

Số: /2026/QĐ-UBND

Thành phố Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO
Lần 1

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều 37 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 trên địa bàn thành phố Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;

Căn cứ Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16;

Căn cứ 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 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-SNNMT ngày tháng năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều 37 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều 37 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường trên địa bàn thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng HĐND & ĐDBQH thành phố;
- Sở Tư pháp;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai;
- Lưu: VT, KTNS (.....b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

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

QUY ĐỊNH

**Trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất quy định tại các điểm b, c và d
khoản 1 Điều 37 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 trên địa bàn thành
phố Đồng Nai**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số/2026/QĐ-UBND ngày tháng năm
2026 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi là dự án PPP); Vùng phụ cận đường bộ, nhà ga, đề-pô đường sắt địa phương đồng thời với việc thu hồi đất để đầu tư xây dựng mới trục đường bộ, đường sắt địa phương hoặc mở rộng trục đường bộ hiện có theo quy hoạch; Dự án ưu tiên thu hút đầu tư tại đặc khu bao gồm: đầu tư nâng cấp, mở rộng cảng hàng không có quy mô vốn đầu tư từ 10.000 tỷ đồng trở lên; đầu tư bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử quốc gia đặc biệt có quy mô vốn đầu tư từ 800 tỷ đồng trở lên; đầu tư bến tàu khách, tàu hàng có quy mô vốn đầu tư từ 2.000 tỷ đồng trở lên; đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình giao thông kết hợp thương mại, dịch vụ có quy mô vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

XÂY DỰNG KẾ HOẠCH THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất (05 ngày)

1. Chủ đầu tư (Ban Quản lý dự án hoặc đơn vị được giao nhiệm vụ) lập và gửi đầy đủ hồ sơ dự án có nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án kèm theo văn bản đề nghị đến đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm:

a) Văn bản đề nghị của Chủ đầu tư;

b) Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền; Quyết định phê duyệt dự án đầu tư;

c) Văn bản xác định nhu cầu sử dụng đất hoặc văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất (nếu có);

d) Trích lục bản đồ địa chính hoặc bản đồ thu hồi đất; cung cấp thông tin địa chính về phạm vi, vị trí của các thửa đất thu hồi; cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất thu hồi (Chủ đầu tư có trách nhiệm ký hợp đồng đo đạc, lập bản đồ thu hồi đất và phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố và các Chi nhánh liên quan cung cấp thông tin địa chính, cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bàn giao cho đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường);

đ) Bản vẽ tổng mặt bằng, ranh giới dự án có xác định phạm vi thu hồi đất;

e) Danh sách dự kiến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi, kèm theo diện tích, loại đất;

f) Các văn bản, hồ sơ khác của dự án có nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trong thời hạn 05 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 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. Kế hoạch thu hồi đất của dự án gồm các nội dung được quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 và điểm b, c khoản 2 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kế hoạch thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi ban hành văn bản phê duyệt kế hoạch thu hồi đất và giao nhiệm vụ cho cơ quan, đơn vị tổ chức thực hiện theo quy định.

Điều 4. Tổ chức họp với người có đất bị thu hồi; thành lập Hội đồng bồi thường; tổ chức xác định giá đất bồi thường theo dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (thời hạn: 10 ngày)

1. Sau khi ban hành Kế hoạch thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, 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 trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung sau đây:

- a) Mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của dự án, công trình được triển khai trên vùng đất dự kiến thu hồi;
- b) Các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất;
- c) Dự kiến nội dung kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- d) Dự kiến khu vực tái định cư trong trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án (trường hợp thực hiện theo thẩm quyền hoặc được giao nhiệm vụ).

3. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện việc xác định giá đất bồi thường làm cơ sở đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có).

Chương III

THỰC HIỆN KẾ HOẠCH THU HỒI ĐẤT, ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT, ĐO ĐẠC, KIỂM Đếm; XÁC ĐỊNH NGUỒN GỐC ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THU HỒI; KHẤU TRỪ KHOẢN TIỀN CHƯA THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

Điều 5. Thông báo thu hồi đất; gửi thông báo thu hồi đất (thời hạn: 10 ngày)

1. Trong thời hạn 05 (năm) ngày, kể từ ngày họp phổ biến, tiếp nhận ý kiến với người có đất bị thu hồi, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất. Nội dung thông báo thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 85 Luật Đất đai 2024 bao gồm: lý do thu hồi đất; diện tích, vị trí khu đất thu hồi; tiến độ thu hồi đất; kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất; kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trong thời hạn 05 (năm) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời hạn thực hiện dự án.

