

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**SỔ TAY HƯỚNG DẪN**

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH
CƯ, THU HỒI ĐẤT VÌ MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG AN NINH,
PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA,
CÔNG CỘNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)*

MỤC LỤC

LỜI NÓI ĐẦU	6
<u>Phần I. THẨM QUYỀN, NHIỆM VỤ CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN VÀ CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ TRONG THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ</u>	8
I. Thẩm quyền, nhiệm vụ Ủy ban nhân dân cấp xã.....	8
II. Thẩm quyền, nhiệm vụ của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.....	9
<u>Phần II. THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT VÌ MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG AN NINH, PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA</u>.....	10
I. Việc thành lập hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ công tác giúp việc kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất	10
II. Trình tự chung thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng	11
III. Chuẩn bị xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và thông báo thu hồi đất	12
IV. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.....	15
V. Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi; Thông báo thu hồi đất và gửi thông báo thu hồi đất (thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024)	16
VI. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm	18
VII. Kiểm đếm bắt buộc	18
VIII. Cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc	20
IX. Lập-phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	22
X. Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	23
XI. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	24
XII. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	26
XIII. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định	27
XIV. Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	27
XV. Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định	27
XVI. Quyết định thu hồi đất	29
XVII. Cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.....	30
XVIII. Chính lý hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	33
XIX. Quản lý quỹ đất đã thu hồi.....	33

XX. Giải quyết khiếu nại	33
XXI. Hướng dẫn một số trường hợp phát sinh thực tiễn	34
XXII. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	37
XXIII. Trách nhiệm của Sở, ngành, UBND cấp xã	38
XXIV. Việc thực hiện chuyển tiếp.....	43
PHẦN III. CÁC BIỂU MẪU.....	44

LỜI NÓI ĐẦU

Ngày 18 tháng 01 năm 2024, tại kỳ họp bất thường lần thứ năm, Quốc hội đã biểu quyết thông qua Luật số 31/2024/QH15 (Luật Đất đai). Đây là sự kiện quan trọng đánh dấu những đổi mới về chính sách, pháp luật đất đai theo tinh thần Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII, phù hợp với Hiến pháp, đồng bộ, thống nhất với hệ thống pháp luật, tháo gỡ được khó khăn, vướng mắc đã chỉ ra trong quá trình tổng kết thi hành Luật Đất đai.

Sau gần 01 năm thi hành Luật đã bước đầu cho thấy Luật Đất đai đã mang lại nhiều tác động tích cực, tạo cơ sở pháp lý rõ ràng hơn, giảm thiểu sự chồng chéo, bất cập trong quản lý đất đai; giải quyết, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn và yêu cầu của quá trình phát triển; tăng cường hiệu quả sử dụng và quản lý nguồn lực đất đai; thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội bền vững; bảo vệ quyền lợi của người dân tốt hơn; tăng cường trách nhiệm, công khai minh bạch trong việc tiếp cận đất đai, giảm thiểu tham nhũng, tiêu cực; cải cách thủ tục hành chính được đẩy mạnh và tăng cường, đã giảm bớt các thủ tục, các khâu trung gian, giảm chi phí tuân thủ; đẩy mạnh chuyển đổi số, xây dựng cơ sở dữ liệu trong lĩnh vực đất đai, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, cung cấp dịch vụ công, giải quyết thủ tục hành chính cho người dân và doanh nghiệp. Qua đó giúp tăng niềm tin của người dân và nhà đầu tư vào hệ thống quản lý đất đai của Nhà nước.

Thực hiện Kết luận số 155-KL/TW ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Bộ Chính trị, Ban Bí thư về một số nhiệm vụ trọng tâm cần tập trung thực hiện về sắp xếp tổ chức bộ máy và đơn vị hành chính từ nay đến ngày 30/6/2025, trong đó Bộ Chính trị, Ban Bí thư đã yêu cầu: "...đẩy mạnh phân cấp, phân quyền và phân định rõ giữa thẩm quyền chung của Ủy ban nhân dân và thẩm quyền riêng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp xã phù hợp với chủ trương của Đảng, Nhà nước nhằm phát huy vai trò, trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan, tổ chức các cấp, ngày 12 tháng 6 năm 2025, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; ngày 20 tháng 6 năm 2025, Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã ban hành Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT quy định phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai; ngày 23 tháng 6 năm 2025, Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã ban hành Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT 2 công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. Các văn bản này có hiệu lực từ

ngày 01/7/2025 và đã đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, phân định thẩm quyền cho cơ quan, người có thẩm quyền ở địa phương.

Đề thuận tiện trong nghiên cứu tìm hiểu pháp luật đất đai và triển khai thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Sơn La trên cơ sở Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, các văn bản về phân cấp, phân quyền, phân định thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai và tình hình thực tiễn trên địa bàn tỉnh Sơn La, để tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình điều hành, thực thi pháp luật đất đai trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Sơn La được đầy đủ, hiệu lực, hiệu quả, việc vận hành mô hình chính quyền địa phương 02 cấp được thông suốt. Trên cơ sở đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La ban hành: *“Sổ tay hướng dẫn trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Sơn La”*, bố cục gồm sổ tay gồm có 02 phần:

Phần I: Thẩm quyền, trách nhiệm của của Ủy ban nhân dân xã, phường trong thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Phần II. Trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai.

Thực hiện tinh thần “vừa chạy vừa xếp hàng” của cuộc cách mạng tinh gọn bộ máy và sắp xếp đơn vị hành chính để nhanh chóng đưa chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của nhà nước đi vào thực tiễn cuộc sống, việc soạn thảo, xây dựng Sổ tay thực hiện với tinh thần khẩn trương, trong thời gian ngắn do đó không tránh khỏi những sai sót, kính mong nhận được những ý kiến đóng góp của các sở, ban, ngành, đơn vị, UBND xã, phường, các tổ chức, cá nhân. Trường hợp trong quá trình triển khai thực hiện nếu phát sinh khó khăn vướng mắc, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cơ quan có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét chỉnh sửa, bổ sung cho phù hợp.

Phần I

THẨM QUYỀN, NHIỆM VỤ CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN VÀ CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ TRONG THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Từ ngày 01/7/2025, đối với các nội dung liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, UBND cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã có các thẩm quyền, nhiệm vụ như sau:

I. Thẩm quyền, nhiệm vụ Ủy ban nhân dân cấp xã

- Công bố, công khai phạm vi thu hồi đất theo tiến độ của dự án đến người sử dụng đất đối với dự án chưa có trong kế hoạch sử dụng đất cấp xã quy định tại khoản 5 Điều 76 Luật Đất đai¹;

- Chỉ đạo và tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai²; Giao trách nhiệm cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư quy định tại khoản 1 Điều 111 Luật Đất đai³;

- Tổ chức thực hiện việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, giải quyết khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật về khiếu nại; bảo đảm điều kiện, phương tiện cần thiết phục vụ cho việc cưỡng chế; bố trí kinh phí cưỡng chế thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai⁴;

- Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư quy định tại khoản 6 Điều 91 và khoản 1 Điều 110 Luật Đất đai⁵;

- Lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương; tổ chức lấy ý kiến và tiếp thu, giải trình ý kiến của người có đất thu hồi quy định tại điểm c khoản 4 Điều 109 Luật Đất đai⁶;

- Quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai, khoản 7 Điều 12 và khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP⁷;

- Bố trí quỹ đất trong các nghĩa trang theo quy hoạch để di dời mồ mả khi thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP⁸.

¹ Điểm đ khoản 1 Điều 14 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

² Điểm g khoản 1 Điều 14 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

³ Điểm m khoản 1 Điều 14 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

⁴ Điểm i khoản 1 Điều 14 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

⁵ Điểm k khoản 1 Điều 14 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

⁶ Điểm l khoản 1 Điều 14 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

⁷ Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

⁸ Điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

II. Thẩm quyền, nhiệm vụ của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

- Quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai mà thuộc trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng (*thu hồi đất theo Điều 82 Luật Đất đai năm 2024*)⁹;
- Quyết định thu hồi đất thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai; thu hồi đất liên quan đến quy định tại điểm b khoản 3, khoản 5, điểm b khoản 6 Điều 87 và khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai¹⁰;
- Ban hành Thông báo thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai¹¹;
- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại điểm c khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai¹²;
- Phê duyệt phương án cưỡng chế quyết định thu hồi đất và kinh phí cho hoạt động cưỡng chế quy định tại điểm b khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai¹³;
- Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng dự án quy định tại điểm c khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai¹⁴;
- Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai¹⁵;
- Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai¹⁶;

⁹ Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

¹⁰ Điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

¹¹ Điểm c khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

¹² Điểm d khoản 1 Điều 5, điểm b khoản 4 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

¹³ Điểm đ khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

¹⁴ Điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

¹⁵ Điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

¹⁶ Điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

Phần II

THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT VÌ MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG AN NINH, PHÁT TRIỂN KINH TẾ XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA

I. Việc thành lập hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ công tác giúp việc kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất¹⁷

1. Thành phần hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư¹⁸, gồm các thành phần sau:

- Chủ tịch Hội đồng: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã là Chủ tịch Hội đồng (*Đối với dự án nhóm A, nhóm B theo quy định Luật đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019 do Chủ tịch UBND cấp xã là Chủ tịch Hội đồng; Đối với dự án nhóm C theo quy định Luật Đầu công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019 do Phó Chủ tịch UBND cấp xã là Chủ tịch Hội đồng*).

- Phó Chủ tịch Hội đồng: Trưởng phòng Kinh tế /Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/ Kinh tế, Văn hóa, Xã hội; Lãnh đạo đơn vị trực tiếp được UBND cấp có thẩm quyền quyết định giao làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Đại diện Chủ đầu tư dự án.

- Các thành viên: Lãnh đạo các phòng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã: Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất thực hiện dự án; Lãnh đạo Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thực hiện dự án.

- Thành phần mời tham gia: Đại diện những hộ gia đình, cá nhân nơi có đất thực hiện dự án từ 01 (*một*) đến 02 (*hai*) người; lãnh đạo các cơ quan khác có liên quan do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định cho phù hợp với thực tế tại địa phương: đại diện Hội đồng nhân dân, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và đại diện các tổ chức chính trị - xã hội khác để giám sát.

2. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thành lập theo từng dự án cụ thể để thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn cấp xã, do Chủ tịch UBND cấp xã quyết định thành lập.

- Trường hợp Chủ đầu tư ký hợp đồng với đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ tịch UBND cấp xã quyết định việc thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện lãnh đạo, chỉ đạo việc tổ chức thực hiện và phối hợp giải quyết khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện (*nếu cần thiết*).

¹⁷ Điểm c khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai

¹⁸ Điểm a Khoản 2 Điều 5 Nghị định 151/2025/NĐ-CP

- Trường hợp Chủ đầu tư không thuê đơn vị, tổ chức có chức năng về bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dịch vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật thì thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Tổ giúp việc kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất gồm:

- Đại diện đơn vị, tổ chức có chức năng về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là Tổ trưởng (*trường hợp thuê đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*).

- Đại diện phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hóa, Xã hội là Tổ trưởng (*trong trường hợp không thuê đơn vị, tổ chức có chức năng về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*).

- Đại diện phòng: Phòng Văn hoá - Xã hội.

- Đại diện Chủ đầu tư (*trường hợp không phải UBND cấp xã làm chủ đầu tư*);

- Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi.

- Đại diện tổ, bản, tiểu khu.

- Đại diện của những người có đất bị thu hồi đã được Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi giới thiệu.

4. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số; trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo ý kiến của Chủ tịch Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Chủ tịch Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã, Phó Chủ tịch Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được sử dụng con dấu của đơn vị trong quá trình hoạt động. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án tự chấm dứt nhiệm vụ sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao đất cho Chủ đầu tư dự án.

II. Trình tự chung thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng¹⁹

- Bước 1: Xây dựng kế hoạch thu hồi đất:

+ Chuẩn bị xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và Thông báo thu hồi đất. Thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án (*nếu có*).

+ Xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Bước 2: Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi.

- Bước 3: Thông báo thu hồi đất và gửi thông báo thu hồi đất.

- Bước 4: Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

¹⁹ Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024, mục IV phần II Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ

+ Thông báo đo đạc, kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại và ảnh hưởng bởi dự án;

+ Tổ chức điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, xác định, phân loại diện tích đất thu hồi, nhà ở, tài sản gắn liền với đất thu hồi bị thiệt hại và bị ảnh hưởng khi thu hồi đất thực hiện dự án;

- Bước 5: Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Bước 6: Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Bước 7: Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Bước 8: Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Bước 9: Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Bước 10: Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Bước 11: Gửi phương án và thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Bước 12: Thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư.
- Bước 13: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định.
- Bước 14: Tuyên truyền vận động và Cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất *(nếu cần thiết)*.
- Bước 15: Tổ chức thực hiện thu hồi đất.
- Bước 16: Quản lý đất đã được thu hồi.

III. Chuẩn bị xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và thông báo thu hồi đất²⁰

1. Căn cứ hồ sơ dự án đầu tư được phê duyệt; dự án có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (*trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai năm 2024²¹*); các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 84 của Luật đất đai trong trường hợp thu hồi đất liên quan đến quốc phòng, an ninh; văn bản đề nghị thu hồi đất, giải phóng mặt bằng của Chủ đầu tư, Chủ tịch UBND cấp xã quyết định

²⁰ Khoản 1 Điều 86 của Luật Đất đai năm 2024

²¹ “4. Dự án chưa có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện thuộc một trong các trường hợp sau đây thì được thực hiện mà không phải bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện:

a) Đã có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu Bộ, cơ quan trung ương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;

b) Đã có quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu Bộ, cơ quan trung ương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;

c) Đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ.

d) Dự án có sử dụng đất phục vụ cho việc thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 82 của Luật này.”

thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án hoặc lựa chọn và giao đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; ký hợp đồng giải phóng mặt bằng với Đơn vị, Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Trích lục bản đồ địa chính; đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính

3.1. Căn cứ kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đã được UBND cấp xã phê duyệt, Chủ đầu tư dự án phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư liên hệ với phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hóa, Xã hội cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực nơi có đất bị thu hồi rà soát cơ sở dữ liệu đất đai hiện có và hiện trạng sử dụng đất từ đó xác định khu vực triển khai dự án thuộc đối tượng trích lục bản đồ địa chính; đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hay trích đo bản đồ địa chính, khu đất (*sau đây gọi là bản đồ thu hồi đất*) để phục vụ thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án theo nguyên tắc sau:

3.1.1. Nguyên tắc chung

Trích lục bản đồ địa chính (*hoặc trích lục mảnh trích đo bản đồ địa chính*) được thực hiện từ bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các thông tin trên bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thực hiện với khu vực đã có bản đồ địa chính khi có sự thay đổi một trong các yếu tố về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất và các yếu tố khác có liên quan đến nội dung bản đồ địa chính²².

