

Số 1179 /QĐ-UBND

Sao Vàng, ngày 07 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án tái định cư, bồi thường về đất ở khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Tuyến đường từ Quốc lộ 47 đi cầu Tổ Rồng (điểm đầu tiếp giáp đường mòn Hồ Chí Minh tại xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân, điểm cuối tiếp giáp đường Xuân Cao đi xã Luận Thành tại địa phận xã Xuân Cao huyện Thường Xuân). Đoạn qua địa phận xã Sao Vàng

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ SAO VÀNG

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, Vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/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; số 226/2025/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; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa: số 52/NQHĐND ngày 17/07/2021 về chủ trương đầu tư dự án đường từ Quốc lộ 47 đi cầu Tổ Rồng (điểm đầu tiếp giáp đường mòn Hồ Chí Minh tại xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân, điểm cuối tiếp giáp đường Xuân Cao đi xã Luận Thành tại địa phận xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân); số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1716/QĐ-UBND ngày 19/05/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa, về việc phê duyệt dự án Tuyến đường từ Quốc lộ 47 đi cầu Tổ Rồng (điểm đầu tiếp giáp đường mòn Hồ Chí Minh tại xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân,

điểm cuối tiếp giáp đường Xuân Cao đi xã Luận Thành tại địa phận xã Xuân Cao huyện Thường Xuân);

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá: số 2765/QĐ-UBND ngày 02/08/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Thọ Xuân; số 75/2024/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi, việc hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 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 17/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 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 giao đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; 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 tháng 10 năm 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 về việc Quy định chi tiết một số điều Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 41/2026/QĐ-UBND ngày 28/05/2026 Ban hành Đơn giá xây dựng nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 55/2026/QĐ-UBND ngày 28/6/2026 Ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá; số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 531/UBND-CNXXDKH ngày 09/01/2026 của UBND tỉnh về điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Đường từ Quốc lộ 47 đi cầu Tổ Rồng (điểm đầu tiếp giáp đường mòn Hồ Chí Minh tại xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân, điểm cuối tiếp giáp đường Xuân Cao đi xã Luận Thành tại địa phận xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân);

Căn cứ các Quyết định ngày 17/4/2024 của UBND huyện Thọ Xuân: số 2347/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để GPMB thực hiện dự án; số 2349/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án;

Căn cứ Thông báo số 141 TB/VPĐU ngày 04/8/2026 của Thường trực Đảng uỷ về cho chủ trương thực hiện Phương án bố trí tái định cư, bồi thường

về đất ở khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Tuyến đường từ Quốc lộ 47 đi cầu Tổ Rồng (đoạn qua địa phận xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND xã Sao Vàng: số 75/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Tuyến đường từ Quốc lộ 47 đi cầu Tổ Rồng. Đoạn qua địa phận xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa; số 1105/QĐ-UBND ngày 24/8/2026 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án: Tuyến đường từ Quốc lộ 47 đi cầu Tổ Rồng (điểm đầu tiếp giáp đường mòn Hồ Chí Minh tại xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân, điểm cuối tiếp giáp đường Xuân Cao đi xã Luận Thành tại địa phận xã Xuân Cao huyện Thường Xuân). Đoạn qua địa phận xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa (Đợt 2);

Căn cứ Thông báo số 141TB/VPĐU ngày 04/8/2026 của Thường trực Đảng ủy xã Sao Vàng về cho chủ trương thực hiện Phương án bố trí tái định cư, bồi thường về đất ở khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Tuyến đường từ Quốc lộ 47 đi cầu Tổ Rồng (đoạn qua địa phận xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa);

Theo đề nghị của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã Sao Vàng tại tờ trình số 40/TTr-BTHT ngày 30/08/2026; Tờ trình của phòng Kinh tế số 249 TTr-PKT ngày 05/09/2026

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bố trí tái định cư, bồi thường về đất ở khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Tuyến đường từ Quốc lộ 47 đi cầu Tổ Rồng (đoạn qua địa phận xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa); gồm những nội dung sau:

1. Đối tượng áp dụng:

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

Các hộ gia đình, cá nhân có đất ở và đất trồng cây lâu năm tại xã Sao Vàng bị ảnh hưởng bởi dự án: Tuyến đường từ Quốc lộ 47 đi cầu Tổ Rồng. Đoạn qua địa phận xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Thôn	Tờ BĐ TĐ	Số thửa	DT nguyên thửa (m ²)	DT thu hồi (m ²)	Trong đó		Giá đất (đồng/m ²)		Thành tiền
							Đất ở (m ²)	Đất CLN (m ²)	Đất ở	Đất CLN	
1	Ngô Khắc Hữu	Thắng Lập	1	15	343,1	232,7	190,0	42,7	11.400.000	22.000	2.166.939.400
						23,4	11,0	12,4	11.400.000	45.000	125.958.000
2	Vũ Thị Hoà	Thắng Lập	1	14	316,9	316,9	250,0	66,9	11.400.000	22.000	2.851.471.800
3	Lê Ngọc Bình	Thắng Lập	1	22	324,5	324,5	250,0	74,5	11.400.000	22.000	2.851.639.000
TỔNG CỘNG					984,5	897,5	701,0	196,5			7.996.008.200

2. Giá đất và Quỹ đất để thực hiện việc giao đất.

2.1. Giá đất tái định cư; bồi thường bằng đất có cùng mục đích với loại đất thu hồi: Theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Thanh Hóa Quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

2.2. Vị trí khu đất bố trí tái định cư; bồi thường về đất: Tại MBQH chi tiết số 90b /QĐ-UBND ngày 22/1/2026 của Chủ tịch UBND xã Sao Vàng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Đá Dựng xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân nay là xã Sao Vàng.