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 cấp tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và cấp tỉnh 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong suốt thời hạn bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

Kể từ ngày thực hiện xong việc gửi thông báo thu hồi đất; thông báo trên báo, phát sóng trên đài phát thanh truyền hình, niêm yết, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử mà người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi không đến liên hệ tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi hoặc trụ sở đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập biên bản ghi nhận sự việc, làm cơ sở thực hiện việc kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

Điều 6. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm (thời hạn: 30 ngày theo dự án đầu tư không kể thời gian vận động, thuyết phục, cưỡng chế)

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, 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.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi 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.

3. 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 thực hiện như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp 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 hạn 15 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản.

b) 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 Ủy ban nhân dân cấp 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.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định.

4. Trường hợp dự án đầu tư có quy mô diện tích lớn thì thời hạn điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tối đa không quá 60 ngày (đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải báo cáo UBND tỉnh tiến độ, thời gian thực hiện cụ thể).

Điều 7. Xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác và phương án giá đất (thời hạn: 15 ngày)

Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm:

1. Xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

2. Chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thẩm tra để xác định người sử dụng đất, người bị ảnh hưởng đủ hay không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

3. Quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cho từng dự án cụ thể.

4. Cung cấp phương án giá đất để đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có).

Điều 8. Khấu trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính (thời hạn: 08 ngày)

1. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ

trợ, tái định cư có văn bản đề nghị cơ quan thuế xác nhận việc trừ các khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền được bồi thường của từng đối tượng bị thu hồi đất để hoàn trả ngân sách nhà nước.

2. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cơ quan thuế có văn bản xác định cụ thể các khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của từng đối tượng. Việc trừ các khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền được bồi thường thực hiện theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Điều 9. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Chi phí để tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, được sửa đổi bởi điểm a Khoản 7 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

2. Mức chi việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố thực hiện theo quy định hiện hành của UBND thành phố Đồng Nai.

3. UBND cấp xã được trích 15% kinh phí trong tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, để tổ chức thực hiện các nhiệm vụ trong công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng theo chức năng, nhiệm vụ của UBND cấp xã được pháp luật quy định và quy chế này.

Chương IV

LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ; THỰC HIỆN VIỆC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 10. Lập, niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (thời hạn: 30 ngày)

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm:

a) Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án (Phương án chung).

b) Dự thảo Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

2. Nội dung Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định tại khoản 1, 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 và khoản 1 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024 và điểm b khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15. Thời hạn niêm yết công khai là 10 (mười) ngày. Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, 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.

a) 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 Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

b) 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 có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

5. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và gửi hồ sơ thẩm định đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 11. Thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (thời hạn: 10 ngày)

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi hồ sơ thẩm định đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

2. Trong thời hạn 07 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, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã 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 Ủy ban nhân dân cấp 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.

3. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thời hạn 03 ngày.

Điều 12. Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; 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 (thời hạn: 07 ngày)

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm sau đây:

1. 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;

2. 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 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 hạn bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời hạn bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

3. 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.

Điều 13. Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư; thu hồi hoặc chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Chủ đầu tư dự án phải chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để chi trả theo quyết định phê duyệt.

2. Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản; đồng thời, bố trí tái định cư theo phương án đã được phê duyệt. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai 2024.

Khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thu hồi toàn bộ giấy tờ về nhà, đất. Trong thời hạn 05 (năm) ngày, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

chuyển toàn bộ giấy tờ về nhà, đất và hồ sơ có liên quan đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính hoặc lưu trữ đối với trường hợp thu hồi hết thửa đất. Trong thời hạn 10 (mười) ngày, Văn phòng Đăng ký đất đai gửi đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để trả lại cho người có đất thu hồi.

3. Trường hợp chưa xác định được người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi hoặc người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi vắng mặt, không liên hệ được hoặc trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc trường hợp đất thu hồi, tài sản đang có tranh chấp mà chưa giải quyết xong thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tiền gửi của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mở tại ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối theo lãi suất không kỳ hạn; tiền lãi từ khoản tiền bồi thường, hỗ trợ được trả cho người có quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản được bồi thường, hỗ trợ.

