|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂNTỈNH HÀ TĨNH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc**  |
| Số: /2024/QĐ-UBNDDỰ THẢO | *Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2024* |

**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 cấp huyện với cơ quan có chức năng cấp tỉnh; UBND cấp huyện, UBND cấp xã và cơ quan đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH**

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định vè giá đất;*

*Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*Căn cứ Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về Quỹ Phát triển đất;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng năm 2024; của Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số /BC-STP ngày tháng năm 2024; thực hiện kết luận của UBND tỉnh tại cuộc họp ngày / /2024 (Thông báo số /TB-UBND ngày / /2024 của UBND tỉnh), kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày / /2024 (Thông báo số -TB/BCSĐ ngày / /2024 của BCS Đảng UBND tỉnh); ý kiến biểu quyết thống nhất của các Thành viên UBND tỉnh (bằng Phiếu biểu quyết),*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**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 cấp huyện với cơ quan có chức năng cấp tỉnh; UBND cấp huyện, UBND 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 ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, ban ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Giám đốc Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như Điều 2;- Bộ Tài nguyên và Môi trường;- TT. Tỉnh ủy;- TT. HĐND tỉnh;- UBND tỉnh: Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;- Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh;- VPUB: CVP và các PCVP;- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;- Lưu: VT,…… | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂNKT. CHỦ TỊCHPHÓ CHỦ TỊCH** |

**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 cấp huyện với cơ quan có chức năng cấp tỉnh; UBND cấp huyện, UBND cấp xã và cơ quan đơn vị khác có liên quan trên địa bàn 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, Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện (gọi tắt là Tổ chức phát triển quỹ đất) với cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương, cơ quan tài chính 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**

1. Các cơ quan có chức năng cấp tỉnh và UBND cấp huyện, UBND cấp xã nơi có đất.

2. Tổ chức phát triển quỹ đất.

3. Các cơ quan, đơn vị, cá nhân khác có liên quan đến việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; thực hiện quản lý, phát triển và khai thác quỹ đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

**Điều 3. Nguyên tắc phối hợp**

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

2. 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.

3. 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.

**Điều 4. Các nhiệm vụ phối hợp thực hiện**

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

2. Công tác phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất.

**CHƯƠNG II**

**TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC ĐƠN VỊ TRONG PHỐI HỢP THỰC HIỆN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐƯỢC UBND TỈNH GIAO CHO TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GPMB VÀ TÁI ĐỊNH CƯ; CÁC DỰ ÁN ĐƯỢC UBND CẤP HUYỆN GIAO CHO TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT CẤP HUYỆN THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ GPMB VÀ TÁI ĐỊNH CƯ; CÁC DỰ ÁN DO CÁC CHỦ ĐẦU TƯ KÝ HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ VỚI TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH, TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT CẤP HUYỆN VỀ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GPMB VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**

**Điều 5. Xây dựng và thực hiện kế hoạch thu hồi đất**

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất:

- Quyết định Thành lập Tổ giải phóng mặt bằng dự án, do 01 Lãnh đạo Trung tâm làm tổ trưởng; tổ được sử dụng con dấu của Trung tâm trong quá trình kiểm đếm, áp giá, lập và trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các nhiệm vụ liên quan khác của tổ. Tổ giải phóng mặt bằng dự án có thẩm quyền và chịu trách nhiệm toàn diện về các nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư của dự án.

- Chủ trì, phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, các cơ quan có liên quan xem xét các căn cứ, điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật Đất đai; xây dựng Kế hoạch thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm các nội dung được quy định tại Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP cho dự án được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Gửi Kế hoạch cho các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình thực hiện kế hoạch.

- Phối hợp các cơ quan, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức họp với người có đất và tài sản trong khu vực thu hồi để phổ biến kế hoạch, tiếp nhận ý kiến.

2. Trách nhiệm các cơ quan chuyên môn cấp huyện

Cung cấp các hồ sơ, tài liệu có liên quan về đất đai trong phạm vi dự án khi được tổ chức phát triển quỹ đất đề nghị; phối hợp trong việc tổ chức họp phổ biến Kế hoạch với người có đất và tài sản trong khu vực thu hồi.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến; thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về chủ trương thu hồi đất; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân cấp huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất.

