

Số: /QĐ-UBND

Lam Sơn, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án Bố trí tái định cư, bồi thường đất ở
khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án Khu dân cư Đoàn Kết
thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LAM SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 151/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2014/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá: số 55/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 về việc ban hành quy định hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; hạn mức giao đất ở, giao đất chưa sử dụng cho cá nhân; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15/10/1993 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 về việc ban hành Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 63/2024/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá; số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá ban hành kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh; số 31/2025/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 44/2019/QĐ-

UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Thọ Xuân: số 1152/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân, V/v phê duyệt mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 đất ở khu dân cư đô thị thôn Đoàn Kết, TT Lam Sơn, huyện Thọ Xuân; số 2220/QĐ-UBND ngày 23/04/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đoàn Kết, thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân; số 651 /QĐ-UBND ngày 30/ 01/ 20234 của UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, GPMB khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Đất ở khu dân cư đô thị thôn Đoàn Kết, thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân; số 47/QĐ-UBND ngày 09/7/2025 của Chủ tịch UBND xã Lam Sơn về việc Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án: Khu dân cư đô thị thôn Đoàn Kết, TT Lam Sơn, huyện Thọ Xuân.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt phương án Bố trí tái định cư, bồi thường đất ở khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án Khu dân cư Đoàn Kết thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân.

(Có phương án Bố trí tái định cư chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các đơn vị:

1. Phòng kinh tế triển khai, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có bất cập, vướng mắc, phải chủ động với các đơn vị liên quan kịp thời tham mưu, báo cáo UBND xã xem xét chỉ đạo, giải quyết, đảm bảo việc thực hiện đúng quy định của pháp luật.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án tổ chức thực hiện theo phương án Bố trí tái định cư này, đảm bảo việc thực hiện đúng quy định của pháp luật.

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

Chánh văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy (b/c);
- Các PCT UBND xã (p/h);
- Các phòng, ngành có liên quan (p/h);
- Ông Vũ Văn Thoa, Thôn Đoàn Kết;
- Lưu: VP, KT.

CHỦ TỊCH

Lê Văn Niệm

PHƯƠNG ÁN

Bố trí tái định cư, bồi thường đất ở khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện dự án Khu dân cư Đoàn Kết thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân.

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 11 năm 2025 của Chủ tịch UBND xã Lam Sơn)

I. CĂN CỨ THỰC HIỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 151/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2014/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá: số 55/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 về việc ban hành quy định hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; hạn mức giao đất ở, giao đất chưa sử dụng cho cá nhân; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15/10/1993 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 về việc ban hành Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 63/2024/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá; số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá ban hành kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh; số 31/2025/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Thọ Xuân: số 1152/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân, V/v phê duyệt mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 đất ở khu dân cư đô thị thôn Đoàn Kết, TT Lam Sơn, huyện Thọ Xuân; số 2220/QĐ-UBND ngày 23/04/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy

hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đoàn Kết, thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân; số 651/QĐ-UBND ngày 30/01/20234 của UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, GPMB khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Đất ở khu dân cư đô thị thôn Đoàn Kết, thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân; số 47/QĐ-UBND ngày 09/7/2025 của Chủ tịch UBND xã Lam Sơn về việc Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án: Khu dân cư đô thị thôn Đoàn Kết, TT Lam Sơn, huyện Thọ Xuân.

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN:

1. Đối tượng được bố trí tái định cư, bồi thường về đất

Áp dụng đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi tại xã Lam Sơn để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Khu dân cư Đoàn Kết, thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân, cụ thể:

Số TT	Họ và tên	Địa chỉ	Tờ BĐ	Số thửa	DT nguyên thửa (m ²)	DT thu hồi (m ²)		Giá đất (đồng/m ²)		Thành tiền (đồng)
						Đất ONT	Đất CLN	Đất ONT	Đất CLN	
1	Vũ Văn Thoa	Thôn Đoàn Kết	35	90	431,0	200,0	231,0	2.920.000	22.000	589.082.000
	Tổng cộng				431,0	200,0	231,0			589.082.000

2. Quỹ đất bố trí tái định cư và bồi thường về đất.

- Vị trí khu đất bố trí tái định cư; bồi thường về đất có cùng mục đích với loại đất thu hồi tại MBQH đất ở Khu dân cư Đoàn Kết, thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân số 1152/QĐ-UBND được UBND huyện Thọ Xuân phê duyệt ngày 02/7/2013 và được UBND huyện phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 23/04/2025.