Đối với trường hợp đất thu hồi, tài sản đang có tranh chấp thì Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo thẩm tra, xác minh đối tượng và quá trình sử dụng đất để làm cơ sở chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản chỉ thực hiện sau khi giải quyết xong tranh chấp theo quy định của pháp luật.

4. Đối với trường hợp kiểm đếm, lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà chưa xác định được người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi nhưng sau đó xác định được người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận điều chỉnh, bổ sung các nội dung liên quan đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản để làm cơ sở chỉnh sửa, bổ sung tên người được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Trường hợp thửa đất thu hồi đang được thế chấp, cầm cố, bảo lãnh tại ngân hàng hoặc các tổ chức tín dụng thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thông báo cho bên nhận thế chấp, cầm cố, bảo lãnh biết để yêu cầu người có đất thu hồi thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 14. Dự kiến phương án bố trí tái định cư (thời hạn: 05 ngày)

Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ xác định nguồn gốc đất, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng phương án dự kiến bố trí tái định cư của dự án và 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 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 đối với nơi tái định cư đã có người dân sinh sống. Nội dung thông báo về phương án dự kiến bố trí tái định cư của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 15. Xét duyệt tái định cư (thời hạn: 05 ngày)

Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ xác định nguồn gốc đất, tài sản và các nội dung khác, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án tái định cư cho từng đối tượng theo từng trường hợp quy định tại Điều 111 Luật Đất đai năm 2024, chuyển Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định và phê duyệt theo quy định. Việc chuyển hồ sơ và thẩm định, phê duyệt thực hiện theo quy định tại Điều 14, 15 và 16 quy chế này.

Điều 16. Bố trí lô tái định cư (thời hạn: 13 ngày)

Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp xã cho từng trường hợp cụ thể, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị có liên quan tổ chức bốc thăm vị trí lô tái định cư cho các trường hợp được phê duyệt tái định cư. Việc bốc thăm tái định cư được tổ chức công khai, minh bạch và kết quả bốc thăm được lập thành biên bản có ký xác nhận của người được bốc thăm tái định cư và các cơ quan, đơn vị tham dự.

Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về kết quả bốc thăm tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành văn bản phê duyệt vị trí lô tái định cư cho từng đối tượng.

Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản phê duyệt vị trí lô tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp xã, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện bàn giao lô đất tái định cư và gửi các quyết định, hồ sơ có liên quan đến người được phê duyệt bố trí tái định cư, để liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Chương V

QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT, CƯỜNG CHẾ THỰC HIỆN QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT VÀ QUẢN LÝ QUỸ ĐẤT ĐÃ THU HỒI

Điều 17. Quyết định thu hồi đất

Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày:

a) Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp không phải bố trí tái định cư;

b) Người có đất thu hồi được bố trí tái định cư tại chỗ và đồng ý nhận tiền bồi thường chi phí tạm cư;

c) Người có đất thu hồi đã được cơ quan có thẩm quyền giao đất, bàn giao đất trên thực địa để tự xây dựng nhà ở tái định cư;

d) Người có đất thu hồi đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao nhà ở tái định cư;

đ) Người có đất thu hồi đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao đất ở gắn liền với nhà ở tái định cư;

e) Người có đất thu hồi đồng ý và đã nhận tiền bồi thường để tự lo chỗ ở;

g) Người có đất thu hồi tự nguyện bàn giao đất cho Nhà nước và đã được bố trí tạm cư hoặc được chi trả kinh phí tạm cư.

Điều 18. Tổ chức vận động thuyết phục đối với trường hợp người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt

1. Trong thời hạn 05 (năm) ngày, kể từ ngày chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ mà người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt thì Ủy ban nhân dân cấp 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.

2. Việc tổ chức vận động, thuyết phục phải được thể hiện bằng văn bản. Quá thời hạn 10 (mười) 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 Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất.

Điều 19. Tổ chức vận động thuyết phục 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 không bàn giao đất

1. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày phải bàn giao đất thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà 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 thì Ủy ban nhân dân cấp 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 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.

2. 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 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 tại Điều 89 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 20. Ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất

1. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày kết thúc vận động mà 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 thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư rà soát, cập nhật đầy đủ hồ sơ pháp lý về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuyên Ủy ban nhân dân cấp xã đề nghị ban hành quyết định cưỡng chế theo quy định.

2. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

3. Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và gửi đến người bị cưỡng chế thu hồi đất. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản ghi nhận.

Điều 21. Thực hiện cưỡng chế thu hồi đất

1. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất, thành phần Ban cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 89 Luật Đất đai năm 2024.

2. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày ban hành quyết định, Ban cưỡng chế thu hồi đất có trách nhiệm chủ trì lập phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai 2024. Các nội dung Ban cưỡng chế thu hồi đất cần phải xác định cụ thể trong phương án cưỡng chế:

- Đối tượng, phạm vi, khối lượng: Tổ chức bị cưỡng chế; vị trí, diện tích; hiện trạng nhà, công trình, máy móc, vật tư, tài sản; khối lượng dự kiến phải phá dỡ, tháo dỡ, di dời, vận chuyển, bảo quản.

- Thời gian thực hiện: Ngày dự kiến cưỡng chế; số ngày/ca của từng nhóm công việc; thời gian bảo vệ, chống tái chiếm và bảo quản tài sản (nếu có).

- Lực lượng tham gia: Thành phần cơ quan, đơn vị; số lượng người của từng lực lượng; số ngày/ca tham gia và nhiệm vụ cụ thể.

- Phương tiện, máy móc, thiết bị: Chung loại, số lượng, công suất, thời gian sử dụng/thuê; phương tiện phá dỡ, nâng hạ, vận chuyển; trang thiết bị bảo vệ, y tế, phòng cháy chữa cháy và thiết bị cần thiết khác.

- Di chuyển, bảo quản tài sản: Khối lượng phải niêm phong, vận chuyển; phương tiện; địa điểm, diện tích/dung tích kho bãi; thời gian, nhân công và phương tiện bảo quản.

- Thuê ngoài và các khoản phát sinh: Hạng mục phải thuê; khối lượng, yêu cầu kỹ thuật, thời gian thực hiện để làm cơ sở khảo sát giá, lấy báo giá và xác định chi phí hợp pháp.

3. Trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất thì trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án cưỡng chế thu hồi đất, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định, theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và điểm a và điểm b khoản 7 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 (sửa đổi khoản 2 và khoản 7 Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

4. Ban cưỡng chế thu hồi đất tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Điều 89 Luật Đất đai năm 2024 và phương án cưỡng chế đã được Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt, bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau khi thực hiện cưỡng chế theo quy định.

Điều 22. Quản lý đất đã được thu hồi

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp 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 Luật Đất đai 2024.

2. Đối với trường hợp chưa xác định được người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi hoặc trường hợp đất thu hồi, tài sản đang có tranh chấp thì trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tiền gửi của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mở tại ngân hàng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập biên bản xác nhận lại sự việc; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm quản lý diện tích đất này theo quy định.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Trách nhiệm phối hợp để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan tổ chức kiểm tra việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại các địa phương, đơn vị để kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo xử lý theo thẩm quyền.

b) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành liên quan, theo thẩm quyền tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo theo dõi, xử lý tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết các vướng mắc về quản lý, sử dụng đất để làm cơ sở tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất.

d) Tham mưu việc xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất hằng năm trên địa bàn thành phố để làm cơ sở thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ về đất.

đ) Tham mưu việc ban hành đơn giá bồi thường về cây trồng, vật nuôi, theo dõi biến động giá cây trồng, vật nuôi để trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét điều chỉnh khi có biến động; tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quy định mức bồi thường cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi mà không thể di chuyển.

e) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết các vướng mắc về giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi.

g) Hướng dẫn cách xác định tuổi cây trồng, năm thu hoạch, giá trị cây trồng, vật nuôi để bồi thường, hỗ trợ tại các địa phương.

h) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành liên quan, theo thẩm quyền tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết các vướng mắc về giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; các chính sách hỗ trợ, hỗ trợ khác, giải quyết bố trí tái định cư thuộc thẩm quyền, việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại tại các địa phương.

2. Sở Tài chính

a) Trình Ủy ban nhân dân thành phố bố trí nguồn vốn cho các địa phương để triển khai đầu tư xây dựng các khu tái định cư.

b) Hướng dẫn việc phân bổ và kiểm tra việc quyết toán sử dụng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

c) Là đầu mối tiếp nhận và hướng dẫn các chủ đầu tư về thủ tục dự án đầu tư theo quy định pháp luật.

d) Chủ trì, phối hợp với đơn vị liên quan trình Ủy ban nhân dân thành phố bố trí nguồn vốn cho các địa phương để triển khai đầu tư xây dựng các khu tái định cư; hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng các khu tái định cư.

đ) Tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành dự án độc lập theo quy định tại Điều 93 Luật Đất đai 2024.

