

Số: 30/2025/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 29 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh 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;

Căn cứ Nghị định số 62/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Theo đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai tại Tờ trình số 100/TTr-TTPTQĐ ngày 27 tháng 8 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung

tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 29 tháng 8 năm 2025 và thay thế Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế phối hợp giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất với Ủy ban nhân dân cấp huyện; các phòng, ban trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trong thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công thương, Khoa học và Công nghệ, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Tư pháp, Thanh tra tỉnh và các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất các chi nhánh/khu vực; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp chế Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Viện KSND tỉnh, Tòa án nhân dân tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Thuế tỉnh Đồng Nai;
- Báo và Phát thanh - Truyền hình Đồng Nai;
- Lưu: VT, KTNS, TH, NC, KTN, BTCD (5 bản).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Văn Hà



QUY CHẾ

Phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai
(Ban hành kèm theo Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định việc phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực (sau đây gọi chung là tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

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 và công chức làm công tác địa chính ở cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

Điều 3. Nội dung phối hợp

1. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất; tổ chức họp với người có đất thu hồi.

2. Ban hành Thông báo 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; xác định giá đất tính tiền bồi thường; xây dựng phương án bố trí tái định cư; khấu trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất.

3. Lập, niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến; thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; bố trí tái định cư.

4. Thực hiện ban hành Quyết định thu hồi đất; quản lý quỹ đất đã thu hồi.

Chương II

PHỐI HỢP TỔ CHỨC THỰC HIỆN NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Mục 1

TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ; XÂY DỰNG KẾ HOẠCH THU HỒI ĐẤT

Điều 4. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Ủy ban nhân dân tỉnh giao đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng dự án và cơ quan chuyên môn theo dõi, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo trong quá trình thực hiện.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chỉ đạo hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo và giao đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng dự án.

Điều 5. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất

1. Cung cấp thông tin chủ sử dụng đất.

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, 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 tổng hợp danh sách các thửa đất thu hồi gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất thu hồi, đề nghị cung cấp thông tin về đất đai (chủ sử dụng, diện tích, mục đích sử dụng đất, vị trí đất) đối với các thửa đất bị thu hồi thuộc dự án.

Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được danh sách các thửa đất thu hồi và hồ sơ liên quan, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất thu hồi hoàn thành việc cung cấp thông tin các nội dung liên quan về đất đai đối với các thửa đất bị thu hồi thuộc dự án.

2. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất.

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 năm 2024 xây dựng kế hoạch thu hồi đất. Nội dung của kế hoạch thu hồi đất theo khoản 1 Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kế hoạch thu hồi đất của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm triển khai đến các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện.

Điều 6. Tổ chức hợp với người có đất bị thu hồi

Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được 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 liên quan tổ chức hợp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến theo quy định tại khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai 2024.

Mục 2

THỰC HIỆN KẾ HOẠCH THU HỒI ĐẤT, ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT, ĐO ĐẠC, KIỂM Đếm; XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT TÍNH TIỀN BỒI THƯỜNG; XÁC ĐỊNH NGUỒN GỐC ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THU HỒI; DỰ KIẾN PHƯƠNG ÁN BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ; KHẤU TRỪ KHOẢN TIỀN CHƯA THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

Điều 7. Thông báo thu hồi đất

1. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, 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 làm việc, 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 gian 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 (ba) số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và cấp tỉnh 03 (ba) lần trong 03 (ba) 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 gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, 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 8. Thông báo và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi

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 gửi thông báo điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất cho người có đất bị thu hồi, người sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) và các cơ quan, đơn vị tham gia kiểm đếm theo quy định.

Thông báo phải nêu rõ thời gian, địa điểm có mặt để tiến hành điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi.

2. Thành phần tham gia kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

a) Đại diện đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã (Công chức; Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị).

c) Đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh nơi có đất thu hồi.

d) Đại diện Chủ đầu tư (nếu có).

đ) Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã.

e) Đại diện ấp/khu phố.

3. Nội dung kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với 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 theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai 2024, như sau:

a) Kiểm đếm về đất đai: Thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi theo hiện trạng sử dụng đất, theo bản đồ thu hồi đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất (hoặc các giấy tờ khác có liên quan đến quyền sử dụng đất, đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

b) Kiểm đếm về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi: Kiểm đếm toàn bộ hạng mục, mô tả số lượng, kết cấu cấp, hạng nhà (có sơ đồ minh họa về hình thể và kích thước tài sản).