Trích đo bản đồ địa chính được thực hiện riêng đối với từng thửa đất hoặc nhiều thửa đất trong phạm vi một mảnh trích đo bản đồ địa chính theo tỷ lệ cần thành lập để đáp ứng kịp thời thông tin, dữ liệu thửa đất cho công tác quản lý, sử dụng đất đai tại nơi chưa có bản đồ địa chính²³.

- Chủ đầu tư thực hiện hoặc lựa chọn đơn vị tư vấn lập thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ; lựa chọn và đề nghị đơn vị trích lục bản đồ địa chính; đơn vị tư vấn đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; đơn vị tư vấn trích đo bản đồ địa chính; đơn vị tư vấn kiểm tra, giám sát khối lượng, chất lượng công trình sản phẩm dự án đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

Đơn vị thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích lục mảnh trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đang quản lý bản đồ địa chính số và giấy thực hiện²⁴.

²² Điểm d khoản 2 Điều 4 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP

²³ Điểm e khoản 2 Điều 4 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP

²⁴ Điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP

Các đơn vị tư vấn lập thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ; đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc chỉnh lý mảnh trích đo bản đồ địa chính; trích đo bản đồ địa chính; kiểm tra, giám sát khối lượng, chất lượng công trình, sản phẩm trích đo địa chính phải có Giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ do Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam cấp còn thời hạn sử dụng.

3.1.2. Thực hiện các thủ tục khảo sát, lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ

a) Khảo sát, lập thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ

Chủ đầu tư dự án hoặc đơn vị tư vấn lập thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ phối hợp với phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hóa, Xã hội cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực nơi có đất thực hiện dự án tiến hành tổ chức khảo sát, đánh giá tài liệu địa chính đối với khu vực thực hiện dự án, trong đó đánh giá cụ thể dữ liệu địa chính (gồm bản đồ địa chính, bản trích đo địa chính) từ đó xác định hình thức thực hiện trích lục bản đồ địa chính; đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hay trích đo bản đồ địa chính.

b) Thẩm định thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ

Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm thẩm định nội dung thiết kế kỹ thuật trong thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ (*không thẩm định nội dung dự toán kinh phí trong thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ*). Trong đó, đối với khu vực thực hiện trích đo bản đồ địa chính chỉ được thực hiện khi Sở Nông nghiệp và Môi trường chấp thuận và cho phép²⁵. Chủ đầu tư dự án Tổ chức thẩm định dự toán kinh phí đối với thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ theo quy định về quản lý tài chính²⁶.

c) Phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ

Chủ đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ sau khi có ý kiến thẩm định bằng văn bản về chuyên môn kỹ thuật của Sở Nông nghiệp và Môi trường và thẩm định dự toán kinh phí theo quy định; bố trí kinh phí thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý ngân sách.

3.1.3. Thực hiện trích lục bản đồ địa chính; chỉnh lý bản đồ địa chính (*hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính*); trích đo bản đồ địa chính.

Trên cơ sở Thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ đã được phê duyệt tiến hành thực hiện trích lục bản đồ địa chính; chỉnh lý bản đồ địa chính (*hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính*); trích đo bản đồ địa chính theo quy định.

Trong quá trình thực hiện trích đo bản đồ địa chính, trường hợp các hộ gia đình, cá nhân có đất trong phạm vi thu hồi đất không phối hợp thực hiện để hoàn thành công tác trích đo; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì với UBND cấp xã nơi có đất thực hiện dự án và các thành phần có liên quan tiến hành rà soát các hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

²⁵ Điểm a khoản 4 Điều 9 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP

²⁶ Điểm a khoản 8 Điều 9 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP

hiện có, thu thập thông tin của các chủ sử dụng đất để lập biểu thông tin các thửa đất, chủ sử dụng đất để phục vụ thông báo thu hồi đất.

3.2. Giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu khối lượng, chất lượng công trình sản phẩm trích đo địa chính

Đơn vị thi công, đơn vị tư vấn giám sát, kiểm tra, chủ đầu tư thực hiện giám sát, kiểm tra, lập hồ sơ kiểm tra, nghiệm thu theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường và theo quy định tại Quyết định số 47/2025/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND tỉnh Sơn La.

3.3. Ký duyệt trích đo bản đồ địa chính

Sau khi sản phẩm trích bản đồ địa chính đã được đơn vị thi công, đơn vị tư vấn kiểm tra, giám sát, Chủ đầu tư dự án kiểm tra, giám sát, thẩm định, nghiệm thu khối lượng, chất lượng sản phẩm theo đúng các quy định hiện hành, Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt sản phẩm trích đo bản đồ địa chính phục vụ thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã²⁷.

Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt sản phẩm trích đo bản đồ địa chính phục vụ thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh (*quy định tại điểm c khoản 4 Điều 9 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP*).

IV. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

Căn cứ Điều 80 của Luật Đất đai năm 2024, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi rà soát, thống kê số lượng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi để lập Kế hoạch thu hồi đất gồm các nội dung²⁸:

1. Thông tin giới thiệu tóm tắt về dự án, bao gồm: tên dự án, chủ đầu tư, địa điểm, diện tích, mục tiêu dự án, tiến độ thực hiện, căn cứ pháp lý và các thông tin khác;
2. Việc tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến;
3. Việc thông báo thu hồi đất;
4. Việc điều tra, khảo sát đo đạc kiểm đếm;
5. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
6. Việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
7. Việc thực hiện quyết định thu hồi đất;
8. Việc bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho nhà đầu tư hoặc giao quản lý quỹ đất đã thu hồi;

²⁷ Khoản 2 Điều 16 Nghị định 151/2025/NĐ-CP

²⁸ Khoản 1 Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

9. Một số nội dung khác có liên quan;

10. Dự kiến thời gian thực hiện; phân công tổ chức, đơn vị thực hiện đối với các nội dung trong kế hoạch thu hồi đất.

V. Tổ chức hợp với người có đất trong khu vực thu hồi; Thông báo thu hồi đất và gửi thông báo thu hồi đất (*thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024*)

1. Tổ chức hợp với người có đất trong khu vực thu hồi

Trước khi ban hành thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức hợp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung sau²⁹:

a) Mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của dự án, công trình được triển khai trên vùng đất dự kiến thu hồi;

b) Các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất;

c) Dự kiến nội dung kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Dự kiến khu vực tái định cư trong trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư.

2. Ban hành thông báo thu hồi đất

a) Trên cơ sở trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, khu đất (*nếu có*), các văn bản của cấp có thẩm quyền liên quan về đầu tư dự án và văn bản đề nghị do Chủ đầu tư, đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, trong thời gian không quá 03 ngày, phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hóa, Xã hội lập hồ sơ trình Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất. Thông báo thu hồi đất gồm các nội dung³⁰: lý do thu hồi đất; diện tích, vị trí khu đất thu hồi; tiến độ thu hồi đất; kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất; kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*tham khảo mẫu số 01*).

Trong thời hạn không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của phòng chuyên môn, Chủ tịch UBND cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất. Hồ sơ trình ban hành thông báo thu hồi đất gồm:

- Tờ trình kèm theo dự thảo thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án (*tham khảo mẫu số 01*).

- Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (*đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm*).

²⁹ Khoản 1, Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024.

³⁰ Khoản 1, Điều 85 Luật đất đai năm 2024

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính *(nếu có)*.

b) Gửi thông báo thu hồi đất: Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Chủ đầu tư gửi thông báo thu hồi đất cho 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)* để biết *(chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp trước khi ban hành quyết định thu hồi đất)*, đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách 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)* trên địa bàn quản lý tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tổ chức họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi.

c) Đối với trường hợp không xác định được *(hoặc vắng mặt)* chủ sử dụng đất bị ảnh hưởng của dự án: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND cấp xã rà soát, thống kê các trường hợp không xác định *(hoặc vắng mặt)* chủ sử dụng đất của các thửa đất bị ảnh hưởng của dự án. UBND xã có trách nhiệm rà soát thu thập thông tin để liên hệ với chủ sử dụng đất. Sau khi đã tiến hành các biện pháp nhưng không liên hệ được với chủ sử dụng đất bị ảnh hưởng của dự án, UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi thông báo về việc không xác định được *(hoặc vắng mặt)* chủ sử dụng đất bị ảnh hưởng của dự án. Nội dung của thông báo gồm: tên của dự án; họ tên, địa chỉ các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án hiện vắng mặt tại địa phương mà UBND cấp xã đã liên hệ nhưng không liên lạc được; và đề nghị cá nhân, tổ chức nào biết địa chỉ hoặc liên hệ được với các chủ sử dụng đất có trong danh sách vắng mặt thì thông báo lại cho UBND cấp xã để thực hiện các thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định. Thông báo ghi rõ thời gian thực hiện các nội dung công việc theo kế hoạch; đồng thời yêu cầu các hộ có trong danh sách trở về địa phương để phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

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

3. Sau khi ban hành Thông báo thu hồi đất, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Chủ đầu tư dự án chụp, ghi hình, lưu trữ lại sơ bộ toàn bộ hình ảnh nhà cửa, vật kiến trúc, tài sản khác trong phạm vi thu hồi đất để làm tài liệu kiểm tra, xác minh các công trình, tài sản tạo lập sau khi có thông báo thu hồi đất. Chủ đầu tư phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai hoàn thiện và phê duyệt bản đồ phục vụ công tác thu hồi đất *(trong trường hợp chưa hoàn thành đo đạc, phê duyệt bản đồ theo quy định)* để phục vụ điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm theo quy định.

4. Tổ chức hội nghị phổ biến Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

Trong thời hạn không quá 03 ngày, kể từ khi Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm được phê duyệt, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi chỉ đạo phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hóa, Xã hội chủ trì phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Chủ đầu tư dự án tổ chức họp với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trong ranh giới dự án. Nội dung hội nghị phổ biến gồm: Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm; thông báo cụ thể thời gian, địa điểm cho các chủ sử dụng đất phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư triển khai từng nội dung công việc trong Kế hoạch.

VI. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND cấp xã gửi thông báo kiểm kê hiện trạng (*tham khảo Mẫu số 02*) và Tờ tự khai (*tham khảo Mẫu số 03*) (*nếu cần thiết*) đến người có đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi.

Trường hợp người có đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi không có mặt tại địa phương hoặc không xác định được địa chỉ thì UBND cấp xã phải thông báo trên hệ thống truyền thanh của tổ, bản, tiểu khu nơi có đất thu hồi ít nhất 02 (hai) lần/ngày trong thời hạn 03 (ba) ngày liên tục.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi (*tham khảo Mẫu số 04*); xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi³¹.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi điều tra, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề³²;

VII. Kiểm đếm bắt buộc

1. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm

³¹ Tiết a khoản 4 mục IV phần II phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

³² Tiết a khoản 4 mục IV phần II phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

đếm. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 15 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản³³. (*tham khảo Mẫu số 05*).

Đồng thời đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với lực lượng Công an cấp xã, Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thuộc UBND cấp xã và các phòng ban có liên quan tiến hành rà soát, đánh giá các căn cứ, thủ tục pháp lý làm cơ sở tham mưu ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc.

Sau thời gian 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất Nhà nước thu hồi vẫn không phối hợp thực hiện thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có văn bản yêu cầu kiểm đếm bắt buộc³⁴.

2. Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị kiểm đếm bắt buộc, phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ Tầng và Đô Thị/ Kinh tế, Văn hóa, Xã hội trình Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Hồ sơ trình ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc gồm:

- Thông báo thu hồi đất;
- Văn bản đề nghị kiểm đếm bắt buộc của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Văn bản về việc tuyên truyền vận động, thuyết phục người sử dụng đất (*tham khảo Mẫu số 05*);
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính;
- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định kiểm đếm bắt buộc (*tham khảo Mẫu số 06*);

Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hóa, Xã hội trình Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc (*tham khảo Mẫu số 06*).

3. Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND cấp xã giao quyết định kiểm đếm bắt buộc cho người bị kiểm đếm bắt buộc. Việc giao quyết định phải được lập thành biên bản.

Trường hợp người bị kiểm đếm bắt buộc không nhận quyết định thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND cấp xã lập biên bản và mời đại diện tổ dân phố (tiểu khu, bản) ký xác nhận sự việc; niêm yết công khai quyết định kiểm đếm bắt buộc tại trụ sở UBND cấp xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời gian 05 (năm) ngày.

³³ Gạch đầu dòng thứ 1 tiết c khoản 4 mục IV phần II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

³⁴ Gạch đầu dòng thứ 2 tiết c khoản 4 mục IV phần II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

4. Trong thời gian 05 (năm) ngày kể từ ngày niêm yết quyết định kiểm đếm bắt buộc, người bị kiểm đếm bắt buộc chấp hành việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

VIII. Cường chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc³⁵

1. Sau 05 (năm) ngày kể từ ngày niêm yết quyết định kiểm đếm bắt buộc mà người bị kiểm đếm bắt buộc không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với lực lượng Công an cấp xã, văn phòng Hội đồng nhân dân cấp xã và UBND cấp xã, các phòng ban có liên quan tiến hành rà soát, đánh giá các căn cứ, thủ tục pháp lý làm cơ sở ban hành quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, đồng thời có văn bản đề nghị cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc gửi về phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô Thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội.

Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô Thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội trình Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc gồm:

- Quyết định kiểm đếm bắt buộc;
- Văn bản đề nghị cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc (tham khảo Mẫu số 07).

Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô Thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội, Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc (tham khảo Mẫu số 07).

2. Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và thành lập Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc

Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hóa, Xã hội trình Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, đồng thời trình quyết định thành lập Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, thành phần gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã là Trưởng ban, đại diện các phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hóa, Xã hội, phòng Văn hóa - Xã hội, Văn phòng HĐND và UBND, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định. Ban cưỡng chế

³⁵ Điều 88 của Luật Đất đai năm 2024, Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

kiểm đếm bắt buộc mời đại diện Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã tham gia giám sát việc cưỡng chế³⁶.

3. Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, Ban thực hiện cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc giao quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc cho người bị cưỡng chế. Việc giao quyết định phải được lập thành biên bản. Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế trong thời hạn 05 ngày làm việc và phải được thể hiện bằng văn bản. Nếu người bị cưỡng chế chấp hành thì Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc lập biên bản ghi nhận sự chấp hành và tiến hành kiểm đếm theo quy định³⁷.

Trường hợp người bị cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc không nhận quyết định thì lập biên bản và mời đại diện bản (tiểu khu, tổ dân phố) ký xác nhận sự việc; niêm yết công khai quyết định tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi đến khi kết thúc việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

4. Trước thời gian cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc mà người bị cưỡng chế chấp hành quyết định thì Ban cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành và thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

5. Việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây³⁸:

a) Tiến hành công khai, minh bạch, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn, đúng quy định của pháp luật;

b) Thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính.

5. Tổ chức thực hiện việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc (theo khoản 4, khoản 5 Điều 88 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 37, 37 Nghị định số 102/2024).

a) Sau khi giao quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc hoặc niêm yết công khai quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và thực hiện việc tuyên truyền, vận động, thuyết phục mà người bị cưỡng chế vẫn không chấp hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, Tổ thực hiện cưỡng chế tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc theo quy định.

Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc mời đại diện Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp huyện tham gia giám sát việc cưỡng chế³⁹.

Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc tổ chức lực lượng, phương tiện cần thiết để mở cửa, cổng vào khu đất, thửa đất cần kiểm đếm mà không cần sự cho

³⁶ Khoản 1 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

³⁷ Khoản 2 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

³⁸ Khoản 1 Điều 88 Luật Đất Đai

³⁹ Khoản 4 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

phép của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản. Việc kiểm đếm phải được lập thành văn bản⁴⁰.

Trong trường hợp cần thiết, Chủ tịch UBND cấp xã đề nghị Công an cấp xã xây dựng, triển khai thực hiện kế hoạch bảo đảm an ninh, trật tự khi tiến hành cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Văn bản gửi đến cơ quan Công an cùng cấp trước thời điểm cưỡng chế 05 ngày làm việc để bố trí lực lượng⁴¹.

b) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND cấp xã thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

c) Sau khi hoàn thành việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai và tài sản gắn liền với đất thu hồi, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

d) Việc cưỡng chế và thực hiện kiểm đếm không được gây thiệt hại đến tài sản của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản; nếu phát sinh thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật⁴².

IX. Lập-phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư⁴³

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm⁴⁴:

- a) Tổng diện tích đất thu hồi, diện tích từng loại đất thu hồi;
- b) Tổng số người có đất thu hồi;
- c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có);
- d) Phương án bố trí tái định cư: số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư, các khu tái định cư, địa điểm khu tái định cư, hình thức tái định cư (bằng đất, bằng nhà ở) (nếu có);
- đ) Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi (nếu có);
- e) Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi (nếu có);
- g) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác;
- h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- i) Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản;

⁴⁰ Khoản 2 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

⁴¹ Khoản 1 Điều 37 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

⁴² Khoản 5 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

⁴³ Khoản 3 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024

⁴⁴ Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

k) Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư *(nếu có)*.

2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản nêu tại điểm i khoản 1 mục này gồm các nội dung sau:

a) Họ và tên, số định danh cá nhân, địa chỉ *(nơi thường trú và nơi ở hiện nay)*, số điện thoại của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản *(nếu có)*;

b) Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi;

c) Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

d) Giá đất và tài sản tính bồi thường;

đ) Các khoản hỗ trợ: hỗ trợ ổn định đời sống *(số nhân khẩu được hỗ trợ, mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ)*; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm *(diện tích đất hỗ trợ, giá đất hỗ trợ)*; hỗ trợ tái định cư; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời; các khoản hỗ trợ khác *(nếu có)*;

e) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: tiền bồi thường về đất, tiền bồi thường tài sản, tiền bồi thường chi phí di chuyển tài sản, tiền bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, tiền hỗ trợ;

g) Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân *(nếu có)*;

h) Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho tổ chức; cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân *(nếu có)*;

i) Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân *(nếu có)*;

k) Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai *(nếu có)*;

l) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào số tiền được bồi thường về đất *(nếu có)*;

m) Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư *(nếu có)*.

X. Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 30 ngày⁴⁵ *(tham khảo Mẫu số 09 và Mẫu số 10)*.

2. Trường hợp người có đất và tài sản trên đất đồng thuận nhất trí với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích

⁴⁵ Khoản 6 mục IV phần II phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

hợp pháp của người có đất và tài sản trên đất thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện đồng thời việc hoàn thiện hồ sơ tổ chức lấy ý kiến về phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Mục XI phần II Sổ tay này. Việc niêm yết công khai phương án vẫn được thực hiện đồng thời trong thời hạn 30 ngày, trong thời gian niêm yết nếu phát sinh ý kiến tham gia. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp tục thực hiện tổng hợp ý kiến theo khoản 3 mục này và báo cáo phòng Kinh tế/ Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hóa, Xã hội thuộc UBND cấp xã để rà soát, điều chỉnh, bổ sung phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho phù hợp (*nếu ý kiến tham gia có nội dung làm thay đổi phương án, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã thẩm định, phê duyệt và phù hợp với quyền lợi ích hợp pháp của người có đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*).

Việc đồng thuận nhất trí phải được lập thành biên bản có chữ ký của người sử dụng đất và lưu hồ sơ.

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, các ý kiến khác về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

XI. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư⁴⁶

1. Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không tham gia họp trực tiếp có lý do chính đáng thì gửi ý kiến bằng văn bản.

Hội nghị được lập thành biên bản có xác nhận của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã và đại diện người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi (tham khảo Mẫu số 08). Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, các ý kiến khác về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý và ý kiến khác về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền.

2. Phê duyệt hỗ trợ khác

Trường hợp sau khi công khai, tổ chức lấy ý kiến vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư người có đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi vẫn còn kiến nghị do có khó khăn đời sống, sản xuất, nơi ở khi nhà nước thu hồi đất

⁴⁶ Điểm a khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024

thì tổ chức làm nhiệm vụ Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổng hợp, báo cáo phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội thuộc UBND cấp xã. Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì phối hợp với các phòng chuyên môn có liên quan nghiên cứu, xác minh đối tượng đủ điều kiện hỗ trợ, tổng hợp, xây dựng phương án hỗ trợ khác trình Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét quyết định. Cụ thể như sau:

a) Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội trên cơ sở tình hình triển khai công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, sau khi đã thực hiện các chính sách, bồi thường, hỗ trợ theo quy định mà người bị thu hồi đất chưa đảm bảo được một trong các nội dung như: có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi; đồng thời người dân có kiến nghị thì thực hiện việc đề xuất hỗ trợ khác⁴⁷. Hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng;
- Biên bản họp của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi với tổ, bản, tiểu khu nơi có đất thu hồi và người có đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi có đơn đề nghị;
- Tờ trình đề nghị hỗ trợ khác của Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế văn hóa và xã hội *(trong đó nêu được lý do đề nghị hỗ trợ khác theo các nội dung nêu trên)*;
- Các văn bản, hồ sơ, tài liệu khác có liên quan trong quá trình xác minh, lập phương án hỗ trợ.

b) Nội dung Tờ trình phải nêu được các nội dung: Tình hình triển khai dự án; các khó khăn, vướng mắc, lý do hỗ trợ khác *(phân tích đối với từng nội dung: đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi)*; đề xuất, kiến nghị.

Đối với các trường hợp phức tạp, trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp xã thì phải báo cáo, xin ý kiến của Ban Thường vụ Đảng ủy xã để thống nhất trong lãnh đạo, chỉ đạo.

c) Ủy ban nhân dân xã ban hành Quyết định phê duyệt mức hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể⁴⁸.

3. Hết thời hạn niêm yết công khai nêu tại khoản 1 mục X phần II sổ tay này và tổ chức lấy ý kiến đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giải thích, làm rõ các nội dung trong phương án để trả lời đến người dân chưa đồng ý với phương án.

Hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã để chuyển đến các cơ quan liên quan và thẩm định, trình duyệt, gồm:

⁴⁷ Khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2024

⁴⁸ Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

a) Tờ trình đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trong đó nêu rõ các ý kiến, kiến nghị của người có đất Nhà nước thu hồi và kết quả giải quyết (*tham khảo Mẫu số 11*);

b) Tờ tự khai của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong đó ghi rõ họ tên, địa chỉ của người có đất Nhà nước thu hồi;

c) Biên bản kiểm kê đất và tài sản;

d) Biểu tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

đ) Phương án cụ thể, chi tiết việc bố trí tái định cư: diện tích, quy hoạch, thời gian tổ chức thực hiện đầu tư, giao đất (*nếu có*);

e) Việc di dời các công trình của Nhà nước, tổ chức, của cơ sở tôn giáo (*nếu có*);

g) Phương án cụ thể đối với việc di dời mồ mả (*nếu có*);

h) Dự toán chi phí phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, bao gồm chi phí lập và tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng;

i) Biên bản hội nghị lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

k) Biên bản niêm yết công khai và kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

XII. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trách nhiệm thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan cấp xã thẩm định các nội dung có liên quan đến thanh phần hồ sơ, đối tượng, cơ chế, chính sách, dự toán kinh phí tổ chức thực hiện sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Phòng Văn hóa - Xã hội/ Kinh tế văn hóa và xã hội có trách nhiệm thẩm định phương án đào tạo nghề, giải quyết việc làm; hỗ trợ hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước, hộ nghèo.

- Các phòng, ban khác theo chỉ đạo của UBND cấp xã có trách nhiệm phối hợp thẩm định nội dung liên quan đến chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Trình tự thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất

a) Trong thời hạn không quá 30 (*ba mươi*) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định dự thảo quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và trình chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt (*tham khảo Mẫu số 12 và Mẫu số 13*). Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải chỉnh sửa, bổ sung thì thời gian chỉnh sửa, bổ sung không tính vào thời hạn trên.

b) Hồ sơ gửi thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: văn bản đề nghị thẩm định; dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thông báo thu hồi đất; văn bản kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất thu hồi; văn bản xác định nguồn gốc thửa đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất; biên bản tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; các giấy tờ khác có liên quan (nếu có)⁴⁹.

c) Nội dung thẩm định bao gồm: việc tuân thủ quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư⁵⁰.

d) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ và tờ trình của phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (tham khảo Mẫu số 14).

e) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành các điều kiện quy định tại khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai (tham khảo Mẫu số 15).

XIII. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Sơn La⁵¹.

XIV. Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

XV. Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định

Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã trao quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quyết định thu hồi đất, đến từng người có đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư (nếu có); thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí 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 cư⁵².

⁴⁹ Điểm b khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

⁵⁰ Điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

⁵¹ Điểm d khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

⁵² Khoản 11 mục IV phần II phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

Việc giao quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quyết định thu hồi đất, được lập thành biên bản (*tham khảo Mẫu số 16*).

Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi khiếu nại, tố cáo liên quan đến trình tự, thủ tục và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

XV. Thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt⁵³.

2. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản⁵⁴; văn bản thông báo chi trả tiền ghi rõ ngày trả tiền và thông báo trên hệ thống loa truyền thanh của bản, tiểu khu, tổ dân phố trong thời gian 03 (ba) ngày tại nơi có đất thu hồi.

Khi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư phải thực hiện khấu trừ các nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định tại Khoản 6, Điều 94 Luật đất đai (*nếu có*), trên chứng từ chi trả phải ghi rõ số tiền của từng loại nghĩa vụ tài chính mà người có đất, tài sản trên đất nhà nước thu hồi phải nộp.

b) Trường hợp quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã có hiệu lực thi hành mà người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi không nhận tiền, không bàn giao đất thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi tiếp tục tuyên truyền, vận động người sử dụng đất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư (*nếu có*) và lập biên bản tuyên truyền, vận động (*tham khảo Mẫu số 17*).

Hết thời gian tổ chức chi trả tiền theo kế hoạch, sau khi tuyên truyền, vận động trong thời gian 10 (mười) ngày mà người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi vẫn không nhận tiền, không nhận đất bồi thường, tái định cư (*nếu có*) hoặc có tranh chấp, không bàn giao mặt bằng thì gửi toàn bộ tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tiền gửi của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mở tại ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối theo lãi suất không kỳ hạn và thông báo ngay bằng văn bản cho người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi biết nơi gửi tiền và số tiền gửi vào tài khoản tiền gửi của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mở tại ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối

⁵³ Khoản 12 mục IV phần II phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

⁵⁴ Điểm a khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024

theo lãi suất không kỳ hạn và thông báo ngay bằng văn bản cho người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi biết nơi gửi tiền và số tiền gửi (*tham khảo Mẫu số 18 và Mẫu số 19*). Thời điểm hoàn thành việc gửi tiền vào tài khoản của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được coi là thời điểm thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ.

3. Việc trả tiền thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn (*khuyến khích tiến độ bàn giao mặt bằng*) thực hiện như sau:

Sau khi người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổng hợp, lập danh sách những người bàn giao mặt bằng trước thời hạn và gửi hồ sơ những người đủ điều kiện nhận tiền thưởng bàn giao mặt bằng sớm cho phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội để trình Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt.

Hồ sơ gồm: Thông báo chi trả tiền của UBND cấp xã hoặc đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi; biên lai nhận tiền (*đối với những người không nhận tiền có lý do chính đáng phải được lập thành biên bản có xác nhận của Trưởng bản (tiểu khu trưởng, tổ dân phố)*); biên bản bàn giao mặt bằng; danh sách những người đủ điều kiện nhận hỗ trợ và mức hỗ trợ.