3. Sở Xây dựng

a) Chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc lập quy hoạch các khu tái định cư để sử dụng chung cho nhiều dự án, gắn kết với phát triển đô thị; đảm bảo các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ theo quy định của Luật Đất đai 2024 và Luật Nhà ở 2024.

b) Tham mưu việc ban hành đơn giá bồi thường về nhà, công trình xây dựng trên đất, theo dõi biến động để trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét điều chỉnh khi có biến động.

c) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết các vướng mắc về giá bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình xây dựng trên đất, công trình ngầm theo quy định của pháp luật.

d) Hướng dẫn việc xác định giá trị nhà, các công trình xây dựng trên đất để bồi thường, hỗ trợ tại các địa phương.

4. Sở Công Thương

a) Giải quyết hoặc phối hợp với cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết các vướng mắc về bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

b) Phối hợp với Sở Tài chính tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết các vướng mắc về thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt đối với trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thuộc các ngành và lĩnh vực về công thương.

5. Sở Nội vụ

a) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết các vướng mắc về việc hỗ trợ bằng tiền cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

b) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi; tham mưu việc giải quyết hỗ trợ vay vốn tín dụng ưu đãi để phát triển sản xuất, kinh doanh.

c) Theo dõi, hướng dẫn thực hiện việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ đối tượng thuộc diện chính sách, đảm bảo an sinh xã hội trên địa bàn thành phố.

6. Sở Y tế

a) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết các vướng mắc về việc hỗ trợ dịch vụ y tế cho người thuộc diện tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Theo dõi, hướng dẫn thực hiện việc hỗ trợ dịch vụ y tế cho người thuộc diện tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố.

7. Sở Giáo dục và Đào tạo

a) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết các vướng mắc về việc hỗ trợ học phí cho học sinh, học viên con em của các hộ gia đình thuộc diện tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố.

b) Theo dõi, hướng dẫn thực hiện việc hỗ trợ học phí khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố.

8. Thanh tra thành phố

a) Tăng cường công tác thanh tra việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại các dự án cụ thể để tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chấn chỉnh kịp thời các tổ chức, cá nhân sai phạm, làm chậm tiến độ thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết khiếu nại, tố cáo về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất, đảm bảo nguyên tắc dân chủ, công khai, khách quan, công bằng, đúng quy định pháp luật.

9. Ủy ban nhân dân cấp xã

Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền quy định của Luật Đất đai 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 và Quy chế này.

10. Văn phòng Đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Cung cấp thông tin về đất (diện tích, vị trí, mục đích sử dụng) của từng thửa đất thu hồi theo đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chỉnh lý hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

11. Thuế thành phố Đồng Nai, Thuế cơ sở

a) Xác định nghĩa vụ tài chính của người có đất thu hồi theo đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài để làm cơ sở cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh theo quy định.

12. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ được giao quy định tại Luật Đất đai 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 226/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 và Quy chế này.

b) Xây dựng các mẫu biểu bổ sung các nội dung thông tin cần thiết trong quá trình phối hợp tổ chức thực hiện giữa các cơ quan, đơn vị, đảm bảo sự thống nhất trong quá trình áp dụng tại các dự án và phù hợp thực tế tại địa phương.

c) Chủ trì xây dựng Kế hoạch thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổ chức cập nhật tiến độ thực hiện, báo cáo kết quả thực hiện dự án.

13. Chủ đầu tư dự án

a) Bố trí đầy đủ, kịp thời kinh phí bồi thường, hỗ trợ để tổ chức chi trả theo quy định tại Quy chế này.

b) Cung cấp đầy đủ hồ sơ dự án và các tài liệu liên quan cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như: Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền; Quyết định phê duyệt dự án đầu tư (đối với dự án đầu tư công hoặc dự án sử dụng vốn nhà nước); Văn bản xác định nhu cầu sử dụng đất hoặc văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; Trích lục bản đồ địa chính hoặc bản đồ thu hồi đất; Trích lục thửa đất thu hồi kèm danh sách thửa đất thu hồi; Bản vẽ tổng mặt bằng, mốc, ranh giới dự án có xác định phạm vi thu hồi đất;

c) Nộp hồ sơ kịp thời để thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất theo đúng thời gian quy định.

Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề phát sinh ngoài Quy chế này, các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp xã kịp thời phản ánh về Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và Sở Nông nghiệp và Môi trường bằng văn bản để tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo xử lý./.