

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

Số: 13 /2026/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 26 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ,
quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất với các cơ quan cấp tỉnh,
Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị khác có liên quan
trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh**

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 18/01/2024, Luật Nhà ở ngày 27/11/2023, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023 và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

- Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 104/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về Quỹ Phát triển đất; số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 139/TTr-TTPTQĐ ngày 15/11/2025; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 2902/BC-STP ngày 10/10/2025; Thông báo số 22/TB-UBND ngày

22/01/2026 của UBND tỉnh về kết luận của đồng chí Hồ Huy Thành, Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo về Đề án phát triển quỹ đất giai đoạn 2026-2030 và Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất với các cơ quan liên quan; báo cáo tiếp thu, giải trình và đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại các Tờ trình số 03/TTr-TTPTQĐ ngày 27/01/2026; ý kiến biểu quyết thống nhất của các Thành viên UBND tỉnh và các thành viên Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh (bằng Phiếu biểu quyết);

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất với các cơ quan cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

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 với các cơ quan cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 09/3/2026.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật, Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Chánh VP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB -TH tỉnh;
- Báo và phát thanh, truyền hình Hà Tĩnh;
- Lưu: VT, TH, NL, NL₂.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Huy Thành

QUY CHẾ

Phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất với các cơ quan cấp tỉnh; UBND cấp xã và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2026/QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh)

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định về trách nhiệm phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh với các cơ quan cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

2. Những nội dung không quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh.
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hà Tĩnh.
- Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Các cơ quan, đơn vị, cá nhân khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 3. Nguyên tắc và phương thức phối hợp

1. Đảm bảo đúng chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm Phát triển quỹ đất theo quy định của pháp luật.

2. Bảo đảm thực hiện đồng bộ, thống nhất, chặt chẽ, kịp thời, công khai, minh bạch.

3. Xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì, phối hợp; trách nhiệm, quyền hạn của người đứng đầu cơ quan, đơn vị; nội dung, thời hạn, cách thức thực hiện; chế độ thông tin, báo cáo.

4. Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị.

5. Phương thức phối hợp được thực hiện bằng một hoặc kết hợp nhiều hình thức khác nhau như bằng văn bản, bằng hình thức tổ chức họp, kiểm tra hiện trường.

Điều 4. Các nhiệm vụ phối hợp thực hiện

- Công tác quản lý, khai thác quỹ đất.
- Công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Công tác lập quy hoạch xây dựng các khu đất được giao quản lý, khai thác và thực hiện các dự án tạo lập, phát triển quỹ đất.

4. Công tác lập, thực hiện dự án tạo quỹ đất để đầu tư giá quyền sử dụng đất và phục vụ tái định cư.

5. Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

6. Công tác xác định giá đất cụ thể và cho thuê đất ngắn hạn.

CHƯƠNG II

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ, KHAI THÁC QUỸ ĐẤT

Điều 5. Công tác quản lý quỹ đất

1. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường: sau khi có Quyết định thu hồi đất của Chủ tịch UBND tỉnh, chủ trì phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan xử lý các tồn tại, vướng mắc kể cả tài sản trên đất theo đúng quy định (nếu có) trước khi bàn giao khu đất và hồ sơ liên quan cho Trung tâm Phát triển quỹ đất.

2. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất quản lý, bảo vệ mốc giới, chống lấn, chiếm khu đất được giao quản lý theo quy định và xử lý những trường hợp lấn đất, chiếm đất trái phép. Khôi phục mốc giới, ranh giới trong trường hợp mất, hư hỏng (nếu có); đề xuất xử lý phần diện tích giáp ranh theo quy hoạch sử dụng đất.

3. Trách nhiệm của UBND cấp xã:

a) Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện quản lý, bảo vệ mốc giới, chống lấn đất, chiếm đất.

b) Phát hiện kịp thời, xử lý các trường hợp lấn đất, chiếm đất, phá hoại mốc giới theo quy định.

Điều 6. Lập và phê duyệt bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: lập, đề xuất danh mục các dự án phát triển đất ở, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, soát xét, tham mưu UBND tỉnh xem xét, đưa vào Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh hoặc bổ sung vào Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của Sở Xây dựng: trên cơ sở đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất, chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan soát xét, tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định theo thẩm quyền.