- Cung cấp thông tin điều tra cơ bản ban đầu về chủ sử dụng đất theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất phục vụ lập kế hoạch thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất triển khai thực hiện Kế hoạch.

- Chủ trì giải quyết các tranh chấp về đất đai, các kiến nghị khiếu nại về quá trình sử dụng đất;

4. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai:

Thực hiện trích lục bản đồ địa chính, cung cấp thông tin địa chính các thửa đất trong khu vực thu hồi đất theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính sau thu hồi.

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Chỉ đạo các phòng, ngành liên quan phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất trong quá trình khảo sát, lập Kế hoạch lập kế hoạch thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổ chức tuyên truyền mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, vận động các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

6. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án.

- Bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất đầy đủ hồ sơ dự án, thủ tục có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; ranh giới, cọc mốc GPMB của dự án. Tham gia, phối hợp trong quá trình thực hiện.

**Điều 6. Ban hành thông báo thu hồi đất**

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất:

Chủ trì, phối hợp phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân cấp xã và đơn vị liên quan lập hồ sơ trình UBND cấp huyện thông báo thu hồi đất.

2. Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường

Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

Ký ban hành thông báo thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 85 Luật Đất đai.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

Thực hiện các nội dung tại điểm b khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai; báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân cấp huyện và Trung tâm Phát triển quỹ đất.

**Điều 7. Xác định nhu cầu tái định cư; xác định quỹ đất tái định cư; đầu tư xây dựng khu tái định cư;.**

1. Xác định nhu cầu tái định cư:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp phòng chuyên môn cấp huyện và UBND cấp xã soát xét, xác định nhu cầu tái định cư; trên cơ sở đó, căn cứ điều kiện thực tiễn để khảo sát, đề xuất phương án bố trí đất tái định cư theo các phương thức bố trí tái định cư trên cơ sở các quỹ đất hiện có của địa phương hoặc đề xuất đấu tư xây dựng mới khu tái định cư.

2. Xác định quỹ đất tái định cư

- Trên cơ sở đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND cấp huyện chỉ đạo phòng chuyên môn, UBND cấp xã có liên quan đề xuất bố trí tái định cư tại các quỹ đất ở hiện có của địa phương, phù hợp với nhu cầu, điều kiện của các đối tượng tái định cư;

3. Xây dựng khu tái định cư

Trường hợp địa phương không có quỹ đất ở hiện có phù hợp để bố trí tái định cư, Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với các phòng chuyên môn, UBND cấp xã khảo sát, đề xuất vị trí đầu tư xây dựng khu tái định cư. Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng khu tái định cư và triển khai các thủ tục thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư theo quy định của pháp luật.

**Điều 8. Xác định, phê duyệt giá đất cụ thể**

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

Cung cấp hồ sơ và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất gửi phòng Tài nguyên và Môi trường để làm cơ sở xác định giá đất cụ thể.

2. Trách nhiệm của phòng Tài nguyên và Môi trường

Tham mưu xác định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

- Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện việc xác định, thẩm định giá đất cụ thể.

- Ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

**Điều 9. Thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi**

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

Có văn bản đề nghị: Ủy ban nhân dân cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai đề cử đại diện các đơn vị trực thuộc có liên quan cùng tham gia thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất 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).

2. Chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan và người đại diện các hộ dân 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 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).

3. Trường hợp kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chưa đủ cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc các Sở, ngành và các đơn vị có liên quan xác minh bổ sung các thông tin, hồ sơ cần thiết để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định.

4. 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 tỉnh phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai.

5. Trường hợp kiểm đếm bắt buộc: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã 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.

6. Phối hợp các cơ quan chuyên môn cấp huyện và các Sở, ngành có liên quan tổ chức xác định các công trình xây dựng, tài sản khác không có trong danh mục được quy định; xác định số lượng máy móc cần phải di chuyển, lắp đặt.

7. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

- Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản cử người tham gia và gửi về Trung tâm Phát triển quỹ đất .

- Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và Chủ đầu tư thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc (nếu có).

- Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc (nếu có).

- Chủ động, kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, hướng dẫn.

- Quản lý chặt chẽ diện tích đất đã được thông báo thu hồi đất theo đúng quy định pháp luật.

8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất cử lãnh đạo UBND, công chức địa chính, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, Ban cán sự thôn (xóm, tổ dân phố) tham gia trong suốt thời gian kiểm đếm đất đai và tài sản gắn liền với đất.

- Tổ chức, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất rà soát, xác nhận thông tin hồ sơ địa chính khu đất thu hồi đối với những thửa đất (theo bản đồ tổng thể khu đất, dự án được phê duyệt) có biến động so với danh sách điều tra cơ bản ban đầu làm cơ sở thực hiện việc kiểm đếm đất đai và tài sản gắn liền với đất.

- 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 cùng cấp nơi có đất thu hồi và Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện các nội dung và báo cáo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai.

**Điều 10. Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc**

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc; giao Trung tâm Phát triển quỹ đất và các đơn vị liên quan thực hiện các nội dung theo quy định tại Điều 88 Luật Đất đai và Điều 39, Điều 40 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

**Điều 11. Xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về đất đai và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề**

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

Chủ trì (kèm theo hồ sơ của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện (nếu cần) và Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp thực hiện các nội dung: Kiểm đếm và xác định tính pháp lý của tài sản trên đất tại thời điểm kiểm đếm (hình thành trước hay sau khi có thông báo việc triển khai thực hiện dự án); thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về đất đai và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan có liên quan

- Ủy ban nhân dân cấp huyện: Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc và đề nghị các cơ quan khác có liên quan xác định các nội dung, thông tin liên quan làm căn cứ để Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Thẩm tra, xác nhận về đất đai và các khoản bồi thường, hỗ trợ có liên quan (bồi thường chi phí di chuyển, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ tái định cư; các khoản hỗ trợ khác); xác định các nội dung tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP (nếu có).

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng (hoặc Phòng Quản lý đô thị): Thẩm tra, xác nhận về nhà ở và các công trình xây dựng khác; xác định loại nhà, chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại,...

- Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (hoặc Phòng Kinh tế): thẩm tra, xác nhận về cây trồng, con giống, vật nuôi,...

Sau khi hoàn thành các nội dung nêu trên, các phòng tiến hành xác nhận và gửi kết quả về Trung tâm Phát triển quỹ đất để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Chủ trì giải quyết các tranh chấp về đất đai, các kiến nghị khiếu nại về quá trình sử dụng đất;

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

- Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai, xác nhận tính pháp lý, nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất của thửa đất, diện tích đất thu hồi; xác minh nguồn gốc thời điểm hình thành tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi; nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề của người sử dụng đất và gửi kết quả về Trung tâm Phát triển quỹ đất.

- Xác minh nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất đối với các thửa đất hoặc phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất; xác minh tính pháp lý các thửa đất, diện tích đất đã được bồi thường, GPMB, thu hồi đất dự án trước (nếu có);

**Điều 12. Lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai và Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định.

b. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các định tại khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai và Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

c. Chủ động đề xuất các hướng xử lý, vướng mắc hoặc xin ý kiến chỉ đạo trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với Ủy ban nhân dân cấp huyện và Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi phê duyệt.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các nội dung quy định tại điểm a khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai.

**Điều 13. Thực hiện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a. Chủ trì, tổ chức 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.

b. Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c. Có trách nhiệm tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi việc chi trả được thực hiện theo Điều 94 Luật Đất đai.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a. Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và cơ quan có liên quan gửi thông báo nhận tiền đến người có đất thu hồi, niêm yết công khai thông báo nhận tiền tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư. Phối hợp, tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi theo quy định.

b. Thu hồi toàn bộ giấy tờ về nhà, đất (bản chính) chuyển về cơ quan có thẩm quyền để quản lý hoặc chỉnh lý theo quy định.

4. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

a. Đảm bảo kinh phí đủ, kịp thời cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tạm ứng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Trung tâm Phát triển quỹ đất.

b. Nhận và quản lý ranh mốc đã được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Trung tâm Phát triển quỹ đất giao.

c. Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ thanh quyết toán đối với công trình, dự án có thu hồi đất.

**Điều 14. Trường hợp người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.**

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 Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ đầu tư dự án vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện; việc tổ chức vận động, thuyết phục theo quy định và phải được thể hiện bằng văn bản. Quá thời hạn 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 huyện ban hành quyết định thu hồi đất.

**Điều 15. Ban hành quyết định thu hồi đất và thực hiện quyết định thu hồi đất**

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a. Căn cứ theo khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập dự thảo Quyết định thu hồi đất chuyển cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất.

b. Chủ trì, tổ chức phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai quyết định thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

c. Chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã gửi quyết định thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi.

d. Quản lý đất đã được thu hồi trong khi chưa giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 86 của Luật Đất đai.

đ) Đối với đất thu hồi để thực hiện dự án, Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan, đơn vị có liên quan tiếp nhận đất sạch và bàn giao cho chủ đầu tư (bằng văn bản).

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan liên quan

a. Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét và thẩm tra Quyết định thu hồi đất (dự thảo) từ Trung tâm Phát triển quỹ đất tham mưu trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

b. Ủy ban nhân dân huyện chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện quyết định thu hồi đất.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a. Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện việc niêm yết công khai quyết định thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

b. Quản lý đất đã được thu hồi trong khi chưa giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 86 của Luật Đất đai.

c. Đối với đất thu hồi để thực hiện dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức, quản lý mặt bằng đã thu hồi để chờ bàn giao cho chủ đầu tư, đảm bảo mặt bằng đã thu hồi không bị lấn chiếm.

4. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai

Thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý biến động 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 (gọi tắt là Giấy chứng nhận) 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 16. 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 cho Trung tâm Phát triển quỹ đất**

Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, tổ chức phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Trung tâm Phát triển quỹ đất 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất; việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành theo quy định và phải được thể hiện bằng văn bản. Quá thời hạn kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thì UBND cấp xã có báo cáo gửi UBND cấp huyện, đề xuất thực hiện biện pháp cưỡng chế thu hồi đất. Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất và đơn vị liên quan tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện 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, Điều 40, Điều 41 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

**Điều 17. Trách nhiệm của Sở, ngành và cơ quan, đơn vị có liên quan**

1. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Trách nhiệm của cơ quan kế hoạch đầu tư

a. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư, nhà ở tái định cư (nếu có).

b. Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư theo quy định của pháp luật có liên quan.

c. Phối hợp với cơ quan tài chính trong cân đối và bố trí nguồn vốn ngân sách đáp ứng nhu cầu vốn thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đầu tư xây dựng khu dân cư mới, khu tái định cư.

3. Trách nhiệm của cơ quan tài chính

a. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Quỹ đầu tư phát triển, Trung tâm Phát triển quỹ đất tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh việc bố trí nguồn vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định (vốn ứng từ quỹ phát triển đất; vốn ngân sách); bố trí vốn từ ngân sách để hoàn trả vốn ứng từ quỹ;

b. Phòng Tài chính kế hoạch cấp huyện chủ trì thẩm định dự toán chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các chi phí khác đối với các dự án thuộc thẩm quyền; hỗ trợ, hướng dẫn giải quyết các vướng mắc trong quá trình áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quy định khác thuộc chức năng nhiệm vụ chuyên ngành kiểm tra, hướng dẫn tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; lập dự toán, báo cáo quyết toán về kinh phí theo quy định.

4. Trách nhiệm của Quỹ đầu tư phát triển

Bố trí vốn ứng để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (thuộc trường hợp ứng vốn từ quỹ phát triển đất); hướng dẫn thủ tục hoàn vốn theo quy định.

5. Trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về xây dựng

a. Phối hợp với các cơ quan chức năng xác định quy mô quỹ đất, quỹ nhà ở tái định cư, cấp nhà để xây dựng khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn xử lý những vướng mắc về việc xác định giá nhà, công trình xây dựng khác đối với các trường hợp phức tạp hoặc các trường hợp không có trong danh mục được quy định.

6. Trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và phát triển nông thôn

a. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn xử lý những vướng mắc về việc xác định giá cây trồng, con giống, vật nuôi,...đối với các trường hợp phức tạp hoặc các trường hợp không có trong danh mục được quy định. Thẩm định dự toán giá trị bồi thường, hỗ trợ di dời các công trình liên quan đến hệ thống cấp thoát nước.

b. Xác định phần diện tích đất rừng, hiện trạng rừng, diện tích quy hoạch 3 loại rừng (nếu có); hướng dẫn thực hiện các thủ tục có liên quan.

7. Trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về công thương

Chủ trì, phối hợp các Sở, ban ngành có liên quan giải quyết vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ di dời hệ thống dây chuyền sản xuất, máy móc, thiết bị, công trình hệ thống điện,… thuộc lĩnh vực chuyên ngành quản lý.

Thẩm định dự toán giá trị bồi thường, hỗ trợ di dời hệ thống dây chuyền sản xuất, máy móc, thiết bị, công trình, hệ thống điện,.. đối với các trường hợp phức tạp hoặc các trường hợp không có trong danh mục được quy định.

8. Trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về giao thông vận tải

Hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác định mức bồi thường công trình hạ tầng giao thông; xác định cấp công trình thẩm định dự toán tính giá trị bồi thường, hỗ trợ công trình hạ tầng giao thông thuộc thẩm quyền.

9. Trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về thông tin và truyền thông

Chủ trì, phối hợp các Sở, ban ngành có liên quan giải quyết vướng mắc trong việc bồi thường, hỗ trợ các công trình viễn thông; thẩm định dự toán giá trị bồi thường, hỗ trợ các công trình viễn thông không có trong danh mục được quy định.

Hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác định mức bồi thường các công trình viễn thông.

10. Trách nhiệm của cơ quan Lao động - Thương binh và xã hội

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương theo quy định.

11. Trách nhiệm của cơ quan thuế

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 làm căn cứ hỗ trợ ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất.

Phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất trong việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước của người có đất thu hồi theo quy định.

12. Trách nhiệm của cơ quan thanh tra

Tham mưu giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền.

13. Trách nhiệm của cơ quan công an

Giám sát, hỗ trợ trong việc xác định nhân khẩu thường trú, tạm trú làm cơ sở áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; bố trí lực lượng và xây dựng kế hoạch để đảm bảo an ninh trật tự và an toàn trong trường hợp thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất; kịp thời xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định.

**Chương III**

**TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC ĐƠN VỊ PHỐI HỢP THỰC HIỆN TRONG**

**CÔNG TÁC QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN VÀ KHAI THÁC QUỸ ĐẤT**

**MỤC 1**

**QUẢN LÝ QUỸ ĐẤT**

**Điều 18. Công tác quản lý quỹ đất**

1. Trách nhiệm cơ quan có chức năng quản lý đất đai

Rà soát quỹ đất đang quản lý, quỹ đất chưa được giao quản lý và quỹ đất phải thu hồi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi, giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý theo quy định.

Trước khi tham mưu Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi, giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý phải phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát hồ sơ pháp lý liên quan, kiểm tra hiện trạng và xử lý các tồn tại, vướng mắc trên đất (nếu có) trước khi bàn giao về tổ chức phát triển quỹ đất quản lý.

Quỹ đất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý phải đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý, có bản trích đo hiện trạng tọa độ VN-2000 đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tại địa phương và các bên liên quan xác nhận, có mốc giới cụ thể ngoài thực địa.

2. Trách nhiệm Trung tâm Phát triển quỹ đất

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao quản lý theo quy định, phối hợp với cấp huyện và cấp xã và cấp huyện 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).

- Thực hiện việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn đối với thửa đất, khu đất chưa bố trí sử dụng theo Quy định của UBND tỉnh về cho thuê quỹ đất ngắn hạn.