Trong thời gian 02 (ba) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội trình Chủ tịch UBND cấp xã quyết định (*tham khảo Mẫu số 20*).

Trong thời gian 02 (ba) ngày kể từ ngày nhận được Tờ trình của Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội và hồ sơ kèm theo, Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt danh sách những người đủ điều kiện nhận tiền thưởng và số tiền thưởng (*tham khảo Mẫu số 21*).

Trong thời gian 10 (mười) ngày kể từ ngày Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt danh sách những người đủ điều kiện nhận tiền thưởng và số tiền thưởng, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND cấp xã chi trả tiền cho người được nhận hỗ trợ.

XVI. Quyết định thu hồi đất

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất⁵⁵ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày⁵⁶:

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

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

⁵⁵ Điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

⁵⁶ Khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai năm 2025

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

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

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

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

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

2. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt thì thực hiện như sau⁵⁷:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 10 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản;

b) Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất.

XVII. Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất

1. 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 đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trong thời hạn 10 ngày đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Phối hợp Công an xã, Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp xã và các phòng ban có liên quan tiến hành rà soát, đánh giá các căn cứ, thủ tục pháp lý làm cơ sở để ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.

b) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi, vận động, thuyết phục.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 10 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản.

⁵⁷ Khoản 14 mục IV phần II phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

3. Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất.

Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội trình Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất. Hồ sơ trình ban hành Quyết định cưỡng chế quyết định thu hồi đất gồm:

- Quyết định thu hồi đất;
- Văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi theo quy định nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất (*tham khảo Mẫu số 22*).

Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội trình, Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.

4. Thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất

Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế văn hóa và xã hội trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đồng thời trình quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, thành phần gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp xã - Trưởng Ban; - Phó Ban; Lãnh đạo các phòng, ban của cấp xã: Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội, Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh; Lãnh đạo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã; Bí thư chi bộ, Trưởng bản (*tiểu khu, tổ dân phố*) nơi có đất thu hồi.

Ngoài các thành phần nêu trên, căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương, Chủ tịch UBND cấp xã quyết định điều chỉnh hoặc thêm thành phần cho phù hợp để thực hiện nhiệm vụ.

5. Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất giao quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế; niêm yết công khai quyết định tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi đến khi kết thúc việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất hoặc người bị cưỡng chế chấp hành việc bàn giao đất.

Việc giao quyết định phải được lập thành biên bản kể cả trường hợp người có đất thu hồi vắng mặt hoặc từ chối nhận quyết định cưỡng chế đều ghi rõ trong biên bản.

6. Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày giao quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất cho người bị cưỡng chế hoặc kể từ ngày lập biên bản đối với người không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất tiếp tục vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế để thực hiện bàn giao đất thu hồi. Việc vận động, đối thoại, thuyết phục phải được lập thành biên bản.

Trường hợp người bị cưỡng chế chấp hành việc bàn giao đất thì Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất ghi nhận việc chấp hành bằng biên bản và chuyển biên bản cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện thủ tục nhận bàn giao đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có).

7. Tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất

Sau khi vận động, thuyết phục, đối thoại theo khoản 6 mục này mà người bị cưỡng chế thu hồi đất vẫn không chấp hành quyết định thu hồi đất, bàn giao đất thu hồi thì Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất có trách nhiệm lập phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế, trình Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt. Kinh phí cho hoạt động cưỡng chế được sử dụng từ nguồn kinh phí giải phóng mặt bằng của dự án. Đồng thời, có văn bản đề nghị lực lượng Công an cùng cấp tham gia bảo đảm an ninh, trật tự thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

Phương án cưỡng chế được gửi đến: đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Công an cấp xã; Viện kiểm sát nhân dân cấp xã; các thành viên Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng cấp xã, Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã; Trưởng bản (tiểu khu, tổ dân phố) để phối hợp và đảm bảo an ninh, trật tự trong quá trình thực hiện cưỡng chế.

Khi nhận được Phương án cưỡng chế thu hồi đất được phê duyệt, Công an cấp xã xây dựng phương án bảo vệ trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

8. Xử lý tài sản liên quan khi cưỡng chế thu hồi đất

Tài sản trên đất của người bị cưỡng chế thu hồi đất phải lập thành biên bản, ghi rõ số lượng, chất lượng, có hình ảnh.

a) Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất bàn giao tài sản theo biên bản đã lập khi cưỡng chế cho UBND cấp xã trông giữ, bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật (trừ các loại tài sản quy định tại điểm b khoản này).

UBND cấp xã có trách nhiệm thông báo địa điểm, thời gian để tổ chức, cá nhân có tài sản nhận lại tài sản. Việc nhận lại tài sản phải lập thành biên bản. Quá thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo đến nhận tài sản mà

người có tài sản không đến nhận trừ trường hợp có lý do chính đáng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án xử lý theo quy định của pháp luật.

b) Đối với tài sản là hàng hóa, vật phẩm dễ bị hư hỏng; hàng tươi, sống, hàng hóa dễ bị ôi thiu, khó bảo quản; thực phẩm đã qua chế biến; vật phẩm khác nếu không xử lý ngay sẽ bị hư hỏng thì cơ quan thực hiện cưỡng chế tiến hành lập biên bản và tổ chức tiêu hủy hoặc bán đấu giá ngay theo quy định. Tiền thu được phải gửi vào tài khoản tiền gửi của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mở tại ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối theo lãi suất không kỳ hạn.

c) Đối với tài sản mà người bị cưỡng chế không được phép quản lý sử dụng theo quy định của pháp luật thì chuyển giao cho cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành để quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật.

d) Chi phí trông giữ, bảo quản tài sản bị cưỡng chế do chủ sở hữu tài sản chịu trách nhiệm thanh toán.

XVIII. Chỉnh lý hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Trong 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập hồ sơ gửi Văn phòng Đăng ký đất đai (*đối với trường hợp thu hồi đất tổ chức*) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất thu hồi (*đối với trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân*) để thực hiện chỉnh lý Giấy chứng nhận hoặc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Hồ sơ gửi Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực gồm: Quyết định thu hồi đất; trích lục hoặc trích đo địa chính thửa đất thu hồi (*bản giấy và bản số*), Giấy chứng nhận (*bản gốc*).

2. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính (*sổ địa chính và bản đồ địa chính*), cơ sở dữ liệu đất đai và bàn giao lại Giấy chứng nhận (*đối với trường hợp thu hồi 1 phần thửa đất*) cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để trả lại cho người có đất thu hồi.

XIX. Quản lý quỹ đất đã thu hồi

Tổ chức phát triển quỹ đất, Chi nhánh Tổ chức phát triển quỹ đất khu vực, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý đất đã được thu hồi trong khi chưa giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 86 của Luật Đất đai⁵⁸.

XX. Giải quyết khiếu nại

1. Người có đất bị thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

⁵⁸ Khoản 16 mục IV phần II phụ lục I kèm theo Quyết định số 151/2025/NĐ-CP

2. Trong thời gian chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì cơ quan có thẩm quyền vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành, hủy quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra *(nếu có)*.

3. Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì Nhà nước tiến hành thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất, người có đất bị thu hồi có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Việc khiếu nại, khiếu kiện và giải quyết khiếu nại, khiếu kiện thực hiện theo quy định tại Điều 237 của Luật Đất đai năm 2024 và các quy định pháp luật giải quyết khiếu nại, khiếu kiện hiện hành.

XXI. Hướng dẫn một số trường hợp phát sinh thực tiễn

1. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định nhưng đã chết trước thời điểm đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất mà chưa làm thủ tục thừa kế theo quy định, thì việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất được thực hiện với sự tham gia của những người thuộc diện thừa kế hoặc người đại diện cho những người thuộc diện thừa kế *(có biên bản họp thống nhất giữa những người thuộc diện thừa kế, có xác nhận của chính quyền nơi có đất bị thu hồi hoặc Văn phòng công chứng)*.

2. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bao gồm nhiều loại đất trên cùng một thửa đất nhưng không có ranh giới phân chia các loại đất trên Giấy chứng nhận mà dự án chỉ thu hồi một phần diện tích của thửa đất đó thì căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế để xác định loại đất của phần diện tích thu hồi. Trường hợp người bị thu hồi đất có ý kiến đề nghị cụ thể về loại đất bồi thường thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải ghi rõ ý kiến đề nghị của người bị thu hồi đất vào biên bản kiểm đếm để làm cơ sở tính toán áp giá, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho phù hợp. Cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm chỉnh lý trên Giấy chứng nhận cho phù hợp.

3. Trường hợp người có đất thu hồi có mặt nhưng không ký biên bản kiểm kê hiện trạng đất và tài sản trên đất thì phải ghi nhận rõ sự việc, lý do từ chối ký biên bản và các thành viên của tổ kiểm đếm, đại diện bản *(tổ dân phố, tiểu khu)* ký xác nhận sự việc, UBND cấp xã xác nhận.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND cấp xã niêm yết công khai kết quả đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất tại trụ sở UBND cấp xã và tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi. Thời gian niêm yết, công khai là 10 *(mười)* ngày.

4. Trường hợp hộ gia đình có cả vợ, chồng đều đang chấp hành án phạt tù, không có người thân tại địa phương, không có giấy ủy quyền thì thực hiện quy trình kiểm đếm bắt buộc, thu hồi đất theo diện vắng chủ. Đơn vị, tổ chức thực

hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tham mưu UBND cấp xã có văn bản đề nghị Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp phê duyệt cử cán bộ của xã đến làm việc với người đang chấp hành án tại nơi giam giữ để gửi Thông báo thu hồi đất, phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư... Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan công an nơi giam giữ người chấp hành án để thông báo cho người chấp hành án biết về chủ trương thu hồi đất của Nhà nước; đồng thời thông báo kết quả đo đạc, xác định loại đất, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất và giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

5. Trường hợp sau khi giải tỏa một phần nhà ở, công trình trên đất mà phần còn lại của công trình không thể tiếp tục sử dụng thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải đo đạc, kiểm đếm, tính toán bồi thường toàn bộ phần diện tích còn lại của nhà ở, công trình đó. Trong trường hợp này, biên bản kiểm đếm phải ghi rõ lý do thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm toàn bộ diện tích nhà ở, công trình. Việc chi trả bồi thường đối với phần nhà ở, công trình còn lại chỉ được thực hiện sau khi người sử dụng đất bàn giao nhà ở, công trình để thực hiện phá dỡ.

6. Trường hợp thửa đất và tài sản trên đất thu hồi đã bị kê biên theo quyết định của Tòa án hoặc Thi hành án hoặc đã được đăng ký thế chấp để vay vốn tại các tổ chức tín dụng thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thông báo cơ quan có thẩm quyền quản lý, xử lý tài sản cùng phối hợp tổ chức kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để bảo đảm thi hành quyết định. Việc chi trả tiền bồi thường đối với trường hợp này chỉ được thực hiện sau khi có ý kiến chính thức bằng văn bản của cơ quan đã ban hành quyết định kê biên tài sản hoặc tổ chức tín dụng đã nhận thế chấp tài sản.

7. Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, nhà ở gắn liền với đất ở mà các bên đã lập xong hợp đồng chuyển quyền theo quy định của pháp luật nhưng người chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024 để cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý Giấy chứng nhận hoặc cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện việc kiểm đếm và lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất. Người được bồi thường phải cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật khi có khiếu nại của người có tên trong Giấy chứng nhận.

8. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của UBND tỉnh về diện tích tối thiểu tách thửa đất trên địa bàn tỉnh, nếu người sử dụng đất đồng ý thu hồi thì Chủ tịch UBND cấp xã quyết định thu hồi đất và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của pháp luật⁵⁹.

9. Trường hợp thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với người sử dụng đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật Đất đai năm 2024 đã hết hạn mà có di chúc

⁵⁹ khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai

hoặc những người thừa kế đã phân chia di sản thừa kế nhưng chưa thực hiện đăng ký đất đai thì thực hiện các trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với người thừa kế theo di chúc hoặc người nhận thừa kế theo phân chia di sản thừa kế.

10. Trường hợp thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với người sử dụng đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật Đất đai năm 2024 đã chết mà không có di chúc và những người thừa kế chưa thực hiện phân chia di sản thừa kế thì thực hiện như sau:

a) UBND cấp xã nơi có đất thu hồi rà soát cơ sở dữ liệu về cư trú để xác định những người được thừa kế theo quy định của pháp luật và niêm yết công khai. Trường hợp người sử dụng đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi có địa chỉ thường trú trước khi chết tại địa bàn xã, phường khác với địa chỉ thừa đất thu hồi, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi liên hệ với UBND cấp xã nơi người sử dụng đất thường trú trước khi chết để xác định những người được thừa kế theo quy định của pháp luật và niêm yết công khai.

Việc niêm yết công khai trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày tại Trụ sở UBND cấp xã, Nhà văn hóa bản, tổ dân phố nơi có đất thu hồi và Trụ sở UBND cấp xã, Nhà văn hóa bản, tổ dân phố nơi người sử dụng đất và tài sản trên đất thường trú trước khi chết. Nội dung niêm yết công khai bao gồm: Tên người sử dụng đất và tài sản trên đất, danh sách những người thừa kế theo quy định của pháp luật, mục đích thu hồi đất, yêu cầu những người thừa kế theo quy định của pháp luật cử người đại diện hoặc thực hiện thủ tục thừa kế. Việc niêm yết phải được lập thành biên bản có chữ ký của Chủ tịch (*hoặc Phó Chủ tịch*) UBND cấp xã, Trưởng (hoặc phó) bản, tiểu khu, tổ dân phố nơi có đất thu hồi và nơi thường trú của người sử dụng đất, tài sản trên đất trước khi chết (*trường hợp không trùng với địa chỉ thừa đất thu hồi*).