Điều 7. Xác định giá trị tài sản còn lại

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo, tham mưu UBND tỉnh xem xét việc bán hoặc phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi tổ chức giao đất, cho thuê đất. Trường hợp tháo dỡ, hủy bỏ, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập dự toán kinh phí thuê, trình Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

2. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường:

Trên cơ sở đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất (bao gồm nội dung, căn cứ đề xuất và hồ sơ kèm theo, bảo đảm đầy đủ và đúng quy định), Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc bán hoặc phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề xuất (không bao gồm thời gian lấy ý kiến của các sở, ngành, địa phương, đơn vị có liên quan).

Đối với trường hợp bán tài sản gắn liền với đất, trên cơ sở đề xuất hợp lệ của Trung tâm Phát triển quỹ đất, Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với Sở Tài chính tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá trị tài sản trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề xuất (không bao gồm thời gian thực hiện các thủ tục thuê doanh nghiệp thẩm định giá để xác định giá trị tài sản).

Đối với trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất, Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện.

Điều 8. Điều chỉnh thống nhất sự phù hợp các loại quy hoạch

Trong trường hợp thửa đất không đồng nhất về mục đích sử dụng giữa quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất hoặc đã thống nhất nhưng đề xuất điều chỉnh mục đích sử dụng khu đất (bao gồm cả quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng) trách nhiệm các bên liên quan như sau:

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: phối hợp các sở, ngành và UBND cấp xã thống nhất mục đích sử dụng khu đất; sau khi có sự thống nhất (bằng văn bản), báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

2. Trách nhiệm của UBND cấp xã

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất phải có ý kiến về mục đích sử dụng đất của khu đất.

b) Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày có ý kiến của UBND tỉnh, hoàn thành việc điều chỉnh các quy hoạch liên quan theo quy định.

3. Trách nhiệm các sở, ngành liên quan

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất, các sở, ngành liên quan phải có ý kiến về mục đích sử dụng đất của khu đất.

b) Phối hợp UBND cấp xã thực hiện các bước điều chỉnh các quy hoạch liên quan, đảm bảo hoàn thành trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày có ý kiến của UBND tỉnh.

Điều 9. Lập đề xuất dự án đầu tư

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: lập, đề xuất dự án đầu tư phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền, trình Sở Tài chính thẩm định.

2. Trách nhiệm của Sở Tài chính: trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Trung tâm Phát triển quỹ đất có hồ sơ đề xuất, Sở Tài chính có ý kiến phản hồi để Trung tâm Phát triển quỹ đất tiếp thu chỉnh sửa (nếu có); trong thời hạn 15 ngày kể từ khi Trung tâm Phát triển quỹ đất trình lại, Sở Tài chính thẩm định, trình UBND

tỉnh phê duyệt (thời hạn này không bao gồm thời hạn xin ý kiến các cơ quan liên quan trong quá trình thẩm định).

CHƯƠNG III

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 10. Công bố kế hoạch, danh mục khu đất đấu giá

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: hằng năm rà soát các khu đất đủ điều kiện đưa vào đấu giá, lập danh mục đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường: trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Trung tâm Phát triển quỹ đất đề xuất, tham mưu UBND tỉnh ban hành kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 11. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai thẩm định, trình Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai: trên cơ sở đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất (nội dung, căn cứ đề xuất và hồ sơ kèm theo đảm bảo theo đúng quy định), cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có văn bản đề xuất (không bao gồm thời gian lấy ý kiến của các sở, ngành, địa phương, đơn vị có liên quan).

3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị khi được lấy ý kiến: trong thời hạn 05 ngày làm việc có văn bản trả lời cơ quan, đơn vị xin ý kiến.

4. Trách nhiệm của UBND cấp có thẩm quyền: trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản đề xuất của cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt.

Điều 12. Xác định giá khởi điểm

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất, khu đất đấu giá theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức xác định giá khởi điểm theo quy định.

2. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Trường hợp giá khởi điểm tính theo bảng giá đất: trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày có văn bản đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất, tham mưu trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

b) Trường hợp giá khởi điểm tính theo giá cụ thể: trên cơ sở đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất, trong thời hạn 90 ngày, Sở Nông nghiệp và Môi

trường tham mưu ban hành quyết định giá đất cụ thể; trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm (không bao gồm thời gian lấy ý kiến của các sở, ngành, địa phương, đơn vị có liên quan).