Trường hợp nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi, giải tỏa một phần thì chỉ đo đạc xác định phần bị giải tỏa. Đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi mà khi tháo dỡ phần bị giải tỏa làm ảnh hưởng đến cấu trúc của phần còn lại thì phải xác định phần ảnh hưởng. Diện tích ảnh hưởng là diện tích tính từ vạch giải tỏa đến mép trụ đỡ gần nhất của phần còn lại. Việc xác định phần ảnh hưởng chỉ áp dụng đối với trường hợp diện tích còn lại (sau khi đã tháo dỡ phần giải tỏa) và ảnh hưởng có thể tự chống đỡ để tồn tại và sử dụng được.

c) Kiểm đếm về tài sản khác như: Đồng hồ điện, nước (phải ghi rõ đồng hồ chính hoặc phụ), giếng nước (kiểm đếm cả giếng khoan); không thực hiện kiểm đếm các hạng mục như hầm tự hoại, bể nước, nhà vệ sinh, trừ trường hợp các hạng mục này có kết cấu độc lập nằm ngoài diện tích nhà.

d) Kiểm đếm về cây trồng: Kiểm đếm và phân loại đối với từng loại cây trồng có trên đất.

đ) Kiểm đếm về vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển khi nhà nước thu hồi đất.

4. Việc kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi phải được thực hiện liên tục cho đến khi kết thúc toàn bộ dự án; trường hợp dự án có phân kỳ tiến độ sử dụng đất, thu hồi đất (theo dự án đầu tư được cấp hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt) thì kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi đối với phần diện tích đất thu hồi theo tiến độ của dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Trường hợp tài liệu đo đạc, hồ sơ địa chính không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập danh sách đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xử lý và thực hiện việc kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi ngay sau khi được xử lý.

6. Lập biên bản kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

a) Biên bản kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi là tài liệu thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi, xác lập số lượng, chất lượng tài sản gắn liền với diện tích đất thu hồi để làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được lập theo Mẫu số 01

kèm theo quy chế này. Biên bản do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập có chữ ký của tất cả thành viên tham gia kiểm đếm và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

b) Nội dung biên bản có ghi nhận ý kiến của người có đất thu hồi về thời điểm xây dựng nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi; thời điểm, diện tích tạo lập, sửa chữa tài sản trên đất và các nội dung khác theo ý kiến, nguyện vọng của người có đất bị thu hồi.

c) Biên bản được đánh máy hoặc ghi tay. Trường hợp ghi sai thì gạch ngang giữa chữ ghi sai, không được tẩy xóa; người ghi sai phải ghi lại và ký vào bên cạnh chữ đã ghi sai.

d) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm vẽ sơ đồ minh họa về hình thể và kích thước nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi vào biên bản kiểm đếm hoặc sơ đồ riêng kèm theo biên bản kiểm đếm.

7. Trường hợp tại thời điểm kiểm đếm chưa xác định được người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi thì ghi vào biên bản cụm từ “chưa xác định được người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi”. Trường hợp người có đất thu hồi không có tài sản gắn liền với đất thì ghi vào biên bản cụm từ “người có đất thu hồi không có tài sản gắn liền với đất thu hồi”. Trường hợp giải tỏa nhà ở phải di chuyển chỗ ở thì ghi vào biên bản cụm từ “người bị giải tỏa nhà ở phải di chuyển chỗ ở”.

8. Trường hợp tại thời điểm kiểm đếm 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 có mặt nhưng không đồng ý ký biên bản thì phải ghi nhận rõ sự việc, lý do từ chối ký biên bản và đại diện khu phố, ấp ký xác nhận sự việc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

9. Trường hợp tại thời điểm kiểm đếm chưa xác định được người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi thì trong thời hạn 05 (năm) ngày, 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 niêm yết công khai kết quả kiểm đếm tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi. Thời gian niêm yết là 05 (năm) ngày.

10. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm chụp, ghi lại hình ảnh nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi để làm tài liệu lưu vào hồ sơ.

Điều 9. Xử lý một số trường hợp cụ thể khi thực hiện kiểm đếm

1. Trường hợp sau khi giải tỏa một phần nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi mà phần còn lại không thể sử dụng được thì phải đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại toàn bộ phần diện tích còn lại của nhà, nhà

ở, công trình xây dựng gắn liền với đất (biên bản kiểm đếm phải ghi rõ lý do thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm toàn bộ tài sản).