Trong thời gian niêm yết công khai mà một trong những người thừa kế không đồng ý phải có ý kiến bằng văn bản gửi về UBND cấp xã nơi có đất thu hồi. UBND cấp xã nơi có đất thu hồi chỉ xem xét, xác minh các nội dung mà người thừa kế đề nghị thêm hoặc bớt người thừa kế trong danh sách những người thừa kế theo quy định của pháp luật.

Việc xác minh người thừa kế được thêm hoặc bớt trong danh sách những người thừa kế theo quy định của pháp luật được thực hiện như sau: Trong thời hạn 10 (*mười*) ngày làm việc, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi ban hành giấy mời và tổ chức làm việc với những người trong danh sách thừa kế và những người được đề nghị thêm vào danh sách để thống nhất về danh sách những người được thừa kế theo quy định của pháp luật. Giấy mời được đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi. Kết thúc buổi làm việc phải được lập thành biên bản thống nhất danh sách những người thừa kế theo quy định của pháp luật, những người không đến làm việc hoặc không ủy quyền cho người khác dự được coi như đồng ý với danh sách những người thừa kế theo quy định của pháp luật.

b) Sau thời gian 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày niêm yết công khai danh sách những người thừa kế theo quy định của pháp luật, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi gửi danh sách những người thừa kế theo quy định của pháp luật cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện các trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Trường hợp những người thừa kế theo quy định của pháp luật cử người đại diện hoặc thực hiện thủ tục thừa kế thì tên chủ sử dụng đất trong các văn bản, thủ tục liên quan ghi tên người đại diện thừa kế hoặc người được phân chia di sản thừa kế.

Trường hợp những người thừa kế theo quy định của pháp luật không cử người đại diện thừa kế hoặc không thực hiện thủ tục thừa kế thì tên chủ sử dụng đất trong các văn bản, thủ tục liên quan ghi tên tất cả những người thừa kế theo quy định của pháp luật. Việc kiểm đếm được thực hiện với sự tham gia của ít nhất một trong những người thừa kế hoặc người đang trực tiếp quản lý đất và tài sản thu hồi (*có giấy xác nhận của UBND cấp xã*); nếu những người thừa kế và người quản lý đất, tài sản thu hồi không phối hợp kê khai, kiểm đếm thì tổ chức thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định.

c) Trường hợp những người thừa kế theo quy định của pháp luật không thực hiện phân chia di sản thừa kế thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo nguyên tắc những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau, người không trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì không được hưởng các khoản hỗ trợ như đối với trường hợp người trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

11. Đối với những trường hợp thửa đất, khu đất thu hồi đang tranh chấp thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vẫn tổ chức kiểm đếm theo quy định và ghi rõ trong biên bản kiểm đếm “*đất đang tranh chấp*” để làm cơ sở lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ. Thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 5 Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

XXII. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi:

a) Kê khai đúng, đầy đủ và nộp tờ khai theo quy định.

b) Tạo điều kiện thuận lợi và phối hợp với các cơ quan Nhà nước, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng trong công tác điều tra, phúc tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

d) Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án

a) Chủ động phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện theo đúng quy định; đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí tổ chức thực hiện.

b) Sau khi được bàn giao đất có trách nhiệm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, hiệu quả, đầu tư đúng tiến độ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Trách nhiệm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

a) Tổng hợp, xây dựng dự thảo kế hoạch triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; trình Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội ban hành thông báo thu hồi đất; chủ trì phối hợp với Tổ công tác, người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất lập và hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

b) Phối hợp với UBND cấp xã tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; gửi thông báo thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, quyết định thu hồi đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho từng người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi.

c) Tổng hợp, tiếp nhận các ý kiến tham gia của người có đất Nhà nước thu hồi về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của số liệu, sự phù hợp với chính sách pháp luật của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Thực hiện đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024.

đ) Chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã kiểm tra các trường hợp phân diện tích thửa đất nông nghiệp sau khi thu hồi để thực hiện dự án không canh tác được hoặc canh tác khó khăn và người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi; tổng hợp từng trường hợp cụ thể gửi Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội thẩm định, trình Chủ tịch UBND cấp xã xem xét, quyết định.

XXIII. Trách nhiệm của Sở, ngành, UBND cấp xã

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi làm căn cứ lập phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Hướng dẫn các đơn vị, UBND các xã, phường trong quá trình triển khai, thực hiện các nội dung tại Sổ tay hướng dẫn này; đồng thời chủ động rà soát, cập nhật các văn bản mới của cấp có thẩm quyền để tham mưu sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định.

c) Hướng dẫn, đơn đốc UBND cấp xã giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sau khi được bố trí tái định cư; hướng dẫn các tổ chức phải di chuyển hoàn chỉnh các thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất tại địa điểm mới.

d) Phối hợp với các cơ quan liên quan, UBND cấp xã trong việc chuyển giao khoa học kỹ thuật, khuyến nông, khuyến lâm cho người bị thu hồi đất để nâng cao năng suất cây trồng, ổn định đời sống, sản xuất.

đ) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực: phối hợp chặt chẽ với UBND cấp xã trong việc cung cấp hồ sơ, tài liệu, dữ liệu địa chính để phục vụ công tác xác minh các trường hợp đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thực hiện nghiên cứu cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai sau khi Nhà nước thu hồi đất; trường hợp có khó, khăn, vướng mắc trong công tác chỉnh lý biến động kịp thời báo cáo Sở và đề xuất giải pháp để tháo gỡ.

2. Sở Tài chính

a) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường xây dựng cơ chế, chính sách, đơn giá bồi thường tài sản trên đất.

b) Thẩm định chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn dự án xây dựng khu tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người có đất Nhà nước thu hồi, đơn giá bồi thường về đất và tài sản trên đất.

d) Hướng dẫn, giải quyết các khó khăn vướng mắc liên quan đến kinh phí, mức chi cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất

đ) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh cân đối và điều chỉnh kế hoạch vốn đầu tư công trung hạn và hàng năm đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho các dự án đầu tư sử dụng ngân sách tỉnh quản lý trong đó có công tác giải phóng mặt bằng

3. Sở Xây dựng

a) Chủ trì phối hợp với các Sở, ban, ngành, UBND cấp xã xây dựng, điều chỉnh đơn giá bồi thường đối với tài sản là các công trình xây dựng, nhà ở, vật kiến trúc trình UBND tỉnh ban hành;

b) Hướng dẫn, đơn đốc UBND cấp xã lập, thực hiện các dự án khu tái định cư; quản lý chất lượng xây dựng các khu tái định cư theo quy định.

4. Các Sở: Nội Vụ, Giáo dục và Đào tạo

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan hướng dẫn giải quyết những khó khăn, vướng mắc liên quan đến lập, thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất bị thu hồi.

b) Phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng thuộc lĩnh vực quản lý của ngành;

5. Sở Công thương

Thực hiện các nhiệm vụ được phân công, phân cấp theo quy định hiện hành, bao gồm:

- Hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch chuyên ngành.
- Thực hiện thẩm định dự án, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở liên quan đến việc di chuyển các công trình điện theo quy định.
- Tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định; giải quyết các khó khăn, vướng mắc theo thẩm quyền.

6. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

Chủ trì, hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền tháo gỡ những vướng mắc liên quan đến các công trình Di sản văn hóa nằm trong phạm vi đầu tư xây dựng dự án theo quy định của pháp luật.

7. Sở Dân tộc và Tôn giáo

Theo chức năng, nhiệm vụ tuyên truyền, hướng dẫn, giải quyết hoặc phối hợp với các sở ngành, đơn vị tham mưu giải quyết theo thẩm quyền, tháo gỡ những vướng mắc liên quan khi nhà nước giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất của các cơ sở tôn giáo trên địa bàn.

8. Công an tỉnh

a) Chủ động công tác nắm tình hình liên quan đến an ninh trật tự thực hiện các dự án thu hồi đất, quá trình triển khai thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

b) Chỉ đạo cơ quan công an cấp xã xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch công tác đảm bảo an ninh trật tự đối với việc cưỡng chế, thi công các công trình trọng điểm, có khả năng phát sinh phức tạp về an ninh, trật tự hoặc cấp ủy, chính quyền có văn bản đề nghị lực lượng Công an bảo đảm an ninh, trật tự.

c) Phối hợp với các cơ quan chức năng rà soát, đánh giá các căn cứ, thủ tục pháp lý làm cơ sở để chính quyền ban hành quyết định cưỡng chế, thi công công trình.

9. Thanh tra tỉnh

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, UBND cấp xã xác minh, kết luận, kiến nghị việc giải quyết đối với khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh khi được giao theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo;

b) Kiểm tra, đôn đốc UBND cấp xã, các Sở, ngành có liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

10. Ủy ban MTTQ và các đoàn thể chính trị-xã hội

a) Đẩy mạnh công tác tuyên truyền vận động người dân tích cực ủng hộ trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Thực hiện giám sát các cơ quan, đơn vị thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

11. Thuế tỉnh Sơn La

a) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm xác định mức doanh thu của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đăng ký kinh doanh phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị thu hồi đất để làm cơ sở hỗ trợ ổn định sản xuất.

b) Phối hợp các cơ quan liên quan, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định và thu nộp các khoản nghĩa vụ tài chính còn nợ của người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật.

12. UBND cấp xã

a) Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh trong việc tổ chức thực hiện, tiến độ và kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn.

b) Chỉ đạo thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại địa phương và giao đất tái định cư cho người được bố trí tái định cư; giao đất ở bồi thường cho các trường hợp đủ điều kiện.

c) Chỉ đạo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân Nhà nước thu hồi cả thửa đất, một phần thửa đất chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chính lý hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

d) Phân công nhiệm vụ cụ thể, quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các đơn vị trực thuộc, UBND cấp xã và cán bộ, công chức trong tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

đ) Giải quyết khiếu nại, tố cáo về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền; tổ chức cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Điều 88 và Điều 89 của Luật Đất đai năm 2024.

e) Phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội ở cơ sở tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, giải phóng mặt bằng; vận động người có đất Nhà nước thu hồi chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

g) Chịu trách nhiệm xác định các thông tin về: tình trạng sử dụng đất; mục đích sử dụng đất; loại đất; thời điểm sử dụng đất; thời điểm tạo lập tài sản trên đất của người có đất Nhà nước thu hồi và thông tin về đối tượng chính sách; đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp;

h) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư điều tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

i) Tổ chức công bố, niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật;

k) Chỉ đạo Công an cấp xã xác nhận các thông tin liên quan đến số lượng nhân khẩu, thời điểm nhân khẩu cư trú tại nơi thu hồi đất và xác nhận các thông tin khác về hộ khẩu, nhân khẩu theo quy định của pháp luật;

l) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuẩn bị xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và Thông báo thu hồi đất; xác định các trường hợp người sử dụng đất và tài sản trên đất vắng mặt tại địa phương; danh sách những người thừa kế theo quy định của pháp luật;

m) Tổ chức thực hiện việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, giải quyết khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật về khiếu nại; bảo đảm điều kiện, phương tiện cần thiết phục vụ cho việc cưỡng chế; bố trí kinh phí cưỡng chế thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai;

n) Quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể;

o) Lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương; tổ chức lấy ý kiến và tiếp thu, giải trình ý kiến của người có đất thu hồi quy định tại điểm c khoản 4 Điều 109 Luật Đất đai.

13. Chủ tịch UBND cấp xã

a) Thành lập Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng; giao nhiệm vụ thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Ban hành Thông báo thu hồi đất;

c) Quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc và thành lập Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc;

d) Quyết định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

đ) Quyết định thu hồi đất thuộc trường hợp quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai;

e) Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai; ban hành quyết định thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 89 Luật Đất đai;

g) Phê duyệt phương án cưỡng chế quyết định thu hồi đất và kinh phí cho hoạt động cưỡng chế quy định tại điểm b khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai;

h) Quyết định giá đất cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai; giá bán nhà ở tái định cư trong địa bàn quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai.

XXIV. Việc thực hiện chuyển tiếp

Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Nghị định số 88/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP⁶⁰.

2. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Nghị định số 88/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất⁶¹.

3. Đối với trường hợp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chi phí cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất trước ngày Nghị định số 88/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013 về lập dự toán, sử dụng và thanh, quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất⁶².

5. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện đã ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa ban hành quyết định thu hồi đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục thực hiện các thủ tục theo thẩm quyền quy định của Luật Đất đai và Nghị định này đối với phần diện tích trên địa bàn cấp xã⁶³;

6. Trường hợp đang thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục thực hiện các bước theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đối với phần diện tích trên địa bàn cấp xã⁶⁴;

7. Trường hợp đã có quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa tổ chức thực hiện cưỡng chế thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc cưỡng chế theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP⁶⁵.

⁶⁰ Khoản 1 Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

⁶¹ Khoản 2 Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

⁶² Khoản 5 Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

⁶³ Điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

⁶⁴ Điểm b khoản 3 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

⁶⁵ Điểm c khoản 3 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

PHẦN III

CÁC BIỂU MẪU

Các các Mẫu văn bản trong Sổ tay này mang tính chất tham khảo. Trong quá trình triển khai thực hiện mà phát sinh các nội dung chưa có hoặc khác với Mẫu, các tổ chức, đơn vị thực hiện chỉnh sửa, bổ sung các nội dung trong Mẫu cho phù hợp với thực tế triển khai, trên nguyên tắc đảm bảo phù hợp với các quy định của Luật Đất đai, các văn bản hướng dẫn thi hành và các quy định khác có liên quan.