3. Trách nhiệm của UBND cấp xã:

a) Trường hợp giá khởi điểm tính theo bảng giá đất: trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND cấp xã xem xét, phê duyệt.

b) Trường hợp giá khởi điểm tính theo giá cụ thể: tối đa không quá 10 ngày kể từ ngày có văn bản đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định giá đất cụ thể và phê duyệt giá khởi điểm.

Điều 13. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: sau khi giá khởi điểm được phê duyệt, lập hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai, đề xuất Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai: trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất, cơ quan quản lý đất đai có văn bản đề xuất Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp xã: trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận văn bản đề nghị của cơ quan có chức năng quản lý đất đai ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

CHƯƠNG IV

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP THỰC HIỆN LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG CÁC KHU ĐẤT ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ, KHAI THÁC VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN TẠO LẬP, PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THEO QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT

Điều 14. Thẩm định và phê duyệt dự toán lập nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Tổ chức lựa chọn đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch theo quy định pháp luật về đấu thầu.

b) Phối hợp với cơ quan thẩm định; hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến thẩm định trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan thẩm định.

2. Trách nhiệm của Sở Xây dựng (đối với quy hoạch trên địa bàn địa giới đơn vị hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên)

a) Tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt dự toán lập nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ quy hoạch theo thẩm quyền trong thời hạn 15 ngày theo quy định

tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (trường hợp có thay đổi về quy định pháp luật thì cập nhật theo quy định hiện hành).

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, có ý kiến bằng văn bản đối với nhiệm vụ quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; đảm bảo phối hợp chặt chẽ, có văn bản ý kiến bổ sung, điều chỉnh hồ sơ (nếu có).

3. Trách nhiệm của UBND cấp xã (đối với quy hoạch trên địa bàn địa giới đơn vị hành chính của cấp xã)

a) Tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán lập nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn theo thẩm quyền trong thời gian không quá 15 ngày theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (trường hợp có thay đổi về quy định pháp luật thì cập nhật theo quy định hiện hành); phối hợp chặt chẽ, có ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

b) Tổ chức lấy ý kiến người dân, có ý kiến bằng văn bản đối với quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; đảm bảo phối hợp chặt chẽ, có ý kiến bằng văn bản về bổ sung, điều chỉnh hồ sơ (nếu có) trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Điều 15. Thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc thống nhất chỉ tiêu xây dựng (đối với đất thương mại dịch vụ hoặc đất sản xuất kinh doanh)

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Tổ chức lựa chọn đơn vị lập quy hoạch theo quy định pháp luật về đấu thầu.

b) Phối hợp với cơ quan thẩm định; hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến thẩm định trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan thẩm định.

c) Lập chỉ tiêu xây dựng đối với đất thương mại dịch vụ hoặc đất sản xuất kinh doanh đúng quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch.

2. Trách nhiệm của Sở Xây dựng (đối với quy hoạch trên địa bàn địa giới đơn vị hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên)

a) Tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết thẩm quyền trong thời gian không quá 30 ngày theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (trường hợp có thay đổi về quy định pháp luật thì cập nhật theo quy định hiện hành).

b) Có ý kiến bằng văn bản đối với quy hoạch chi tiết; đảm bảo phối hợp chặt chẽ, có văn bản ý kiến bổ sung, điều chỉnh hồ sơ (nếu có) trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

c) Có ý kiến thống nhất chỉ tiêu xây dựng đối với đất thương mại dịch vụ hoặc đất sản xuất kinh doanh trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

3. Trách nhiệm của UBND cấp xã (đối với quy hoạch trên địa bàn địa giới đơn vị hành chính của cấp xã)

a) Tổ chức thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết đối với các khu đất, thửa đất đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai và Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn theo thẩm quyền trong thời gian không quá 30 ngày (trường hợp có thay đổi về quy định pháp luật thì cập nhật theo quy định hiện hành); đảm bảo phối hợp chặt chẽ, có văn bản ý kiến bổ sung, điều chỉnh hồ sơ (nếu có) trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

b) Chấp thuận tổng mặt bằng sử dụng đất đối với các quy hoạch có quy mô nhỏ, lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn.