- Giá đất tái định cư; bồi thường về đất có cùng mục đích với loại đất thu hồi: Theo Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh Bảng giá các loại đất thời kỳ 2024-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh.

Hiện trạng khu đất bố trí tái định cư được Nhà nước thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng đúng quy hoạch đã được được phê duyệt, cụ thể:

DANH SÁCH CÁC LÔ ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ, BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

TT	Vị trí	Lô số	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
I	Đường trục chính rộng 25,0 m					
1	LK-3:1	Lô 1	96,8	3.340.000	387.974.400	2 mặt đường
2	LK-3:1A	Lô 2	99,9	3.340.000	333.666.000	Lô thường
3	LK-3:3	Lô 3	99,9	3.340.000	333.666.000	Lô thường
4	LK-3:3	Lô 4	100,0	3.340.000	400.800.000	2 mặt đường

3. Điều kiện bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất.

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện theo điều 98 của Luật Đất đai năm 2024, như sau:

3.1. Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn thị trấn Lam Sơn thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư (theo điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-UBND ngày 15/7/2024).

3.2. Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã Lam Sơn thì được bồi thường bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng đất khác nếu địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở (theo điểm b khoản 2 Điều 11 của Nghị định số 88/2024/NĐ-UBND ngày 15/7/2024).

3.3. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu (theo khoản 4 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024).

3.4. Trường hợp người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ

tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu (theo khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024).

4. Nguyên tắc bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất.

4.1. Nguyên tắc chung

- Tái định cư là việc Nhà nước thực hiện bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tại khu tái định cư hoặc địa điểm khác phù hợp cho người có đất thu hồi hoặc hỗ trợ bằng giao đất ở, nhà ở tái định cư cho người không đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định của Luật này nhưng không còn chỗ ở nào khác (Theo quy định tại khoản 39 Điều 3 Luật Đất đai 2024).

- Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, kịp thời và đúng quy định của pháp luật; vì lợi ích chung, sự phát triển bền vững, văn minh và hiện đại của cộng đồng, của địa phương; quan tâm đến đối tượng chính sách xã hội, đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp (Theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Luật Đất đai 2024).

- Bồi thường về đất là việc Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất thu hồi cho người có đất thu hồi (Theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Luật Đất đai 2024).

- Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất, bằng nhà ở mà có nhu cầu được bồi thường bằng tiền thì được bồi thường bằng tiền theo nguyện vọng đã đăng ký khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai 2024).

(1) Ưu tiên bố trí các lô đất tái định cư cho các hộ đủ điều kiện được bố trí tái định cư theo quy định.

(2) Sau khi hoàn thành bố trí các lô đất tái định cư, tiếp tục xem xét bố trí các lô đất cho các hộ có diện tích đất ở bị thu hồi lớn, hộ đủ điều kiện san tách hộ theo quy định.

(3) Các hộ có tổng diện tích đất ở thu hồi lớn hơn diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024.

- Việc xem xét, bố trí các lô đất cho các hộ nêu trên thực hiện theo nguyên tắc chung như sau:

+ Các hộ có đất ở thu hồi tại các vị trí đầu ve thì được ưu tiên đăng ký trước.

+ Các hộ có đất ở thu hồi còn lại không phải vị trí đầu ve thì ưu tiên đăng ký như sau: (1) Các hộ có đất ở thu hồi có giá bồi thường về đất lớn thì được đăng ký trước; (2) Các hộ có diện tích đất ở bị thu hồi lớn; (3) Các hộ sớm chấp hành bàn giao đất cho dự án; (4) Các hộ gia đình chính sách.

+ Trường hợp các hộ đăng ký trùng, cùng một thời điểm mà điều kiện tương đương nhau, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án tổ chức bốc thăm và hướng dẫn các hộ đăng ký vào các lô đất tái định cư còn lại.