Hiện trạng: Khu đất đã được Nhà nước thu hồi, bồi thường GPMB và đầu tư hạ tầng theo quy hoạch được phê duyệt, cụ thể như sau:

TT	Lô số	Diện tích (m ² /lô)	Đơn giá (đồng/m ²)	Hệ số	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	TDC.04	176,36	7.200.000	1,2	1.523.750.400	Đầu ve
2	TDC.05	163,80	7.200.000	1,2	1.415.232.000	Đầu ve
3	TDC.06	117,91	7.200.000	1.0	848.952.000	Lô thường
TỔNG CỘNG		458,07			3.787.934.400	

3. Điều kiện bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện dự án.

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:

Điều 98. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

*1. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 95 của Luật này **thì được bồi thường bằng đất ở** hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.*

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 9/9/2024 và Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2024 mà hộ gia đình, cá nhân **không còn đất ở**, nhà ở nào khác trên địa bàn xã Sao Vàng nơi có đất thu hồi 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 9/9/2024 và Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2024 mà hộ gia đình, cá nhân **còn đất ở**, nhà ở khác trên địa bàn xã Sao Vàng nơi có đất thu hồi 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, 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, Luật Đất đai năm 2024).

3.4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà **không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở**, nếu **không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã Sao Vàng** (nơi có đất thu hồi) thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở (Theo Khoản 5, Điều 111, 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 thực hiện bằng việc giao đất có thu tiền 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.

Đối với người có đất thu hồi nếu có nhu cầu và địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở thì được xem xét bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở. *(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 được bồi thường bằng đất, hộ đủ điều kiện san tách hộ theo quy định, hộ được bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi.

- Việc xem xét, bố trí các lô đất cho các hộ tại mục (1), (2) 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 giao đất tái định cư, 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:

- Diện tích đất ở thu hồi từ $100,0 \text{ m}^2 \leq 250,0 \text{ m}^2$ thì được bố trí 01 lô tái định cư có diện tích $\leq 250,0 \text{ m}^2$

4.3. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng **khác với loại đất thu hồi** cho người có đất thu hồi phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Người bị thu hồi đất có nhu cầu bồi thường bằng đất khác có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.

b) Trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi có điều kiện về quỹ đất có mục đích sử dụng khác đã hoàn thành giải phóng mặt bằng và đầu tư hoàn chỉnh về hạ tầng theo quy hoạch được phê duyệt.

c) Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi được xác định theo công thức sau:

$$T_{qd} = \frac{T_{bt}}{T_{th}}$$

Trong đó:

T_{bt} : Giá trị tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp một lần của thửa đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi (Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP);

T_{th} : Số tiền bồi thường về đất của loại đất thu hồi;

T_{qd} : Tỷ lệ quy đổi phải ≤ 1 . (*Khoản 1, 2 Điều 3 Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá*)

4.4. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất ở mà có nhu cầu được bồi thường bằng tiền thì được bồi thường bằng tiền theo nguyện vọng (đơn đề nghị đăng ký không có nguyện vọng bồi thường bằng đất, đề nghị được nhận bồi thường bằng tiền) theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Quyền lợi và nghĩa vụ khi bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất.

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 quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Được hướng dẫn xây dựng công trình đảm bảo quy hoạch và mỹ quan đô thị.

5.2. Nghĩa vụ

- Nộp tiền sử dụng đất tái định cư theo quy định. Nộp tiền truy thu thuế trước bạ và thuế thu nhập cá nhân đối với các hộ chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất (nếu có).
- 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 2014 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.
- Chậm nhất là 20 ngày kể từ ngày nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ và đất ở tái định cư. Các hộ gia đình, cá nhân phải có trách nhiệm bàn giao lại đất bị thu hồi cho Nhà nước thực hiện dự án.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án.

- Thông báo cho người có đất ở bị thu hồi thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở và niêm yết công khai phương án bố trí tái định cư trong thời gian 15 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Sao Vàng, tại địa điểm Nhà văn hóa thôn nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư.
- Tiếp nhận đơn đăng ký giao đất tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện được bố trí tái định cư, được bồi thường bằng đất ở và giao đất có thu tiền sử dụng đất không qua hình thức đấu giá cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở thuộc dự án.

- 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.

- Thực hiện 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. Phòng Kinh tế.

- Có trách nhiệm hướng dẫn người được giao đất lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính và tổ chức bàn giao đất tái định cư ngoài thực địa, hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân.

- Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đất đai Thọ Xuân cập nhật bổ sung vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

- Phối hợp với Thuế cơ sở 8 Thanh Hóa 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sao Vàng.

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

Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hoá - Xã hội; Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ công; hộ gia đình có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- TTr: Đảng uỷ, HĐND xã (Báo cáo);
- Các PCT UBND xã;
- UB MTTQ và các đoàn thể xã (p/h);
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Tuấn