2. Trường hợp phần diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024, nếu người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất thì ghi vào biên bản kiểm đếm cụm từ “người có đất thu hồi đồng ý thu hồi, bồi thường, hỗ trợ hết diện tích thửa đất” và thực hiện việc kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi, tài sản gắn liền với đất.

3. Trường hợp thửa đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi đã bị kê biên theo quyết định của Tòa án hoặc Thi hành án hoặc các cơ quan có thẩm quyền khác thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thông báo cho cơ quan đã ra quyết định cùng phối hợp tổ chức kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ để bảo đảm thi hành quyết định. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp này chỉ được thực hiện sau khi có ý kiến chính thức bằng văn bản của cơ quan đã ban hành quyết định.

4. Trường hợp người có đất thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai 2024 nhưng đã chết trước thời điểm kiểm đếm mà những người được hưởng thừa kế theo pháp luật chưa làm thủ tục phân chia thừa kế theo quy định thì phải có đại diện người được thừa kế hoặc người đang quản lý, sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tham gia kiểm đếm.

Trường hợp không xác định được đại diện người thừa kế, người đang quản lý, sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đại diện người thừa kế, người đang quản lý, sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không phối hợp thì việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm được thực hiện theo khoản 8, 9 Điều 8 Quy chế này.

5. Trường hợp người nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật từ người có quyền sử dụng đất hợp pháp nhưng chưa hoàn thành thủ tục đăng ký đất đai thì người nhận chuyển quyền sử dụng đất đó tham gia kiểm đếm để làm cơ sở lập hồ sơ bồi thường về đất phù hợp.

6. Trường hợp giấy chứng nhận đã cấp bao gồm nhiều loại đất trên cùng một thửa đất nhưng giấy chứng nhận không thể hiện diện tích, vị trí của từng loại đất và dự án chỉ thu hồi một phần diện tích của thửa đất đó thì căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế để xác định loại đất của phần diện tích thu hồi; nếu người có đất thu hồi có ý kiến đề nghị cụ thể về loại đất thu hồi, bồi thường thì phải ghi rõ ý kiến đề nghị của người có đất thu hồi vào biên bản kiểm đếm để làm cơ sở lập hồ sơ bồi thường về đất phù hợp; cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm chỉnh lý trên giấy chứng nhận đã cấp.

7. Đối với trường hợp thửa đất thu hồi, tài sản gắn liền với đất thu hồi đang có tranh chấp thì vẫn tổ chức kiểm đếm theo quy định và ghi rõ trong biên

bản kiểm đếm “thửa đất hoặc tài sản gắn liền với đất đang có tranh chấp” để làm cơ sở lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 10. Xác định giá đất cụ thể để bồi thường

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày ban hành thông báo thu hồi đất Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức xác định giá đất cụ thể của dự án theo quy định.

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành công tác kiểm đếm, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cung cấp kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm làm căn cứ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể theo khoản 2 Điều 30 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ.

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, tổ chức xác định giá đất cụ thể theo quy định tại Điều 160, 161 Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ.

Điều 11. Xác định nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất và các nội dung liên quan khác

1. Trong thời hạn 10 (mười) 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận các nội dung theo Mẫu số 02 và 04 kèm theo quy chế này.

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 Công an cấp xã có trách nhiệm xác nhận theo Mẫu 03 kèm theo quy chế này.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi căn cứ hồ sơ quản lý đất đai và các hồ sơ liên quan để xác định nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất; thời điểm tạo lập nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi; xác định hộ gia đình, cá nhân về đất ở, nhà ở trên địa bàn xã, phường nơi có đất thu hồi; xác nhận hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi (theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai 2024).

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác nhận đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì thực hiện như sau:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác nhận hộ gia đình, cá nhân có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất thu hồi tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm gửi văn bản đến Công an cấp xã nơi hộ gia đình, cá nhân thường trú có ý kiến xác nhận tại điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Thời gian lấy ý kiến là 07 (bảy) ngày.

c) Trường hợp hết thời hạn lấy ý kiến nhưng chưa nhận được ý kiến của Công an cấp xã nơi hộ gia đình, cá nhân thường trú, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ trình thẩm, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (không hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm). Sau khi nhận được ý kiến của Công an cấp xã nơi hộ gia đình, cá nhân thường trú thì lập phương án bổ sung các nội dung hỗ trợ (nếu có).

