vị liên quan phối hợp xác nhận các điều kiện để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (số nhân khẩu trong hộ gia đình có đất thu hồi, những nhân khẩu trong hộ được giao đất, tổng diện tích đất nông nghiệp của hộ trên địa bàn xã... và một số nội dung có liên quan khác).

+ Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Phòng Kinh tế tổ chức hội nghị thống nhất về nguồn gốc sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; tình trạng nhà ở, đất ở khác trên địa bàn xã; ban hành phiếu xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi đối với từng thửa đất phục vụ xây dựng phương án.

+ Trường hợp đủ điều kiện được giải quyết tái định cư:

++ Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng quy chế bốc thăm và phương án bố trí tái định cư chuyển tới Phòng Kinh tế thẩm định, tham mưu Chủ tịch UBND xã phê duyệt.

++ Phối hợp với Phòng Kinh tế thực hiện quy chế bốc thăm và phương án bố trí tái định cư.

Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự

đồng thuận trong thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 15 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản. Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

**Bước 7. Lập phương án, niêm yết công khai và lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư** (Khoản 1, Khoản 2, Điều 3, Nghị định số 88/2024; Điểm 5,6,7, Mục IV Phần II phụ lục 1, Nghị định 151/NĐ-CP):

Trên cơ sở các nội dung xác định nguồn gốc và tài sản gắn liền với đất thu hồi của Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phòng Kinh tế. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Lãnh đạo thôn nơi có đất thu hồi niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 30 ngày.

Tiếp nhận đơn thư, ý kiến phản ánh liên quan đến dự thảo phương án trong quá trình niêm yết công khai.

Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không tham gia họp trực tiếp có lý do chính đáng thì gửi ý kiến bằng văn bản.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý; có xác nhận của đại diện UBND xã, đại diện những người có đất thu hồi.

Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với UBND xã tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ 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 xã.

**Bước 8. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư** (Điểm b, Khoản 3, Điều 87 Luật Đất đai 2024; Điều 3 Nghị định 88/2024; Điểm 8, Mục IV Phần II phụ lục 1, Nghị định 151/NĐ-CP):

Việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện như sau:

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi hồ sơ thẩm định đến Phòng Kinh tế. Trường hợp cần bổ sung hồ sơ, tài liệu có liên quan theo yêu cầu của Phòng Kinh tế thì hoàn thiện bổ sung theo yêu cầu và có văn bản điều chỉnh, bổ sung kèm theo các hồ sơ có liên quan.

- Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

+ Nội dung thẩm định bao gồm: việc tuân thủ quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Thực hiện thẩm định phương án.

+ Trong quá trình thẩm định phát hiện các nội dung chưa đúng hoặc cần bổ sung, làm rõ thì thông báo bằng văn bản cho đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường hỗ trợ, tái định cư để bổ sung, làm rõ.

**Bước 9. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Quyết định thu hồi đất** *Điểm b, Khoản 3, Điều 87 Luật Đất đai 2024; Điều 3 ND 88/2024; Điểm 9, Mục IV Phần II phụ lục 1, Nghị định 151/NĐ-CP):*

Phòng Kinh tế có trách nhiệm trình Chủ tịch UBND xã quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

**Bước 10. Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư** *(Khoản 4, Điều 87 Luật Đất đai 2024; Điểm 10, Mục IV Phần II phụ lục 1, Nghị định 151/NĐ-CP):*

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

**Bước 11. Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư** *(Khoản 4, Điều 87 Luật Đất đai 2024; Điểm 11, Mục IV Phần II phụ lục 1, Nghị định 151/NĐ-CP):*

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được 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 trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

**Bước 12. Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư** *(Điểm c, Khoản 4, Điều 87 Luật Đất đai 2024; Điểm 12, Mục IV Phần II phụ lục 1, Nghị định 151/NĐ-CP):*

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

**Bước 13. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt** *(Khoản 6, Điều 87 Luật Đất đai 2024; Điểm 14, Mục IV Phần II phụ lục 1, Nghị định 151/NĐ-CP):*

- UBND xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 10 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản;

- Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện thì UBND xã ban hành quyết định thu hồi đất.