3. Trách nhiệm Ủy ban nhân dân cấp xã

Phối hợp với tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện quản lý quỹ đất theo quy định tại khoản 2 Điều 113 Luật Đất đai 2024.

**MỤC 2**

**GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT THÔNG QUA**

**ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Điều 19. Công bố kế hoạch, danh mục khu đất đấu giá**

1. Trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất.

Hằng năm lập kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, công bố kế hoạch, danh mục các khu đất đấu giá trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai

Tổng hợp kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất từ tổ chức phát triển quỹ đất, tham mưu Ủy ban nhân dân cùng cấp công bố kế hoạch, danh mục các khu đất đấu giá trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Phê duyệt, ban hành kế hoạch và danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hàng năm theo quy định trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

**Điều 20. Lập và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500**

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

 - Thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, hoặc quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 đối với các khu đất, thửa đất đấu giá có mục đích sử dụng là đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai theo thẩm quyền.

 - Có ý kiến về thống nhất chỉ tiêu xây dựng chủ yếu đối (hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng, các hạn chế về xây dựng - nếu có) với các khu đất, thửa đất đấu giá thuộc trường hợp không cần lập quy hoạch chi tiết 1/500, hoặc quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500.

2. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

 - Thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 đối với các khu đất, thửa đất đấu giá theo thẩm quyền.

 - Tham mưu trình UBND tỉnh có ý kiến thông nhất về chỉ tiêu xây dựng đối với các khu đất, thửa đất đấu giá.

**Điều 21. Lập và trình chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (nếu có)**

Đối với trường hợp phải thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư dự án trước khi đấu giá đất theo quy định của Luật Đất đai thì việc phối hợp thực hiện lập chủ trương đầu tư dự án như sau:

1. Trách nhiệm của tổ chức Phát triển quỹ đất

Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư theo quy định quy định của pháp luật về đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

2. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư

Thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh

Xem xét, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

4. Lấy ý kiến về an ninh, quốc phòng khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án:

- Đối với trường hợp phải xin ý kiến của cơ quan an ninh, quốc phòng trong qua trình chấp thuận chủ trương đầu tư dự án thì Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì tham mưu việc lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an về việc xác định dự án thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh hoặc không thuộc khu vực này, làm cơ sở đưa vào nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án để xác định dự án nhà ở thuộc diện được phép cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở hoặc không được phép cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở.

- Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an theo đề xuất của cơ quan chủ trì thẩm định và theo quy định của pháp luật về đầu tư trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

5. Đối với trường hợp nhà đầu tư nước ngoài trúng đấu giá đất thực hiện dự án đầu tư thì nhà đầu tư chịu trách nhiệm lập hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án sau khi trúng đấu giá đất.

**Điều 22. Lập và phê duyệt bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở**

 Đối với trường hợp đấu giá đất thực hiện dự án nhà ở thương mại mà chưa có trong kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương thì thì việc phối hợp thực hiện đề xuất bổ sung kế hoạch phát triển nhà ở như sau:

1. Trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất

Có Văn bản đề nghị UBND cấp huyện đề xuất UBND tỉnh bổ sung kế hoạch phát triển nhà ở.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

 Chỉ đạo các đơn vị chuyên môn lập bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở theo đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

 2. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

 Xem xét, trình phê duyệt bổ sung kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh

Phê duyệt bổ sung kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định.

**Điều 23. Lập bản trích đo khu đất đấu giá và thông tin địa chính khu đất**

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

- Lập bản trích đo khu đất đề nghị thu hồi tọa độ VN-2000 có xác nhận của Văn phòng đăng lý đất đai và các bên liên quan gửi kèm văn bản đề nghị thu hồi đất, giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để quản lý.

- Cắm mốc phạm vi khu đất đề nghị đấu giá để làm cơ sở bàn giao đất tại thực địa cho tổ chức phát triển quỹ đất theo quy định.