Điều 12. Tổ chức vận động, thuyết phục đối với trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

Trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm 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 theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai 2024.

Thời gian tổ chức vận động, thuyết phục là 15 (mười lăm) ngày và phải được thể hiện bằng văn bản. Sau thời hạn 10 (mười) 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. Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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 Luật Đất đai 2024.

Điều 13. Dự kiến phương án bố trí tái định cư

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, 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 (mười lăm) 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 2024.

Điều 14. Khấu trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính

1. Trong thời hạn 05 (năm) 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 15. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Dự toán 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.

2. Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày dự toán chi phí để tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt, Chủ đầu tư dự án không sử dụng nguồn kinh phí từ ngân sách nhà nước có trách nhiệm tạm ứng 50% (năm mươi phần trăm) tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Mức chi việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh thực hiện tại Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

4. UBND cấp xã được trích 15% (mười lăm phần trăm) 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.

Mục 3

**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 16. Lập, niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã cung cấp phương án giá đất, 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. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024. Thời gian niêm yết công khai là 30 (ba mươi) ngày. Ngay sau khi hết thời gian niêm yết công khai, 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 tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi để tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày, kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến 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 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 trình cơ quan có thẩm quyền.

Điều 17. Thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc niêm yết công khai, lấy ý kiến đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng thuận về 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 trách nhiệm chuyển phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi để thẩm định và phê duyệt theo quy định. Hồ sơ gửi thẩm định thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp trả hồ sơ yêu cầu bổ sung hoặc điều chỉnh thì trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có văn bản nêu rõ lý do và nội dung yêu cầu.

2. Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm chỉ đạo các phòng, đơn vị có liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoàn thành việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; hoàn thiện hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hồ sơ giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt trong cùng một quyết định (Theo quy định tại khoản 14, 15, Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP).

Điều 18. 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

1. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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. Riêng đối với phương án bố trí tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phải được công bố công khai 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

2. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày phổ biến, niêm yết công khai, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm gửi quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 và thông báo về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, 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 thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 19. 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 Chủ tịch 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 Chủ tịch 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.

MỤC 4

QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT VÀ QUẢN LÝ QUỸ ĐẤT ĐÃ THU HỒI

Điều 20. Quyết định thu hồi đất

Chủ tịch 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 21. 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất.

Điều 22. 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 (năm) 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 (mười) 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 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 23. 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 III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 24. 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 tỉnh 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 tỉnh 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 tỉnh 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 tỉnh 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 tỉnh xem xét điều chỉnh khi có biến động; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh 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 tỉnh 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 tỉnh đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh 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) Phối hợp tổ chức hướng dẫn về hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trong việc thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường tại các địa phương.

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

c) 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.

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

e) Chủ trì, phối hợp với đơn vị liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh 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.

g) Tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh 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 tỉnh xem xét điều chỉnh khi có biến động.

c) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh 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 tỉnh 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 tỉnh 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 tỉnh 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 tỉnh 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 tỉnh.

6. Sở Y tế

a) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh 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 tỉnh.

7. Sở Giáo dục và Đào tạo

a) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh 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 tỉnh.

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

8. Thanh tra tỉnh

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 tỉnh 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 tỉnh 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

a) 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/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 và Quy chế này.

b) Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường theo quy định Luật Đất đai 2024, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 và Nghị định số 226/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 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 tỉnh 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.

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.

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 tỉnh và Sở Nông nghiệp và Môi trường bằng văn bản để tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý./.

Kiểm điểm theo diện vắng chủ ☐ Hộ bị giải tỏa nhà ở phải di chuyển chỗ ở ☐

Người có đất thu hồi không có tài sản gắn liền với đất ☐

Chưa xác định được người có đất/chủ tài sản gắn với đất thu hồi ☐

Thửa đất hoặc tài sản gắn liền với đất đang có tranh chấp ☐

Lập BB ký xác nhận

Mẫu số 01

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

BIÊN BẢN
KIỂM ĐỂM VỀ ĐẤT ĐAI, THỐNG KÊ NHÀ Ở,
TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Dự án

Vào lúc ... giờ ... phút, ngày .../.../..... tại thực địa khu đất, chúng tôi gồm:

- 1.....Đ/d Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường;
.....Đ/d Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường;
.....Đ/d Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường;
- 2.....Đ/d UBND xã/phường;
.....Đ/d UBND xã/phường;
- 3.....Đ/d chủ đầu tư;
- 4.....Đ/d UBMTTQVN xã/phường;
- 5.....Đ/d khu phố/Ấp;
- 6.....Đ/d cơ quan, đơn vị liên quan;
- 7.....Người có đất thu hồi ☐; Đ/d người có đất thu hồi ☐;
.....Người có tài sản thu hồi ☐; Đ/d người có tài sản thu hồi ☐.