**Bước 14. Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định thu hồi đất** (Khoản 5, Điều 87 Luật Đất đai 2024; Điểm 14, Mục IV Phần II phụ lục 1, Nghị định 151/NĐ-CP):

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có Tờ trình đề nghị thu hồi đất gửi đến Chủ tịch UBND xã (qua phòng Kinh tế). *Lưu ý trước khi trình thu hồi đất phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 85 và khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai 2024.*

Phòng Kinh tế kiểm tra, lập Tờ trình, dự thảo quyết định thu hồi đất trình Chủ tịch UBND xã quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền.

**Bước 15. 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 đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư** (Khoản 7, Điều 87 Luật Đất đai 2024; Điểm 15, Mục IV Phần II phụ lục 1, Nghị định 151/NĐ-CP):

- UBND xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để 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 đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 10 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản;

- Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai.

**Bước 16. Quản lý đất đã được thu hồi** (Khoản 15, Điều IV, phần II, phụ lục 2, Nghị định 151/2025/NĐ-CP).

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, UBND xã có trách nhiệm quản lý đất đã được thu hồi trong khi chưa giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 86 của Luật Đất đai.

**Bước 17. Cập nhật biến động giảm diện tích hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).**

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, nhận phương án tái định cư phải ký biên bản cam kết thời gian bàn giao mặt bằng và chịu trách

nhiệm trước pháp luật về nội dung đã cam kết; đồng thời bàn giao bản chính giấy tờ có liên quan quyền sử dụng đất và quyền sở hữu về nhà ở về Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để gửi đến cơ quan chuyên môn chính lý hoặc thu hồi theo quy định.

**Bước 18. Xác nhận hoàn thành kết thúc công tác bồi thường hỗ trợ, tái định cư**

1. Chủ đầu tư dự án: Có văn bản gửi, UBND Xã, Đơn vị thực hiện GPMB đề nghị xác nhận việc hoàn thành công tác GPMB.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổng hợp và tham mưu báo cáo quá trình, kết quả công tác BT, HT, TĐC dự án (qua phòng Kinh tế).

3. Trên cơ sở báo cáo quá trình, kết quả công tác BT, HT, TĐC dự án, tham mưu UBND xã Xác nhận việc hoàn thành công tác GPMB dự án.

### Chương III

## TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC PHÒNG, BAN, ĐƠN VỊ VÀ TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TRONG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

### Điều 5. Trách nhiệm chung của các phòng, ban, đơn vị và cá nhân có liên quan trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các cá nhân chủ động thực hiện nhiệm vụ được giao, phân công; chịu trách nhiệm trước pháp luật trước UBND xã, chủ tịch UBND xã: các báo cáo của đơn vị khi trình, về các nội dung tham mưu và quá trình thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ, tái định cư các dự án.

- Người đứng đầu các phòng, ban chuyên môn chịu trách nhiệm trước UBND xã, Chủ tịch UBND xã và chịu trách nhiệm toàn diện về công tác chuyên môn theo chức năng, nhiệm vụ và lĩnh vực quản lý Nhà nước của đơn vị.

- Các cá nhân tham gia trực tiếp công tác bồi thường hỗ trợ, tái định cư, thực hiện công tác chỉ đạo; thực hiện nhiệm vụ được giao, tham mưu xác nhận, lập hồ sơ, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm trước UBND xã, Chủ tịch UBND xã, Thủ trưởng cơ quan và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã tham mưu và đề xuất theo quy định của pháp luật.

### Điều 6. Trách nhiệm của Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng (Đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)

1. Tiếp nhận hồ sơ về dự án, quy hoạch, mốc giới, phạm vi bồi thường hỗ trợ, tái định cư của các chủ đầu tư dự án.

2. Phối hợp với UBND xã, UB MTTQ xã phổ biến, tiếp nhận ý kiến về việc thu hồi đất, bồi thường, tái định cư dự án.

3. Tổ chức điều tra, phúc tra hiện trạng và lập biên bản điều tra, phúc tra, xác minh diện tích đất và số lượng, chủng loại, tài sản gắn liền với đất trong chỉ giới thu hồi đất của từng chủ sử dụng nhà, đất. Hoàn thiện biên bản trình UBND xã xác nhận

4. Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và các cơ quan liên quan xác định nguồn gốc đất, tài sản, xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, thu nhập từ việc sử dụng đất, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

5. Phối hợp với UBND xã tổ chức niêm yết công khai, chuyên dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phương án đã được phê duyệt và thu thập ý kiến thắc mắc, góp ý của người bị thu hồi nhà đất, ý kiến đóng góp của nhân dân để báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Ký biên bản bàn giao nhà, đất với người bị thu hồi đất.