c) Tổ chức lấy ý kiến người dân, có ý kiến bằng văn bản đối với quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; đảm bảo phối hợp chặt chẽ, có văn bản phản hồi kịp thời, tránh kéo dài thời gian xử lý hồ sơ.

d) Có ý kiến thống nhất chỉ tiêu xây dựng đối với đất thương mại dịch vụ hoặc đất sản xuất kinh doanh trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

CHƯƠNG V

TRÁCH NHIỆM CÁC ĐƠN VỊ PHỐI HỢP THỰC HIỆN CÔNG TÁC LẬP, THỰC HIỆN DỰ ÁN TẠO QUỸ ĐẤT ĐỂ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ THEO QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT

Điều 16. Quyết định chủ trương đầu tư dự án tạo quỹ đất có sử dụng vốn đầu tư công hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật đối với dự án sử dụng nguồn vốn khác

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Đề xuất đầu tư dự án tạo quỹ đất.

b) Lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án theo nhiệm vụ được UBND tỉnh giao.

c) Hoàn chỉnh Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư theo ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định hoặc của đơn vị được giao chủ trì thẩm định.

2. Trách nhiệm của Sở Tài chính

a) Tham mưu UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo việc tổ chức lập báo cáo đề xuất đầu tư dự án của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

b) Chủ trì thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh. Hoàn thành, trình cấp có thẩm quyền quyết định trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Trách nhiệm của các cơ quan khác

a) Phối hợp, cho ý kiến về các nội dung thuộc chuyên ngành đối với đề xuất chủ trương đầu tư của dự án.

b) Hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất hoàn thiện Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư; có văn bản ý kiến bổ sung, điều chỉnh hồ sơ (nếu có) trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Điều 17. Thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật.

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật về đầu thầu.

b) Phối hợp, tổ chức lập hồ sơ thiết kế cơ sở và đẩy nhanh tiến trình thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở, làm căn cứ để đẩy nhanh công tác thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, đảm bảo tiến độ và chất lượng công việc.

2. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường (cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định)

a) Thành lập Hội đồng thẩm định trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình đề nghị thẩm định của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

b) Hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường; có văn bản ý kiến bổ sung, điều chỉnh hồ sơ (nếu có) trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

c) Tham mưu Hội đồng thẩm định hoàn thành công tác thẩm định trong thời hạn 05 ngày làm việc, trình UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

3. Trách nhiệm của UBND cấp xã

a) Phối hợp thực hiện công tác tham vấn cộng đồng dân cư; giới thiệu vị trí bãi đỗ thải khi cần thiết.

b) Cử thành viên tham gia Hội đồng thẩm định, phối hợp chặt chẽ với Trung tâm Phát triển quỹ đất trong quá trình khảo sát và thi công công trình.

Điều 18. Thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (hoặc Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật) theo quy định pháp luật.

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Tổ chức lựa chọn nhà thầu; lập Báo cáo nghiên cứu khả thi (hoặc Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật) đúng thành phần, nội dung theo quy định của Luật Xây dựng và các quy định hiện hành.

b) Hoàn thiện, chỉnh sửa hồ sơ trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được văn bản ý kiến của cơ quan chuyên ngành (nếu có).

2. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (hoặc Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật), trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt dự án theo quy định trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

b) Phối hợp, hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất hoàn thiện Báo cáo nghiên cứu khả thi (hoặc Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật) theo ý kiến thẩm định của các cơ quan chuyên môn; có văn bản ý kiến bổ sung, điều chỉnh hồ sơ (nếu có) trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

3. Trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn khác: phối hợp, cho ý kiến về các nội dung thuộc chuyên ngành đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi (hoặc Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật) trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Điều 19. Thẩm định, phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định pháp luật

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Tổ chức lựa chọn nhà thầu; lập thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở đúng thành phần, nội dung theo quy định của Luật Xây dựng và các quy định hiện hành.

b) Phê duyệt triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định.

2. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình theo quy định hiện hành.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, phối hợp hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất hoàn thiện thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; có văn bản ý kiến bổ sung, điều chỉnh hồ sơ (nếu có).