Đã tiến hành kiểm kê, đánh giá đất đai, thống kê nhà ở, tài sản của:

Ông (Bà):

CCCD/cấp ngày:.....

(Ghi CCCD của vợ và chồng nếu cùng sử dụng đất)

Địa chỉ thường trú:

Địa chỉ tạm trú (nếu có):

Số điện thoại liên lạc:

Kết quả như sau:

I. Về đất

STT	Tờ bản đồ	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Hiện trạng
1				
2				
3				

(ghi cụ thể từng thửa đất thuộc tờ bản đồ nào, diện tích đất thu hồi của từng thửa đất, hiện trạng sử dụng của từng thửa đất)

II. Về nhà ở và các loại tài sản khác

1. Tên công trình: Nhà

Địa chỉ số nhà (theo địa chỉ thửa đất có nhà):.....

Vị trí nhà bị giải tỏa nằm tại thửa đất số..... tờ bản đồ số.....

T T	Bộ phận	Phần thu hồi		Phần ảnh hưởng	
		chiều ngang.....m x chiều dài.....m	Hạng	chiều ngang.....m x chiều dài.....m	Hạng
Mô tả nhà (Số tầng, số phòng, tiện nghi; diện):					
1	Khung cột				
2	Tường				
3	Mái				
4	Trần				
5	Nền				
6	Cửa đi				
7	Sàn (nếu có)				
8	Khu vệ sinh				
Loại nhà					

2. Tên công trình: (Ghi theo từng thửa đất)

.....

- Đồng hồ điện:..... đồng hồ nước:..... điện thoại bàn:.....

Vật kiến trúc và tài sản khác: (giếng, sân, chuồng, trại,: kiểm kê cả phần bị giải tỏa và phần bị ảnh hưởng có kết cấu độc lập nằm ngoài diện tích nhà) - Ghi theo từng thửa đất

.....

- Họa đồ bố trí nhà ở {Vẽ, ghi rõ loại đường- đường đất, cấp phối, nhựa, bê tông – đối với phần đường tiếp giáp thửa đất và ghi rõ thuộc thửa đất nào, thời điểm xây dựng nhà, tài sản}

.....

III. Về cây trồng

a. Cây hàng năm

TT	Tên loại cây	Diện tích (m ²)	Ghi chú	TT	Tên loại cây	Diện tích (m ²)
1				5		
2				6		
3				7		
4				8		
...				...		

b. Cây lâu năm

TT	Tên loại cây	Số lượng cây															Ghi chú (Diện tích đất trồng trên thửa đất- m ² và nội dung khác)
		Năm thứ							Năm thu hoạch thứ								
		1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	...	20	>20	
1																	
2																	
3																	
4																	
...																	

c. Cây lâm nghiệp

TT	Tên loại cây	Số lượng cây/ đường kính gốc (Ví dụ 5 cây có đường kính gốc 7cm thì ghi 5c/7cm)				TT	Tên loại cây	Số lượng cây/ đường kính gốc (Ví dụ 5 cây có đường kính gốc 7cm thì ghi 5c/7cm)			
1						6					
2						7					
3						8					
4						9					
5						10					

IV. Ý kiến của người có đất bị thu hồi đất, người có tài sản bị thu hồi

.....

.....

.....

.....

Biên bản kết thúc lúc giờ phút, được đọc lại cho các thành phần tham gia, tham dự thống nhất nội dung như trên và cùng ký tên./.

Thành phần tham gia kiểm đếm
(Ký, ghi rõ họ tên)

Chủ sử dụng đất/ chủ tài sản
(Ký, ghi rõ họ tên)

Chủ tịch UBND phường/xã
(Ký tên, đóng dấu)

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ, PHƯỜNG

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

Số.....

....., ngày... tháng... năm 20...

GIẤY XÁC ĐỊNH NGUỒN GỐC ĐẤT THU HỒI VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THU HỒI

1. Dự án:

.....
.....

