

Số: /SNNMT-ĐĐ

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

V/v thẩm quyền thu hồi đất và phê duyệt
phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Kính gửi: UBND tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh ngày 06/4/2026, trong đó giao Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh về thẩm quyền của UBND cấp tỉnh, UBND cấp xã trong quá trình thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện các dự án. Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh như sau:

1. Thẩm quyền thu hồi đất để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2024 thì UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất thuộc trường hợp quy định tại Điều 78 và Điều 79 của Luật Đất đai không phân biệt người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân đang quản lý, chiếm hữu đất.

Ngày 06/4/2026, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1370/QĐ-UBND, trong đó có nội dung ủy quyền cho UBND cấp xã thu hồi đất để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

Như vậy, căn cứ các quy định nêu trên thì thẩm quyền thu hồi đất để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã.

2. Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Căn cứ quy định tại điểm c khoản 3 điều 87 Luật Đất đai năm 2024 thì UBND cấp có thẩm quyền thu hồi đất quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Như vậy, căn cứ quy định nêu trên và Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh thì UBND cấp xã có thẩm quyền quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Về thực hiện các công việc có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

3.1. Theo quy định tại Điều 86, Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024 và Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh thì UBND cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Trước khi thông báo thu hồi đất, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của dự án, công trình được triển khai; các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất; dự kiến nội dung kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; dự kiến khu vực tái định cư;

- Ban hành, gửi và niêm yết thông báo thu hồi đất;
- Xác định giá đất cụ thể để bồi thường;
- Xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;
- Phối hợp 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;
- Tổ chức vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm dự án;
- Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 88 của Luật Đất đai;
- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Quyết định thu hồi đất;
- Tổ chức 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;
- 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;
- 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 (tại khu vực nông thôn).

3.2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm (Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và các Chi nhánh):

- Căn cứ, điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật Đất đai để xây dựng kế hoạch thu hồi đất;
- Thông báo và thực hiện 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;
- Lập, niêm yết công khai, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định;
- Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và 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;
- Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- 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 (tại khu vực đô thị).

Như vậy, toàn bộ thẩm quyền thực hiện công tác thu hồi đất, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã. UBND cấp tỉnh chỉ ban hành các quy định về giá bồi thường nhà ở, công trình, vật kiến trúc, giá bồi thường cây trồng, vật nuôi, bảng giá đất (Hội đồng Nhân dân tỉnh), hệ số điều chỉnh giá đất và các quy định mà Luật Đất đai giao cho UBND cấp tỉnh quy định.

Ngoài ra, một số công việc có liên quan đến công tác bồi thường (trước khi UBND cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất) như: Công tác thẩm định dự toán, thiết kế đo đạc lập bản đồ thu hồi đất; thẩm định và trình duyệt dự án đầu tư về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đối với trường hợp tách tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành tiểu dự án độc lập để thực hiện); việc hỗ trợ về chuyên môn cho UBND cấp xã thuộc trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường; các công việc liên quan đến hỗ trợ di dời các công trình hạ tầng (cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc...) do các Sở chuyên ngành có liên quan như Sở Công thương, Sở Xây dựng thực hiện.

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh biết để chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND 95 phường, xã;
- Các Sở: Tư pháp, Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Nội vụ;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- Lưu VT, PĐĐ_(K-Điệp).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Diệp Trường Vũ