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Mẫu số 01	Thông báo thu hồi đất
2	Mẫu số 02	Thông báo kiểm kê hiện trạng
3	Mẫu số 03	Tờ tự khai
4	Mẫu số 04	Biên bản kiểm kê hiện trạng đất và tài sản trên đất
5	Mẫu số 05	Biên bản tuyên truyền, vận động người sử dụng đất hợp tác kiểm đếm
6	Mẫu số 06	Quyết định kiểm đếm bắt buộc
7	Mẫu số 07	Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc
8	Mẫu số 08	Biên bản hội nghị lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
9	Mẫu số 09	Biên bản niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
10	Mẫu số 10	Biên bản kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
11	Mẫu số 11	Tờ trình đề nghị thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư
12	Mẫu số 12	Tờ trình thu hồi đất
13	Mẫu số 13	Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
14	Mẫu số 14	Quyết định thu hồi đất
15	Mẫu số 15	Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
16	Mẫu số 16	Biên bản bàn giao Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
17	Mẫu số 17	Biên bản tuyên truyền, vận động người sử dụng đất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng
18	Mẫu số 18	Thông báo về việc gửi tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tiền gửi của đơn vị/tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
19	Mẫu số 19	Biên bản giao Thông báo gửi tiền vào tài khoản tiền gửi của đơn vị/tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
20	Mẫu số 20	Tờ trình phê duyệt danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện nhận hỗ trợ và mức hỗ trợ bàn giao mặt bằng sớm
21	Mẫu số 21	Quyết định phê duyệt danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện nhận hỗ trợ và mức hỗ trợ bàn giao mặt bằng sớm
22	Mẫu số 22	Quyết định cưỡng chế thu hồi đất

Mẫu số 01: Mẫu Thông báo thu hồi đất
ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-UBND Sơn La, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Để thực hiện dự án.....

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của đã được UBND ... phê duyệt tại Quyết định số/QĐ- UBND ngày.... tháng ... năm ...;

Căn cứ tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án..... (ghi tên dự án);

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội tại Tờ trình số.....

Chủ tịch UBND xã (phường)..... thông báo như sau:

1. Thu hồi đất

Diện tích đất dự kiến thu hồi (*Trường hợp đã hoàn thành trích đo, trích lục bản đồ địa chính, thì ghi diện tích theo trích đo, trích lục bản đồ địa chính. Trường hợp chưa hoàn thành thì ghi diện tích dự kiến, trường hợp chưa xác định được thì ghi rõ “chưa xác định, diện tích thu hồi sẽ được xác định sau khi hoàn thành công tác đo đạc*)

Địa điểm:.....

Tổng số hộ bị thu hồi đất, ảnh hưởng bởi dự án:.....

(*Kèm theo danh sách chi tiết bao gồm: Tên chủ sử dụng đất, diện tích thửa, tờ bản đồ số, loại đất*)

2. Lý do thu hồi đất:

3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

Bắt đầu từ ngày....tháng ... năm ... đến ngày... tháng ...năm.....

4. Hiệu lực thông báo thu hồi đất

Thông báo này có hiệu lực 12 tháng tính từ ngày ban hành⁶⁶ (*đến ngày... tháng ...năm.....*)

5. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư

Ông/bà (hoặc tên tổ chức) có trách nhiệm phối hợp với (Ghi tên đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng) thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê

⁶⁶ Khoản 5 Điều 85 Luật Đất đai năm 2024

nhà ở, công trình, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu: ...

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 02: Mẫu thông báo kiểm kê hiện trạng
ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-UBND Sơn La, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO KIỂM KÊ HIỆN TRẠNG

Để thực hiện dự án.....

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ

Căn cứ tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án..... (ghi tên dự án);

Căn cứ Thông báo số /TB-UBND ngày ... tháng.... năm của Chủ tịch UBND xã (phường)..... về việc thu hồi đất để thực hiện dự án....

Xét đề nghị của Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội tại Tờ trình số.....

Chủ tịch UBND xã (phường)..... thông báo như sau:

1. (Tên tổ chức/hộ gia đình/ cá nhân). Địa chỉ:..... (nếu là hộ gia đình, cá nhân ghi rõ địa chỉ thường trú);

2. Thời gian tiến hành kiểm kê hiện trạng: Từ giờ..... phút, ngày ... đến.....giờ.....phút,.....ngày.....

Ông/bà/ người đại diện tổ chức có trách nhiệm phối hợp với *(ghi tên Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng)* trong thời gian tiến hành kiểm kê hiện trạng quy định trên đây.

Trường hợp ông/bà/ người đại diện tổ chức không chấp hành thì bị kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;

- Lưu: ...

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 03: Tờ tự khai
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng..... năm.....

TỜ TỰ KHAI

về đất và tài sản có trên đất Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án

.....

Kính gửi:

- UBND.....⁶⁷

-⁶⁸

Tôi tên là: là người đại diện cho.....⁶⁹

Địa chỉ:.....

Thực hiện Thông báo số/TB-UBND ngày tháng.... năm của
 Chủ tịch UBND⁷⁰ về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án

Sau khi nghe đại diện⁷¹ cung cấp, phổ biến và giải thích rõ
 về các căn cứ pháp lý cho việc thu hồi đất, thực hiện bồi thường, giải phóng mặt
 bằng Dự án

Chúng tôi xin tự kê khai về đất và tài sản trên thửa đất đang sử dụng trong
 khu vực thực hiện Dự án như sau:

I. Về đất

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/Giấy chứng nhận quyền sử dụng
 đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sốdo
 cấp, thời điểm cấp.....⁷²

- Tên người được cấp giấy chứng nhận:.....

- Địa chỉ:

- Các giấy tờ khác có liên quan đến việc sử dụng đất gồm:.....⁷³

⁶⁷ Ghi tên UBND xã, phường nơi có đất thu hồi

⁶⁸ Ghi Tên tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đại diện UBND xã/ phường

⁶⁹ Ghi tên Hộ gia đình/cá nhân/ tổ chức

⁷⁰ Ghi tên UBND xã, phường nơi có đất thu hồi

⁷¹ Đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

⁷² Ghi các thông tin trên giấy chứng nhận liên quan đến người được cấp, Cơ quan cấp, ngày tháng năm
 cấp (nếu có). Nếu không có giấy chứng nhận thì ghi rõ “Không có giấy chứng nhận”

⁷³ Liệt kê tất cả các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng thửa đất (nếu có). Nếu không có thì ghi rõ
 “Không có giấy tờ”

- Thửa đất có diện tích:.....⁷⁴
- Loại đất:
- Nguồn gốc sử dụng:
- Thời điểm sử dụng:
- Các thông tin khác có liên quan:

II. Về tài sản trên đất

- Loại nhà cửa, công trình, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, tài sản trên đất:⁷⁵

.....

.....

- Giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng tài sản:⁷⁶

.....

.....

Tôi xin cam đoan những nội dung trên đây là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin đã cung cấp⁷⁷./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu: ...

**CHỦ HỘ/NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA HỘ
GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN/ĐẠI DIỆN TỔ
CHỨC CÓ ĐẤT THU HỒI**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))

⁷⁴ Ghi rõ diện tích ghi trên Giấy chứng nhận hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

⁷⁵ Nêu rõ loại nhà, công trình, thời điểm sử dụng hoặc tạo lập, số lượng, kích thước, khối lượng, giá trị và các đặc điểm khác có liên quan.

⁷⁶ Liệt kê các loại giấy tờ như: giấy phép xây dựng, giấy bán nhà, giấy giao rừng.....(nếu có). Nếu không có thì ghi rõ: “Không có giấy tờ”

⁷⁷ Người tự khai ký vào từng trang của Tờ tự khai này.

Mẫu số 04: Biên bản kiểm kê hiện trạng đất và tài sản trên đất**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày..... tháng..... năm.....

BIÊN BẢN KIỂM Đếm**về đất và tài sản có trên đất Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án**

.....

Hôm nay vào hồi..... giờ....phút...ngày...tháng...năm, đình/cá nhân/tổ chức⁷⁸. Chúng tôi gồm:

I. THÀNH PHẦN THAM GIA

1. Đại diện Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng:

- Ông/bà:

- Ông/bà:

2. Đại diện UBND

- Ông/bà:

- Ông/bà:

3. Đại diện bản/khu dân cư

- Ông/bà:

- Ông/bà:

4. Hộ gia đình/cá nhân/tổ chức có đất, tài sản trên đất nhà nước thu hồi:

- Ông/bà:

- Ông/bà:

5. Các thành phần khác có liên quan (nếu có)

- Ông/bà:

- Ông/bà:

II. KẾT QUẢ

Chúng tôi đã cùng nhau làm việc kiểm kê về đất và tài sản có trên đất do (ghi tên tổ chức, hộ gia đình cá nhân) đang sử dụng, trong khu vực Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án (ghi tên dự án) với các nội dung cụ thể như sau:

1. Về đất

⁷⁸ Ghi rõ tên, địa chỉ của người có đất thu hồi

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số.... do ... cấp, thời điểm cấp⁷⁹.....

- Tên người được cấp giấy chứng nhận:.....
- Địa chỉ:
- Các giấy tờ khác có liên quan đến việc sử dụng đất gồm⁸⁰:
- Thửa đất có diện tích⁸¹:
- Loại đất:.....
- Nguồn gốc sử dụng:
- Thời điểm sử dụng:
- Các thông tin khác có liên quan:

2. Về tài sản trên đất

- Loại nhà cửa, công trình, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, tài sản trên đất:⁸²

-
-
- Giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng tài sản:⁸³
- Các thông tin khác có liên quan:

Biên bản làm việc kết thúc vào hồi.....giờ..... phút cùng ngày, các thành phần tham gia lập biên bản đã đọc, nhất trí với các nội dung trên đây./.

**XÁC NHẬN CỦA TRƯỞNG
BẢN/KHU DÂN CƯ**
(Ký, ghi rõ họ tên)

**CHỦ HỘ/NGƯỜI ĐẠI DIỆN
CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN/
ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ ĐẤT
THU HỒI**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**XÁC NHẬN CỦA PHÒNG KINH
TẾ/KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ
THỊ/KINH TẾ, VĂN HOÁ, XÃ HỘI**
(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐƠN VỊ/TỔ CHỨC THỰC
HIỆN NHIỆM VỤ BỒI
THƯỜNG GPMB**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

⁷⁹ 13 Ghi các thông tin trên giấy chứng nhận liên quan đến người được cấp, cơ quan cấp, ngày tháng năm cấp (nếu có). Nếu không có giấy chứng nhận thì không phải ghi phần này

⁸⁰ Liệt kê tất cả các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng thửa đất (nếu có). Nếu không có thì ghi rõ “Không có giấy tờ”

⁸¹ Ghi rõ diện tích ghi trên Giấy chứng nhận hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

⁸² Nêu rõ loại nhà, công trình, thời điểm sử dụng hoặc tạo lập, số lượng, kích thước, khối lượng, giá trị và các đặc điểm khác có liên quan

⁸³ Liệt kê các loại giấy tờ như: giấy phép xây dựng, giấy bán nhà, giấy giao rừng.....(nếu có). Nếu không có thì ghi rõ: Không có giấy tờ

Mẫu số 05: Biên bản về việc tuyên truyền vận động, thuyết phục người sử dụng đất phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

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

BIÊN BẢN

Về việc tuyên truyền vận động, thuyết phục người sử dụng đất phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án

Căn cứ Thông báo số/TB-UBND ngày....tháng....năm....của Chủ tịch UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án

Hôm nay, vào hồi.... giờ.... phút... ngàytháng.....năm....., tại..... (ghi rõ địa điểm hộ gia đình, cá nhân được tuyên truyền, vận động, thuyết phục), thực hiện tuyên truyền vận động, thuyết phục người sử dụng đất phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.....

I. THÀNH PHẦN THAM GIA

1. Đại diện UBND

- Ông/bà:

- Ông/bà:

2. Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã:

- Ông/bà:

- Ông/bà:

3. Đại diện Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng:

- Ông/bà:

- Ông/bà:

4. Đại diện tổ/bản/khu dân cư.....

- Ông/bà:

- Ông/bà:

5. Đại diện chủ đầu tư thực hiện dự án

- Ông/bà:

- Ông/bà:

6. Các thành phần khác có liên quan (nếu có)

- Ông/bà:

- Ông/bà:

II. NỘI DUNG

Chúng tôi đã cung cấp và giải thích rõ cho ông/bà.....
(ghi tên hộ gia đình, cá nhân hoặc tên người đại diện tổ chức) các chính sách pháp luật hiện hành về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quy định của pháp luật, chủ trương của nhà nước có liên quan đến việc thu hồi đất để thực hiện Dự án

Chúng tôi vận động ông/bà là đại diện cho..... (ghi tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân) có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi đồng thuận, phối hợp với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện công tác đo đạc, thống kê, kiểm đếm theo quy định.

III. KẾT QUẢ

Sau khi nghe giải thích của các bên có liên quan,..... có ý kiến như sau:

.....

Biên bản làm việc kết thúc vào hồi.....giờ..... phút cùng ngày, các thành phần tham gia lập biên bản đã đọc, nhất trí với các nội dung trên đây./.⁸⁴

ĐẠI DIỆN UBND XÃ/PHƯỜNG

**ĐẠI DIỆN ỦY BAN MẶT TRẬN
TỔ QUỐC XÃ/PHƯỜNG**

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

**ĐƠN VỊ/TỔ CHỨC THỰC HIỆN
NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG, HỖ
TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ**

ĐẠI DIỆN TỔ/BẢN/KHU DÂN CƯ

**CHỦ HỘ/NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA
HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN/ ĐẠI
DIỆN TỔ CHỨC CÓ ĐẤT THU
HỒI**

⁸⁴ Trường hợp người có đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được tuyên truyền, vận động, thuyết phục không ký biên bản thì ghi rõ: “Người được tuyên truyền, vận động, thuyết phục không ký biên bản”; các thành phần khác ký vào Biên bản để lưu hồ sơ.

Mẫu số 06: Quyết định kiểm đếm bắt buộc**ỦY BAN NHÂN DÂN**.....**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH**Về việc kiểm đếm bắt buộc****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN***Căn cứ Luật..... ;**Căn cứ Luật Đất đai..... ;**Căn cứ Nghị định..... ;**Căn cứ Thông báo..... ;**Xét đề nghị của tại Tờ trình số... ngày ... tháng ... năm ...,***QUYẾT ĐỊNH****Điều 1.** Áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp sau:

- Tên tổ chức/Họ và tên:

- Địa chỉ thường trú:

- Địa chỉ nơi ở hiện nay:

- Số điện thoại:

- Diện tích đất dự kiến thu hồi:

Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã/phường

- Lý do:.....

Thời gian thực hiện kiểm đếm bắt buộc từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

Điều 2.