2. UBND xã, phường, xác nhận:

- Ông (Bà):

- Địa chỉ:

Sử dụng các thửa đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa, diện tích, mục đích sử dụng của từng thửa đất):

Số tờ	Số thửa	Diện tích (m ²)		Bản đồ ký ngày, tháng, năm	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú
		Thửa đất	Đất thu hồi			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Tổng						
Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (%)						

3. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Ghi cụ thể thời điểm sử dụng đất; Giấy CNQSDĐ hoặc các giấy tờ khác có liên quan; thời điểm chuyển quyền sử dụng đất (nếu có); mục đích sử dụng đất; sử dụng ổn định hay tranh chấp.

.....
.....
.....
.....
.....

4. Nguồn gốc tài sản gắn liền với đất: Ghi cụ thể thời điểm xây dựng nhà, nhà ở, công trình và vật kiến trúc; tính pháp lý về việc xây dựng, tạo lập tài sản; thời điểm chuyển quyền sử dụng (nếu có); có tranh chấp hay không.

.....
.....
.....

5. Xác nhận về đất ở, nhà ở trên địa bàn xã, phường nơi có đất thu hồi.
Ghi cụ thể hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết hoặc còn đất ở, nhà ở; phải di chuyển chỗ ở hoặc không di chuyển chỗ ở; còn chỗ ở hoặc không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường, xã nơi có đất bị thu hồi (theo quy định tại khoản 4, khoản 5, Điều 111 Luật đất đai 2024; Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và Điều 25 Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai).

.....
.....
.....

6. Xác nhận hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi.

Ghi cụ thể 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 (theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai 2024).

.....
.....
.....

Phòng Kinh tế
(Ký tên, đóng dấu)

Chủ tịch UBND xã, phường,
(Ký tên, đóng dấu)

Ghi chú:

- Ở cột số (1), (2), (3) nếu có thay đổi về số tờ, số thửa, diện tích thì ghi số tờ, số thửa theo Giấy CNQSDĐ trong ngoặc đơn.
- Ở Mục 2: Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi được xác định theo tỷ lệ phần trăm của diện tích đất nông nghiệp thực tế bị thu hồi trên tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của người bị thu hồi đất.
- Ở Mục 3 phải xác nhận phần diện tích chênh lệch giữa giấy CNQSDĐ được cấp và diện tích thực tế sử dụng (nếu có) theo quy định.

CÔNG AN
XÃ, PHƯỜNG

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

Số:

....., ngày... tháng... năm 20.....

GIẤY XÁC NHẬN NHÂN KHẨU

- Họ và Tên: Ông (Bà)
- Căn cước công dân số.....
- Địa chỉ thường trú:.....
- Địa chỉ tạm trú (nếu có):.....
- Có đất bị thu hồi thuộc dự án:

STT	Họ và tên	Ngày, tháng, năm sinh	Thuộc trường hợp tại điểm a,b,c khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP	Không thuộc trường hợp tại điểm a,b,c khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP	Quan hệ với chủ hộ	Ghi chú
1	2	2	4	5	6	7
1						
2						
....						

Công an xã, phường
(ký tên, đóng dấu)

Ghi chú:

* Cột 4 và 5: Căn cứ điểm a,b,c khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP “ **Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất**”

1. Cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 109 của Luật Đất đai là cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp mà tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó và không thuộc các trường hợp sau đây:

a) Cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước;

b) Người hưởng lương hưu;

c) Người nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp bảo hiểm xã hội hằng tháng;

* Cột 6: Xác định rõ quan hệ hôn nhân và huyết thống.

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ, PHƯỜNG

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

Số: , ngày... tháng... năm 20

GIẤY XÁC NHẬN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN ĐƯỢC HỖ TRỢ ỔN ĐỊNH ĐỜI SỐNG; HỖ TRỢ ỔN ĐỊNH SẢN XUẤT KINH DOANH; HỖ TRỢ ĐÀO TẠO, CHUYỂN ĐỔI NGHỀ VÀ TÌM KIẾM VIỆC LÀM

Dự án:

UBND xã, phường xác nhận:

- Ông (Bà):

- Địa chỉ:

1. Hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh (theo Điều 19, Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ).

2. Hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ).

3. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện chính sách.

Hội Nông dân
(Ký tên, đóng dấu)

Phòng Kinh tế
(Ký tên, đóng dấu)

Chủ tịch UBND xã, phường
(Ký tên, đóng dấu)