7. Phối hợp với UBND xã, UB MTTQ xã tuyên truyền, vận động, thuyết phục đối với người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người sử dụng đất không phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, không chấp hành Quyết định do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

8. Lập và trình UBND xã phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đơn vị theo quy định.

9. Chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan để tổ chức công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định hiện hành; đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện.

10. Xây dựng quy chế bóc thăm tái định cư, trình Phòng Kinh tế thẩm định, tham mưu Chủ tịch UBND xã phê duyệt.

11. Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư và nhận bàn giao mặt bằng; trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp ngân sách nhà nước thì khấu trừ số tiền phải nộp ngân sách Nhà nước vào tiền bồi thường, hỗ trợ và thay mặt hộ gia đình, cá nhân kê khai nộp tiền vào ngân sách Nhà nước.

12. Triển khai thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được UBND xã phê duyệt và tổ chức bàn giao mặt bằng.

13. Lập hồ sơ pháp lý, lưu trữ toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc lập, thẩm định phê duyệt, chi trả tiền cho tổ chức, cá nhân có đất bị thu hồi theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phê duyệt theo quy định của pháp luật.

### **Điều 7. Trách nhiệm của Phòng Kinh tế**

1. Tham mưu, hướng dẫn trong việc tổ chức điều tra kê khai số liệu về đất và tài sản gắn liền với đất của người bị thu hồi đất.

2. Phối hợp với Đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan thực hiện theo kế hoạch tiến độ đã được phê duyệt.

3. Căn cứ tình hình thực tế, chủ trì, phối hợp đề xuất biện pháp giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư báo cáo UBND xã.

4. Tham mưu, trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt quy chế bóc thăm tái định cư, kiểm tra đơn đốc, hướng dẫn việc thực hiện quy chế bóc thăm tái định cư.

5. Phối hợp tiếp dân và giải đáp thắc mắc và hướng dẫn trong việc tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Tổng hợp, gửi báo cáo định kỳ công tác bồi thường hỗ trợ, tái định cư hàng tháng, quý, 06 tháng và hàng năm trên địa bàn theo yêu cầu của các cơ quan chức năng.

7. Chịu trách nhiệm thẩm định các phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư, đảm bảo áp dụng đầy đủ, đúng chính sách, đúng quy định của pháp luật.

8. Tổng hợp tham mưu cho UBND xã để báo cáo UBND thành phố các vướng mắc khó khăn cụ thể của từng dự án trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

9. Chịu trách nhiệm tham mưu UBND xã về giá đất cụ thể; Làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất; Giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư cho từng dự án.

### **Điều 8. Trách nhiệm khác**

Ngoài các nhiệm vụ được phân công cụ thể trong Quy chế này, các phòng, ban chuyên môn thuộc xã và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thực hiện theo chức năng nhiệm vụ, lĩnh vực quản lý Nhà nước và nhiệm vụ do UBND xã, Chủ tịch UBND xã giao, phân công thực hiện theo quy định.

### **Điều 9. Cung cấp, lưu trữ hồ sơ**

Ban quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng thực hiện việc lưu trữ toàn bộ hồ sơ, pháp lý có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ, tái định cư dự án; là cơ quan đầu mối, thực hiện sự chỉ đạo của UBND xã trong việc cung cấp các hồ sơ, tài liệu thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ, tái định cư dự án đến các cơ quan, đơn vị có liên quan.

Phòng Kinh tế xã là cơ quan chuyên môn lưu giữ hồ sơ pháp lý về trình tự thủ tục thu hồi đất, cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thu hồi đất và giao đất tái định cư.

### **Điều 10. Khen thưởng, kỷ luật và tổ chức thực hiện**

1. Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, tham mưu, đề xuất và phối hợp phòng Văn hoá - xã hội báo cáo Chủ tịch UBND xã tổ chức khen thưởng định kỳ hoặc đột xuất các tập thể, cá nhân có thành tích; xử lý vi phạm trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn xã theo quy định hiện hành.

2. Quy chế này được phổ biến đến các phòng, ban, đơn vị, cá nhân có liên quan tại xã Hòa Xá. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm báo cáo UBND xã bằng văn bản (qua Phòng Kinh tế) để xem xét, điều chỉnh cho phù hợp với quy định hiện hành./.