4.2. Việc bồi thường về đất bằng hình thức giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi được quy định như sau:

- Nếu diện tích thu hồi đất ở bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024, hộ có đơn đề nghị được bồi thường bằng việc giao đất ở thì được xem xét giao lô đất ở mà hộ đăng ký. Hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông đấu giá quyền sử dụng đất, giá đất được xác định theo Bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Nếu diện tích thu hồi đất ở nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024, thì người có đất ở bị thu hồi nhận bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì không được xem xét giao thêm đất ở có thu tiền sử dụng đất.

4.3. Sau khi được bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định như sau:

- Trường hợp tiền bồi thường về đất ở lớn hơn giá trị các lô đất tái định cư, bồi thường về đất thì người có đất ở bị thu hồi được nhận phần chênh lệch đó.

- Trường hợp tiền bồi thường về đất ở nhỏ hơn giá trị các lô đất tái định cư, bồi thường về đất thì người có đất ở bị thu hồi phải nộp phần chênh lệch đó.

4.4. Các hộ không có nhu cầu nhận đất tái định cư thì làm đơn cam kết không có nguyện vọng nhận đất tái định cư, đề nghị được nhận bồi thường bằng tiền với mức bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt theo quy định để tự lo chỗ ở (đơn đăng ký theo mẫu).

5. Quyền lợi và nghĩa vụ khi được bố trí tái định cư:

5.1. Quyền lợi

- Được nhà nước hướng dẫn thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Được sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo dự án và hồ sơ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Được hướng dẫn trong xây dựng công trình đảm bảo quy hoạch.

5.2. Nghĩa vụ.

- Người có đất thu hồi khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm bàn giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào sổ tiền được bồi thường, hỗ trợ trên cơ sở thông báo của cơ quan thuế (nếu có) và trong thời hạn không quá 10 ngày, kể từ ngày nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, người có đất thu hồi phải bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Thực hiện xây dựng nhà ở, công trình trên đất theo quy định của Luật xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật xây dựng năm 2020; Luật Nhà ở năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật.

- Có trách nhiệm bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ trực tiếp đời sống, sinh hoạt của các hộ.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Hội đồng Giải phóng mặt bằng và tái định cư

- Thông báo cho người có đất ở bị thu hồi, chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai ít nhất là 15 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư đã có người dân sinh sống trước khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

- Tiếp nhận đơn đăng ký tái định cư; bồi thường về đất của các hộ gia đình, cá nhân; tổ chức họp xét hộ đủ điều kiện bố trí tái định cư, bồi thường về đất ở theo quy định; 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 gửi hồ sơ thẩm định đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thẩm định trình chủ tịch Ủy ban nhân dân xã phê duyệt theo quy định.

- 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; thanh toán tiền bồi thường, trích nộp nghĩa vụ tài chính của các hộ gia đình, cá nhân vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thọ Xuân

Có trách nhiệm cập nhật bổ sung việc cấp giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

3. Thuế cơ sở 8 tỉnh Thanh Hoá

Hướng dẫn người được giao đất kê khai nộp lệ phí trước bạ đất, tiền sử dụng đất và ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ cho người được giao đất sau khi có Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân xã.

4. Phòng Kinh tế

- Tiếp nhận hồ sơ của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến; 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 Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với Hội đồng 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.

- Tham mưu ban hành Thông báo giao đất, Quyết định giao đất tái định cư, bồi thường về đất. Hướng dẫn người được giao đất lập hồ sơ và tham mưu cho UBND xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính; đồng thời tổ chức bàn giao đất tái định cư ngoài thực địa, trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Đôn đốc các hộ gia đình, cá nhân tháo dỡ công trình, bàn giao mặt bằng cho Nhà nước thực hiện dự án.

- Kiểm tra, hướng dẫn các hộ xây dựng công trình nhà ở và các công trình phụ trợ khác tại khu tái định cư theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Vận động nhân dân thực hiện đầy đủ trách nhiệm đối với việc di chuyển giải phóng mặt bằng, tạo điều kiện thuận lợi, đúng kế hoạch, thời gian quy định./.