3. Trách nhiệm của các cơ quan khác: trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, phối hợp cho ý kiến về các nội dung thuộc chuyên ngành đối với thiết kế bản vẽ thi công và dự toán đầu tư xây dựng công trình.

CHƯƠNG VI

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP THỰC HIỆN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 20. Công tác chuẩn bị

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án

a) Có văn bản (kèm hồ sơ pháp lý dự án) gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Chủ trì, phối hợp với chính quyền địa phương bàn giao phạm vi, ranh giới, mốc giải phóng mặt bằng tại thực địa (kèm hồ sơ tọa độ mốc).

2. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Nhận bàn giao mốc giải phóng mặt bằng (GPMB) tại thực địa.

b) Gửi văn bản đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp trích lục, trích đo và các loại hồ sơ, giấy tờ về quyền sử dụng đất các thửa đất trong khu vực đất thu hồi.

3. Trách nhiệm của UBND cấp xã

a) Phối hợp nhận bàn giao và quản lý, bảo vệ mốc GPMB.

b) Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày bàn giao mốc GPMB tại thực địa, UBND cấp xã có trách nhiệm phối hợp cung cấp thông tin điều tra cơ bản ban đầu về chủ sử dụng đất khu vực thu hồi đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất.

4. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai: trong thời hạn 02 ngày làm việc (đối với trích lục), 05 ngày làm việc (đối với trích đo có số lượng dưới 20 thửa

đất), 15 ngày (đối với các công trình dự án lớn) kể từ ngày có đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp trích lục, trích đo (hoặc một phần trích đo đối với các dự án lớn đã có sự thống nhất về tiến độ thực hiện dự án) và các loại hồ sơ, giấy tờ về quyền sử dụng đất các thửa đất trong khu vực đất thu hồi cho Trung tâm Phát triển quỹ đất.

Điều 21. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng kế hoạch thu hồi đất.

2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án: phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất trong việc xây dựng kế hoạch thu hồi đất và cho ý kiến về kế hoạch thu hồi đất.

3. Trách nhiệm của UBND cấp xã: phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất trong việc xây dựng kế hoạch thu hồi đất và cho ý kiến về kế hoạch thu hồi đất.

Điều 22. Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi

1. Trách nhiệm của UBND cấp xã: trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày có đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND cấp xã chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, Trung tâm Phát triển quỹ đất 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 liên quan đến việc thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

2. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: phối hợp với UBND cấp xã tổ chức họp, phổ biến kế hoạch thu hồi đất, các quy định của Nhà nước về chính sách liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giải đáp các thắc mắc, kiến nghị (nếu có).

3. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án: tham dự họp và giải đáp các thắc mắc, kiến nghị của người dân liên quan đến dự án.

Điều 23. Thông báo thu hồi đất và gửi Thông báo thu hồi đất

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: gửi văn bản (kèm hồ sơ) đề nghị Chủ tịch UBND cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất.

2. Trách nhiệm của UBND cấp xã

a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất.

b) 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 trên địa bàn quản lý tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp không liên lạc được, không gửi được thông báo thu hồi đất đến 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 hoặc tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của Trung ương hoặc tỉnh 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi,

đăng tải lên công thông tin điện tử của UBND cấp xã trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại. UBND cấp xã gửi văn bản thông báo kết quả thực hiện cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

Điều 24. Lập và phê duyệt dự toán chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: lập dự toán chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình UBND cấp xã phê duyệt.

2. Trách nhiệm của UBND cấp xã: trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ kèm theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất, chỉ đạo các phòng chuyên môn thẩm định và quyết định phê duyệt dự toán chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Điều 25. Xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: có văn bản (kèm hồ sơ) gửi UBND cấp xã đề nghị xác định giá đất cụ thể các thửa đất, khu đất bị ảnh hưởng.

2. Trách nhiệm của UBND cấp xã:

a) Trong thời hạn 20 ngày đối với dự án quy mô nhỏ, 30 ngày đối với dự án quy mô lớn (có từ 20 hộ đất ở trở lên) kể từ ngày có đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm cung cấp phương án giá đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, các cơ quan có liên quan để tổ chức thẩm định phương án giá đất thống nhất các mức giá đất bằng văn bản để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt trong cùng một quyết định..