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

2.....⁸⁵ có trách nhiệm giao quyết định này cho⁸⁶....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư.....3. Giao⁸⁷..... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.⁸⁵ Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.⁸⁶ Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

4.⁸⁸ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁸⁷ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

⁸⁸ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Mẫu số 07: Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc
ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật..... ;

Căn cứ Luật Đất đai..... ;

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân ... về việc kiểm đếm bắt buộc;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số... ngày ... tháng ... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp sau:

- Tên tổ chức/Họ và tên:

- Địa chỉ thường trú:

- Địa chỉ nơi ở hiện nay:

- Số điện thoại:

- Diện tích đất dự kiến thu hồi:

Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã/phường

- Lý do:.....

Thời gian thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

Điều 2.

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

2.....⁸⁹ có trách nhiệm giao quyết định này cho⁹⁰....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư.....

⁸⁹ Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.

⁹⁰ Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

3. Giao⁹¹..... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:

5.⁹²..... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁹¹ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

⁹² Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Mẫu số 08: Biên bản hội nghị lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

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

BIÊN BẢN

Về việc lấy ý kiến tham gia về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số...../TB-UBND ngày.... của về thu hồi đất để thực hiện Dự án.....

Hôm nay, vào hồi.... giờ.... phút... ngày...tháng... năm..., tại.....(ghi rõ địa điểm),⁹³phối hợp với UBND⁹⁴ tổ chức hội nghị lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án....

I. THÀNH PHẦN

1. Đại diện UBND

- Ông/bà:

- Ông/bà:

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

- Ông/bà:

- Ông/bà:

3. Đại diện Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng

- Ông/bà:

- Ông/bà:

4. Đại diện tổ/bản/khu dân cư.....

- Ông/bà:

- Ông/bà:

5. Đại diện chủ đầu tư thực hiện dự án

- Ông/bà:

- Ông/bà:

6. Người có đất đai, tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (liệt kê đầy đủ những người tham dự hoặc lập danh sách kèm theo biên bản)

⁹³ Ghi tên Đơn vị/Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

⁹⁴ Ghi tên UBND xã/phường nơi có đất thu hồi

- Ông/bà:

6. Các thành phần khác có liên quan (nếu có)

- Ông/bà:

- Ông/bà:

II. NỘI DUNG

1. Sau khi nghe đại diện Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và đại diện UBND trình bày chi tiết Dự thảo, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án người có đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi đã phát biểu các ý kiến như sau:.....

2. Ý kiến giải thích, giải trình hoặc tiếp thu của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và đại diện UBND cấp xã

.....

3. Sau khi nghe giải thích của các bên có liên quan,..... có ý kiến như sau:.....

III. KẾT QUẢ

Ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý.

Biên bản kết thúc vào hồi...giờ...phút cùng ngày, các thành phần tham gia lập biên bản ký tên dưới đây./.

Biên bản làm việc kết thúc vào hồi.....giờ..... phút cùng ngày, các thành phần tham gia lập biên bản đã đọc, nhất trí với các nội dung trên đây./.⁹⁵

ĐẠI DIỆN UBND XÃ/PHƯỜNG

**ĐẠI DIỆN ỦY BAN MẶT TRẬN
TỔ QUỐC XÃ/PHƯỜNG**

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

**ĐƠN VỊ/TỔ CHỨC THỰC HIỆN
NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG, HỖ
TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ**

⁹⁵ Trường hợp người có đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được không ký biên bản thì ghi rõ: “Không ký biên bản”; các thành phần khác ký vào Biên bản để lưu hồ sơ.

ĐẠI DIỆN TỔ/BẢN/KHU DÂN CƯ

**CHỦ HỘ/NGƯỜI ĐẠI DIỆN
CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN/
ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ ĐẤT
THU HỒI**

Mẫu số 09: Biên bản niêm yết công khai
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN

**Về việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
 khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án**

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số...../TB-UBND ngày.... của về
 thu hồi đất để thực hiện Dự án.....

Hôm nay, vào hồi.... giờ.... phút... ngày tháng.... năm...., tại..... (*ghi rõ
 địa điểm*),⁹⁶ phối hợp với UBND ...⁹⁷ tổ chức niêm yết công khai phương
 án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự
 án....

I. THÀNH PHẦN

1. Đại diện UBND

- Ông/bà:

- Ông/bà:

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

- Ông/bà:

- Ông/bà:

**3. Đại diện Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt
 bằng:**

- Ông/bà:

- Ông/bà:

4. Đại diện tổ/bản/khu dân cư.....

- Ông/bà:

- Ông/bà:

5. Đại diện chủ đầu tư thực hiện dự án

- Ông/bà:

- Ông/bà:

**6. Đại diện người có đất đai, tài sản gắn liền với đất, người có quyền
 lợi nghĩa vụ liên quan được mời chứng kiến**

- Ông/bà:

⁹⁶ Ghi tên Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

⁹⁷ Ghi tên UBND xã/phường nơi có đất thu hồi

7. Các thành phần khác có liên quan (nếu có)

- Ông/bà:

- Ông/bà:

II. NỘI DUNG

Việc niêm yết công khai Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án được thực hiện như sau:

- Thời gian niêm yết công khai: Từ...giờ... phút... ngày...đến...giờ...
phút.... ngày...⁹⁸

- Địa điểm niêm yết:

Đồng thời với việc niêm yết công khai, Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thông báo...lần trong thời gian ngày liên tục (từ ngày...đến ngày...) trên hệ thống loa truyền thanh của...(ghi tên xã, phường, thôn, bản khu dân cư nơi có đất thu hồi).

Biên bản làm việc kết thúc vào hồi.....giờ..... phút cùng ngày, các thành phần tham gia lập biên bản đã đọc, nhất trí với các nội dung trên đây./.

ĐẠI DIỆN UBND XÃ/PHƯỜNG

**ĐẠI DIỆN ỦY BAN MẶT TRẬN
TỔ QUỐC XÃ/PHƯỜNG**

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

**ĐƠN VỊ/TỔ CHỨC THỰC HIỆN
NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG, HỖ
TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ**

ĐẠI DIỆN TỔ/BẢN/KHU DÂN CƯ

**ĐẠI DIỆN CHỦ HỘ/NGƯỜI
ĐẠI DIỆN CỦA HỘ GIA ĐÌNH,
CÁ NHÂN/ ĐẠI DIỆN TỔ
CHỨC CÓ ĐẤT THU HỒI**

⁹⁸ Thời hạn 30 ngày kể từ ngày niêm yết

Mẫu số 10: Biên bản kết thúc niêm yết công khai
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN

**Về việc kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái
 định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án**

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số...../TB-UBND ngày.... của về
 thu hồi đất để thực hiện Dự án.....

Hôm nay, vào hồi.... giờ.... phút... ngày tháng.... năm...., tại..... (*ghi rõ
 địa điểm*),⁹⁹ phối hợp với UBND ...¹⁰⁰ tổ chức kết thúc niêm yết công khai
 phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khi nhà nước thu hồi đất thực
 hiện dự án....

I. THÀNH PHẦN

1. Đại diện UBND

- Ông/bà:

- Ông/bà:

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

- Ông/bà:

- Ông/bà:

**3. Đại diện Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt
 bằng:**

- Ông/bà:

- Ông/bà:

4. Đại diện tổ/bản/khu dân cư.....

- Ông/bà:

- Ông/bà:

5. Đại diện chủ đầu tư thực hiện dự án

- Ông/bà:

- Ông/bà:

**6. Đại diện người có đất đai, tài sản gắn liền với đất, người có quyền
 lợi nghĩa vụ liên quan được mời chứng kiến**

- Ông/bà:

⁹⁹ Ghi tên Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

¹⁰⁰ Ghi tên UBND xã/phường nơi có đất thu hồi

7. Các thành phần khác có liên quan (nếu có)

- Ông/bà:

- Ông/bà:

II. NỘI DUNG

Việc niêm yết công khai Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án được thực hiện như sau:

- Thời gian niêm yết công khai thực tế: Từ...giờ... phút... ngày...đến...giờ... phút.... ngày...

- Địa điểm niêm yết:

- Trong thời gian niêm yết công khai đã nhận được các ý kiến kiến nghị, tham gia như sau:.....

Biên bản làm việc kết thúc vào hồi.....giờ..... phút cùng ngày, các thành phần tham gia lập biên bản đã đọc, nhất trí với các nội dung trên đây./.

ĐẠI DIỆN UBND XÃ/PHƯỜNG

**ĐẠI DIỆN ỦY BAN MẶT TRẬN
TỔ QUỐC XÃ/PHƯỜNG**

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

**ĐƠN VỊ/TỔ CHỨC THỰC HIỆN
NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG, HỖ
TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ**

ĐẠI DIỆN TỔ/BẢN/KHU DÂN CƯ

**ĐẠI DIỆN CHỦ HỘ/NGƯỜI
ĐẠI DIỆN CỦA HỘ GIA ĐÌNH,
CÁ NHÂN/ ĐẠI DIỆN TỔ
CHỨC CÓ ĐẤT THU HỒI**

**CÁC THÀNH PHẦN KHÁC
THAM GIA KIỂM ĐỂM**

Mẫu số 11. Tờ trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....¹⁰¹**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /TTr-.....

....., ngày tháng năm

TỜ TRÌNH**Về việc đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi
nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.....**Kính gửi:¹⁰²

Căn cứ Luật Đất

Căn cứ Nghị định số.....

Căn cứ (bao gồm các văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về chấp thuận danh mục dự án cần thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất...).

Căn cứ Quyết định số

Căn cứ¹⁰³

.....trình..... thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án với những nội dung cụ thể như sau:

I. Tổng diện tích đất thu hồi chuyển mục đích sử dụng: m², trong đó:

1.....

2.....

II. Địa điểm:**III. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**Tổng giá trị phương án: đồng (*Bằng chữ:*). Trong đó:

1. Kinh phí bồi thường về đất:đồng, gồm:

- Đất.....

2. Kinh phí bồi thường hoa màu, tài sản trên đất (nếu có):đồng, gồm:

¹⁰¹ Tên đơn vị/tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng¹⁰² Tên cơ quan chủ trì thẩm định

¹⁰³ Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm ... của ... đã được Ủy ban nhân dân ... phê duyệt ngày ... tháng... năm .. /Quyết định số... ngày... tháng ... năm ... về việc quyết định đầu tư/quyết định phê duyệt dự án đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án....; Biên bản, văn bản của... ngày... tháng ... năm ...

.....

3. Kinh phí bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có): đồng, gồm:

.....

4. Các khoản hỗ trợ: đồng, gồm:

.....

5. Kinh phí hỗ trợ bàn giao mặt bằng sớm (khuyến khích tiến độ bàn giao mặt bằng): đồng (trường hợp đã xác định được).

6. Chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:.....đồng, gồm:

.....

7. Việc bồi thường bằng đất (nếu có):

8. Phương án bố trí tái định cư (nếu có):

- Địa điểm bố trí tái định cư:

- Diện tích lô đất tái định cư:

- Giá đất tái định cư:.....

- Các thông tin cần thiết khác có liên quan đến việc bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân.

(Trong trường hợp hộ gia đình cá nhân tự lo chỗ ở tái định cư thì ghi rõ số tiền hỗ trợ kèm theo Đơn đề nghị của Hộ gia đình...;

9. Ý kiến, kiến nghị của tổ chức/hộ gia đình/cá nhân về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; kết quả giải quyết (nếu có):

.....

10. Các nội dung cần thiết khác có liên quan (việc di dời các công trình của tổ chức, cơ sở tôn giáo; di dời mồ mả....):

.....

(Có phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết kèm theo)

Vậy đề nghị xem xét, thẩm định./.

Nơi nhận

- Như trên;

-

-

- Lưu:

**ĐƠN VỊ/TỔ CHỨC THỰC HIỆN
NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG GPMB
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)**

Mẫu số 12. Tờ trình thu hồi đất

ỦY BAN NHÂN DÂN
.....¹⁰⁴

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

Số: /TTr-.....

..., ngày tháng năm

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị thu hồi đất để thực hiện Dự án

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân ...

Căn cứ Luật Đất

Căn cứ Nghị định số.....

Căn cứ¹⁰⁵

.....

Căn cứ (bao gồm các văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về chấp thuận danh mục dự án cần thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất,...).

Căn cứ Quyết định số.....

Căn cứ

.....

.....

Phòng đề nghị Chủ tịch UBND thu hồi đất để thực hiện Dự án....., cụ thể như sau:

1. Thu hồi... m² đất của..... tổ chức/hộ gia đình/cá nhân

Địa điểm:...

Lý do thu hồi đất: (Ghi rõ mục đích thu hồi đất theo quy định tại các Điều 78, 79, ... Luật Đất đai)

(Có danh sách chi tiết kèm theo)

2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

¹⁰⁴ Tên cơ quan có thẩm quyền trình

¹⁰⁵ Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm ... của ... đã được Ủy ban nhân dân ... phê duyệt ngày ... tháng... năm .. /Quyết định số... ngày... tháng ... năm ... về việc quyết định đầu tư/quyết định phê duyệt dự án đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án....; Biên bản, văn bản của... ngày... tháng ... năm ...

2.1. Phòng Kinh tế/Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Kinh tế, Văn hoá, Xã hội có trách nhiệm

- Niêm yết công khai Quyết định này tại Trụ sở UBND xã/phường và tại nơi sinh hoạt chung của khu dân cư.....;

- Giao quyết định thu hồi đất này cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tại Điểm 1. Trường hợp hộ gia đình/cá nhân/tổ chức vắng mặt hoặc không nhận Quyết định thu hồi đất thì phải lập thành biên bản.

2.2(ghi tên cơ quan chịu trách nhiệm)

có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của

3. Giao (ghi tên cơ quan được giao quản lý) quản lý chặt chẽ diện tích đất đã thu hồi.

Đề nghị Chủ tịch UBND ...xem xét, quyết định./.

Nơi nhận

- Như trên;

-

-

- Lưu: VT

TRƯỞNG PHÒNG

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 13. Tờ trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

.....¹⁰⁶.....

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

Số: /TTr-.....

....., ngày tháng năm

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi
 Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.....**

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹⁰⁷

Căn cứ Luật Đất

Căn cứ Nghị định số.....

.....

Căn cứ (bao gồm các văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về chấp thuận danh mục dự án cần thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất,...).