2. Trách nhiệm của tổ chức phát triển quỹ đất

- Căn cứ Quyết định giao đất của Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền, và thông tin quy hoạch liên quan đến khu đất, thửa đất, lập phương án đấu giá theo mục đích sử dụng đúng quy định; cắm mốc, đo đạc xác định phạm vi ranh giới phần diện tích đất đưa vào đấu giá đất; đề xuất bàn giao phần diện tích còn lại không đưa vào đấu giá (nếu có) về cho địa phương quản lý.

2. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký Đất đai

Thực hiện và cung cấp bản trích lục hoặc trích đo địa chính theo yêu cầu của cơ quan quản lý đất đai; xác nhận vào bản trích đo địa chính do Trung tâm phát triển quỹ đất lập theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo các kết quả trích đo.

**Điều 24. Phê duyệt 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 Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai

Thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất do tổ chức phát triển quỹ đất lập, xem xét trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Đối với khu đất đấu giá thực hiện dự án đầu tư có tổ chức tham gia đấu giá thì UBND tỉnh là cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá và kết quả đấu giá.

**Điều 25. Xác định giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá và bước giá**

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 cụ thể, giá khởi điểm, bước giá theo quy định.

 2. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai

 - Kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của hồ sơ do tổ chức phát triển quỹ đất gửi; tổ chức thực hiện xác định giá cụ thể, giá khởi điểm và bước giá theo quy định.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt giá đất cụ thể, giá khởi điểm, bước giá của khu đất, thửa đất đấu giá.

**Điều 26. Phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Trách nhiệm của tổ chức phát triển quỹ đất

Sau khi giá khởi điểm và bước giá được phê duyệt, lập hồ sơ đấu giá gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai, hồ sơ gồm: phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt; văn bản phê duyệt giá khởi điểm, bước giá của khu đất, thửa đất đấu giá theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 229 Luật Đất đai; dự thảo tờ trình, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai

Kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 27. Tổ chức bán đấu giá**

1. Trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất

Tổ chức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Chủ trì, phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thẩm tra hồ sơ của người tham gia đấu giá theo quy định; thông báo kết quả thẩm tra hồ sơ cho đơn vị tổ chức đấu giá để thông báo cho người tham gia đấu giá được biết trước ngày mở cuộc đấu giá theo quy định.

Tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; mời đại diện cơ quan, đơn vị có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Thẩm tra hồ sơ của người tham gia đấu giá

Các Sở Tài nguyên và môi trường, Tư pháp, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan cử thành viên tham gia tổ thẩm tra hồ sơ của người tham gia đấu giá, theo chức năng nhiệm vụ thẩm tra các điều kiện được quy định trong phương án đấu giá do ngành mình quản lý theo quy định đối với các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện tham mưu thành viên của tổ thẩm tra hồ sơ của người tham gia đấu giá, theo chức năng nhiệm vụ của các phòng, ban cho phù hợp.

3. Giám sát đấu giá.

Các Sở Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, công an địa phương, chính quyền địa phương nơi có đất bán đấu giá và cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện tham mưu thành phần tham gia giám sát cho phù hợp.

**Điều 28. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Trách nhiệm của tổ chức , đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá

Lập hồ sơ báo cáo kết quả đấu giá cho tổ chức phát triển quỹ đất.

1. Trách nhiệm của tổ chức phát triển quỹ đất

Trên cơ cơ sở kết quả đấu giá do đơn vị, tổ chức phát triển quỹ đất báo cáo, lập hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai

Kiểm tra hồ sơ; trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai, tổ chức phát triển quỹ đất, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 29. Nộp tiền sử dụng đất, thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Cơ quan thuế thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

**Điều 30. Ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá**

1. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai

Sau khi đã nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc:

a) Trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

c) Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

Chủ trì, phối hợp với tổ chức phát triển quỹ đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai

Thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

4. Trách nhiệm của tổ chức phát triển quỹ đất

Phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

Phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**Chương IV**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 31. Trách nhiệm thi hành**

1. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện, Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Quy chế này.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các nội dung tại Quy chế này.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có những vấn đề phát sinh ngoài Quy chế này, các Sở, ngành, đơn vị và Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường bằng văn bản để tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, xử lý./.