Điều 26. 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, tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhận từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi hoặc đại diện hộ gia đình 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; thu nhận hồ sơ pháp lý của 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).

b) Trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm thì Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi văn bản đề nghị UBND cấp xã tổ chức vận động, thuyết phục và phối hợp thực hiện theo quy định.

2. Trách nhiệm của UBND cấp xã

a) Cử cán bộ thuộc UBND cấp xã và cán bộ tổ dân phố, thôn tham gia, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất trong suốt thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản của người bị ảnh hưởng.

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày có đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND cấp xã có trách nhiệm xác nhận thông tin về nhân khẩu, đối tượng sử dụng đất, diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của người có đất thu hồi; xác định nguồn gốc, thời điểm, khối lượng (đất và tài sản) bồi thường; 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 để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) 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; trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày có đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND cấp xã có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Mặt trận Tổ quốc, các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai; nếu người có đất thu hồi vẫn không phối hợp thì Chủ tịch UBND cấp xã ban hành 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 UBND 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 của Luật Đất đai.

Điều 27. Lập, niêm yết công khai, lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: trên cơ sở các mức giá đất đã được UBND cấp xã thống nhất tiến hành lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến, tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trách nhiệm của UBND cấp xã: phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất trong việc niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến, tổ chức giải thích, tuyên truyền, đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giải đáp các thắc mắc, kiến nghị của người có đất thu hồi đối với những nội dung thuộc thẩm quyền.

Điều 28. Thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: tiếp thu các ý kiến, hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau khi tổ chức lấy ý kiến và đối

thoại với người có đất thu hồi; có văn bản (kèm hồ sơ) gửi UBND cấp xã để tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định.

2. Trách nhiệm của UBND cấp xã: trong thời hạn không quá 07 ngày kể từ ngày Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi hồ sơ phương án giá đất cụ thể đã được thẩm định, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến, các phòng chuyên môn liên quan tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt phương án giá đất cụ thể và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong cùng một quyết định.

Điều 29. Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Phối hợp với UBND cấp xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

b) 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.

c) Gửi văn bản đề nghị Chủ đầu tư bố trí nguồn kinh phí đảm bảo cho việc thực hiện theo từng quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*bao gồm cả chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chi phí thẩm định phương án và các chi phí khác có liên quan*).

d) Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai.

2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án: trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm bố trí đủ kinh phí cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để thực hiện theo từng quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Trách nhiệm của UBND cấp xã

a) Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; gửi thông báo nhận tiền đến người có đất thu hồi.

b) Cử lực lượng Công an đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu xét thấy cần thiết).

c) Thu hồi toàn bộ giấy tờ về nhà, đất (bản gốc) để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai nhằm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi một phần diện tích thửa đất thì thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo thẩm quyền; sau đó bàn giao lại Giấy chứng nhận cho UBND cấp xã để trao cho người có đất bị thu hồi.

Điều 30. Ban hành quyết định thu hồi đất

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: báo cáo UBND cấp xã kết quả thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để UBND cấp xã làm căn cứ ban hành quyết định thu hồi đất.

2. Trách nhiệm của UBND cấp xã

a) Trên cơ sở hồ sơ thu hồi đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi đến (gửi cùng với hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư); trong thời hạn 10 ngày (đối với trường hợp không phải bố trí tái định cư) kể từ ngày phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trong thời hạn 03 ngày làm việc (đối với các trường hợp còn lại) kể từ ngày nhận được báo cáo kết quả về việc đã hoàn thành thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND cấp xã có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất.

b) Gửi quyết định thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi.

c) Niêm yết quyết định thu hồi đất tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

3. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai: thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý biến động phần diện tích thu hồi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp thu hồi một phần diện tích ghi trong Giấy chứng nhận; thu hồi Giấy chứng nhận đối với trường hợp thu hồi hết diện tích đất ghi trên giấy chứng nhận.

Điều 31. Ban hành quyết định thu hồi đất trong 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

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: trường hợp sau 03 lần thông báo người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý nhận tiền hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi văn bản đề nghị UBND xã tổ chức vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện.

2. Trách nhiệm của UBND cấp xã: trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND cấp xã có trách nhiệm chủ trì, tổ chức vận động, thuyết phục người có đất thu hồi để tạo sự đồng thuận trong thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Luật Đất đai; trường hợp người có đất thu hồi vẫn không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện thì Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất.

Điều 32. Ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế trong trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: báo cáo UBND cấp xã về việc người có đất thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất.

2. Trách nhiệm của UBND cấp xã: trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND cấp xã có trách nhiệm chủ trì tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bàn giao đất

theo quy định tại khoản 7 Điều 87 Luật Đất đai; trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất thì Chủ tịch UBND 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 của Luật Đất đai.

CHƯƠNG VII

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP THỰC HIỆN CÔNG TÁC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ VÀ CHO THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Điều 33. Thu thập thông tin đầu vào để định giá đất

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: tiến hành xác định giá đất cụ thể và cung cấp thông tin về kết quả điều tra, thu thập thông tin đầu vào cho UBND cấp xã. Có văn bản đề xuất cung cấp thông tin nếu thấy cần thiết.

2. Trách nhiệm của UBND cấp xã: cung cấp các thông tin liên quan đến giá đất để giao đất, giá đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, giá đất để GPMB các dự án trên địa bàn và các thông tin liên quan khác.

3. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thống kê, cơ quan thuế: trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của Trung tâm phát triển quỹ đất các cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý, khai thác, sử dụng nguồn thông tin quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 và điểm b khoản 1 Điều 5 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP có trách nhiệm cung cấp thông tin để phục vụ công tác định giá đất bằng văn bản hoặc phương thức điện tử.

Điều 34. Phê duyệt Quyết định giá đất cụ thể

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất gửi đến cơ quan UBND cấp xã.

2. Trách nhiệm của UBND cấp xã

a) Công khai báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất trên Cổng thông tin điện tử.

b) Kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất.

c) Trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất và Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định.

d) Thời gian thực hiện các nội dung tại khoản a, b và c Điều này không quá 07 ngày.

Điều 35. Trách nhiệm trong việc cho thuê đất ngắn hạn

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: rà soát, lập, phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn; cung cấp các hồ sơ liên quan cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định đơn giá cho thuê đất ngắn hạn, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

2. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường: trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận được văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất (nội dung, căn cứ đề xuất và hồ sơ kèm theo đảm bảo theo quy định), Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị liên quan thẩm định hồ sơ, tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất.

3. Các cơ quan, đơn vị có liên quan: thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Quyết định số 26/2025/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

CHƯƠNG VIII TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 36. Bố trí nguồn kinh phí lập quy hoạch, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và xây dựng giá đất cụ thể

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Căn cứ Kế hoạch đầu tư công, Kế hoạch tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất của năm tiếp theo được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Trung tâm lập dự toán việc lập quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng, chi phí quản lý quỹ đất, chi phí tổ chức đấu giá tài sản, chi phí xác định giá đất cụ thể đối với các dự án do Trung tâm Phát triển quỹ đất làm chủ đầu tư trình Sở Tài chính xem xét, đề xuất bố trí kinh phí trong năm tiếp theo.

Trường hợp trong năm có phát sinh kinh phí, Trung tâm Phát triển quỹ đất tổng hợp đề xuất điều chỉnh bổ sung theo quy định.

b) Thực hiện hồ sơ, thủ tục quyết toán kinh phí thực hiện đã được cấp có thẩm quyền bố trí đúng theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của Sở Tài chính: tham mưu nguồn kinh phí tổ chức thực hiện các nhiệm vụ trên trong năm tiếp theo.

Điều 37. Trách nhiệm thi hành

1. Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND cấp xã và cơ quan đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Quy chế này.

2. Trong quá trình thực hiện, khi các văn bản pháp luật liên quan đến Quy chế này được cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc ban hành mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc ban hành mới đó.

3. Hằng năm Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức đánh giá kết quả phối hợp để báo cáo UBND tỉnh. Trong quá trình thực hiện nếu có những vấn đề phát sinh ngoài Quy chế này, các sở, ngành, đơn vị và UBND cấp xã kịp thời phản ánh về Trung tâm Phát triển quỹ đất bằng văn bản để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.