Căn cứ Quyết định số.....

Căn cứ.....

Căn cứ¹⁰⁸

Phòng đề nghị Chủ tịch UBND thu hồi đất để thực hiện Dự án....., cụ thể như sau:

Căn cứ kết quả thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại.....

.....¹⁰⁹ đề nghị¹¹⁰ phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi:m², trong đó diện tích từng loại đất thu hồi như sau:

.....

.....

¹⁰⁶ Ghi tên cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai có thẩm quyền

¹⁰⁷ Ghi tên Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường

¹⁰⁸ Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm ... của ... đã được Ủy ban nhân dân ... phê duyệt ngày ... tháng... năm .. /Quyết định số... ngày... tháng ... năm ... về việc quyết định đầu tư/quyết định phê duyệt dự án đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án....; Biên bản, văn bản của... ngày... tháng ... năm ...

¹⁰⁹ Ghi tên cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai có thẩm quyền

¹¹⁰ Ghi tên Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường

2. Tổng số đối tượng có đất thu hồi..... đối tượng. Trong đó gồm:

- Tổ chức
- Cá nhân

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có);

4. Phương án bố trí tái định cư (nếu có);

- Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư,
- Các khu tái định cư, địa điểm khu tái định cư,
- Hình thức tái định cư (bằng đất, bằng nhà ở)

(Trong trường hợp hộ gia đình cá nhân tự lo chỗ ở tái định cư thì ghi rõ số tiền hỗ trợ kèm theo Đơn đề nghị của Hộ gia đình...;

5. Phương án bồi thường bằng đất (nếu có)

6. Phương án di dời mộ mả trong phạm vi đất thu hồi (nếu có);

7. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi (nếu có);

8. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Tổng giá trị phương án: đồng (Bằng chữ:).

Trong đó:

9.1. Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là:..... (Bằng chữ:).

a) Kinh phí bồi thường về đất:đồng, gồm:

- Đất

b) Kinh phí bồi thường hoa màu, tài sản trên đất (nếu có): đồng, gồm:

-

c). Kinh phí bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có): đồng, gồm:

-

d). Các khoản hỗ trợ: đồng, gồm:

-

d) Kinh phí hỗ trợ bàn giao mặt bằng sớm (khuyến khích tiến độ bàn giao mặt bằng) : đồng. (trường hợp đã xác định được).

9.2. Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là:..... (Bằng chữ:).

-

-

9.3. Các chi phí khác

10. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

.....

11. Ý kiến, kiến nghị của tổ chức/hộ gia đình/cá nhân về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; kết quả giải quyết (nếu có):

-

12. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có).

(Có phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết kèm theo)

Đề nghị xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;

-

- Lưu:

TRƯỞNG PHÒNG

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 14. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước
thu hồi đất để thực hiện dự án**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ Luật

Căn cứ Nghị định số.....

.....

Căn cứ (bao gồm các văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về chấp thuận danh mục dự án cần thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm ...).

Căn cứ Quyết định số.....

Căn cứ¹¹¹

.....

Theo đề nghị của tại Tờ trình số..... ngày... tháng... năm....

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án....., cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi:m², trong đó diện tích từng loại đất thu hồi như sau:

.....

.....

2. Tổng số đối tượng có đất thu hồi..... đối tượng. Trong đó gồm:

- Tổ chức

- Cá nhân

¹¹¹ Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm ... của ... đã được Ủy ban nhân dân ... phê duyệt ngày ... tháng... năm .. /Quyết định số... ngày... tháng ... năm ... về việc quyết định đầu tư/quyết định phê duyệt dự án đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án....; Biên bản, văn bản của... ngày... tháng ... năm ...

.....
3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có);

4. Phương án bố trí tái định cư (nếu có);

- Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư,
- Các khu tái định cư, địa điểm khu tái định cư,
- Hình thức tái định cư (bằng đất, bằng nhà ở)

(Trong trường hợp hộ gia đình cá nhân tự lo chỗ ở tái định cư thì ghi rõ số tiền hỗ trợ kèm theo Đơn đề nghị của Hộ gia đình...;

5. Phương án bồi thường bằng đất (nếu có)

.....

6. Phương án di dời mộ mả trong phạm vi đất thu hồi (nếu có);

.....

7. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi (nếu có);

.....

8. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Tổng giá trị phương án: đồng (Bằng chữ:).
 Trong đó:

9.1. Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là:..... (Bằng chữ:).

a) Kinh phí bồi thường về đất:đồng, gồm:

- Đất

b) Kinh phí bồi thường hoa màu, tài sản trên đất (nếu có): đồng, gồm:

-

c). Kinh phí bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có): đồng, gồm:

-

d). Các khoản hỗ trợ: đồng, gồm:

-

d) Kinh phí hỗ trợ bàn giao mặt bằng sớm (khuyến khích tiến độ bàn giao mặt bằng): đồng.

9.2. Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là:..... (Bằng chữ:).

-

-

9.3. Các chi phí khác

10. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

.....

11. Ý kiến, kiến nghị của tổ chức/hộ gia đình/cá nhân về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; kết quả giải quyết (nếu có):

-

12. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có).

(Có phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết kèm theo)

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư dự án, phòng..... nơi có đất nhà nước thu hồi giao quyết định này đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; tổ chức việc niêm yết công khai Quyết định này theo quy định.

2. có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

3. Văn phòng có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng ... năm

Điều 4. Các cơ quan/phòng/đơn vị:,..... nơi có đất nhà nước thu hồi và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có tên trong Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;

-

- Lưu:

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 15. Quyết định thu hồi đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /...-....., ngày ...tháng năm

QUYẾT ĐỊNH Về việc thu hồi đất¹¹²

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật

Căn cứ Nghị định số.....

.....

Căn cứ (bao gồm các văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về chấp thuận danh mục dự án cần thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm ...).

Căn cứ Quyết định số.....

Căn cứ ¹¹³

Theo đề nghị của tại Tờ trình số..... ngày... tháng... năm....

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại

Lý do thu hồi đất:

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1.....¹¹⁴ có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) ...; trường hợp Ông (bà) ... không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường ... và tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....

¹¹² Ghi rõ mục đích thu hồi đất ... (theo Điều 78/79 của Luật Đất đai)

¹¹³ Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm ... của ... đã được Ủy ban nhân dân ... phê duyệt ngày ... tháng... năm .. /Quyết định số... ngày... tháng ... năm ... về việc quyết định đầu tư/quyết định phê duyệt dự án đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án....; Biên bản, văn bản của... ngày... tháng ... năm ...

¹¹⁴ Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân ... có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của ...

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thu hồi, phối hợp với¹¹⁵ ... thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.

Điều 3.

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

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹¹⁵ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

Mẫu số 16: Biên bản giao Quyết định**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN****Bản giao quyết định¹¹⁶**

Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày...tháng.....năm...của Chủ tịch UBND về việc

Hôm nay, vào hồi.... giờ.... phút... ngày tháng.... năm , tại (ghi rõ địa điểm giao quyết định)....., chúng tôi gồm:

1. Đại diện Ủy ban nhân dân....

- Ông/bà:

2. Đại diện..... (Đơn vị/ Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng)

- Ông/bà:

3. Đại diện tổ chức/hộ gia đình/ cá nhân:

- Ông/bà:

4. Các thành phần khác (nếu có)

Chúng tôi đã tiến hành giao Quyết định số...../QĐ-UBND ngày...tháng....năm...của Chủ tịch UBND.....về việc.....cho ông (bà)là đại diện tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất nhà nước thu hồi (hoặc có tài sản trên đất).

Đề nghị Ông (bà) đúng ...giờ...phút, ngày... tháng ... năm ... có mặt tại.....để.....nhận tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

Sau thời gian.....ngày, kể từ ngày ông (bà)nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đề nghị ông (bà).....thu dọn tài sản trên đất để bàn giao mặt bằng cho ... (ghi rõ tên đơn vị/tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc Chủ đầu tư) để thực hiện dự án.

Biên bản kết thúc vào hồi giờ, cùng ngày, đại diện các bên nhất trí ký tên dưới đây./.

BÊN GIAO
(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN NHẬN
(Ký, ghi rõ họ tên)

¹¹⁶ Ghi tên Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án

Mẫu số 17: Biên bản tuyên truyền, vận động người sử dụng đất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng

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

BIÊN BẢN

Về việc tuyên truyền, vận động người sử dụng đất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng (lần thứ.....¹¹⁷)

Căn cứ Quyết định số/QĐ- UBND ngày....tháng....năm....của Chủ tịch UBND.....về việc thu hồi đất để thực hiện dự án; Quyết định số...../QĐ-UBND ngày.... tháng.... năm.... của Chủ tịch UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án

Hôm nay, vào hồi.... giờ.... phút... ngàytháng.... năm, tại..... (ghi rõ địa điểm giao quyết định)Nội dung cụ thể như sau:

I. THÀNH PHẦN THAM GIA

1. Đại diện UBND

- Ông/bà:

- Ông/bà:

2. Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã:

- Ông/bà:

- Ông/bà:

3. Đại diện Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng:

- Ông/bà:

- Ông/bà:

4. Đại diện tổ/bản/khu dân cư.....

- Ông/bà:

- Ông/bà:

5. Đại diện chủ đầu tư thực hiện dự án

- Ông/bà:

- Ông/bà:

6. Các thành phần khác có liên quan (nếu có)

- Ông/bà:

¹¹⁷ Ghi rõ số lần đến vận động

- Ông/bà:

II. NỘI DUNG

Chúng tôi đã cung cấp và giải thích rõ cho ông/bà.....

(ghi tên hộ gia đình, cá nhân hoặc tên người đại diện tổ chức) các chính sách pháp luật hiện hành về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quy định của pháp luật có liên quan đến việc thu hồi đất để thực hiện Dự án.

Chúng tôi vận động ông/bà là đại diện cho (ghi tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân) có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi tự giác chấp hành Quyết định thu hồi đất, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, nhận đất tái định cư (nếu có) theo phương án đã được phê duyệt và bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

Nếu ông/bà không tự giác chấp hành thì bị cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

III. KẾT QUẢ

Sau khi nghe ý kiến giải thích và vận động của các cơ quan có liên quan,có ý kiến như sau:

Biên bản kết thúc vào hồi giờ.... phút cùng ngày, các thành phần tham gia lập biên bản ký tên dưới đây¹¹⁸./.

ĐẠI DIỆN UBND XÃ/PHƯỜNG

**ĐẠI DIỆN ỦY BAN MẶT TRẬN
TỔ QUỐC XÃ/PHƯỜNG**

ĐẠI DIỆN CH ĐẦU TƯ

**ĐƠN VỊ/TỔ CHỨC THỰC
HIỆN NHIỆM VỤ BỒI
THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH**

ĐẠI DIỆN TỔ/BẢN/KHUDÂN CƯ

**CHỦ HỘ/NGƯỜI ĐẠI DIỆN
CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN/
ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ ĐẤT
THU HỒI**

¹¹⁸ Trường hợp không ký biên bản thì ghi rõ: “Không ký biên bản”; các thành phần khác ký vào Biên bản để lưu hồ sơ

**Mẫu số 18. Về việc gửi tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tiền gửi của
đơn vị/tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
.....
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

THÔNG BÁO

**Về việc gửi tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tiền gửi của đơn vị/tổ
chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của tổ chức/hộ gia
đình/cá nhân để thực hiện Dự án.....**

Căn cứ Quyết định số...../QĐ-UBND ngày....tháng.....năm.... của
Chủ tịch UBND.....về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái
định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.....

UBND (ghi tên UBND xã/phường) đã phối hợp
với ủy ban Mặt trận tổ quốc..... và tuyên truyền, vận độnglần nhưng không
nhận được sự đồng thuận của hộ gia đình/cá nhân/tổ chức (ghi tên tổ
chức/hộ gia đình/ cá nhân).

Nay xin thông báo tiền bồi thường, hỗ trợ của.....(ghi tên tổ chức/hộ
gia đình/ cá nhân) đã được chuyển toàn bộ vào tài khoản tiền gửi của đơn vị/tổ
chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (ghi tên Kho bạc
Nhà nước nơi chuyển tiền)

Vậy xin thông báo để được biết./.

Nơi nhận:

- Hộ gia đình/cá nhân/tổ chức;
-
- Lưu:.....

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên)

Mẫu số 19: Biên bản giao Thông báo việc gửi tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tiền gửi của đơn vị/tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

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

BIÊN BẢN

Bản giao Thông báo việc gửi tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tiền gửi của đơn vị/tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Căn cứ Quyết định số/QĐ- UBND ngày....tháng....năm....của Chủ tịch UBNDvề việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.

Hôm nay, vào hồi.... giờ.... phút... ngày tháng.... năm, tại..... (ghi rõ địa điểm giao quyết định)....., chúng tôi gồm:

I. THÀNH PHẦN THAM GIA

1. Đại diện UBND

- Ông/bà:

- Ông/bà:

2. Đại diện Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng:

- Ông/bà:

- Ông/bà:

3. Đại diện tổ/bản/khu dân cư.....

- Ông/bà:

- Ông/bà:

4. Đại diện chủ đầu tư thực hiện dự án

- Ông/bà:

- Ông/bà:

5. Các thành phần khác có liên quan (nếu có)

- Ông/bà:

- Ông/bà:

Chúng tôi đã tiến hành giao Thông báo số /TB-UBND ngày....tháng....năm....của UBND.....về việc gửi tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của ông/bà..... vào tài khoản của tài khoản tiền gửi của đơn vị/tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Biên bản kết thúc vào hồigiờ, cùng ngày, đại diện các bên nhất trí ký tên dưới đây./.

BÊN GIAO

BÊN NHẬN

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

CÁC THÀNH PHẦN KHÁC

Mẫu số 20: Tờ trình phê duyệt danh sách đủ điều kiện nhận hỗ trợ bàn giao mặt bằng (khuyến khích tiến độ)

.....¹¹⁹

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

Số: /TTr-.....

..., ngày ... tháng ... năm

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị phê duyệt danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện nhận hỗ trợ và mức hỗ trợ bàn giao mặt bằng sớm (khuyến khích tiến độ) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án

Kính gửi: Chủ tịch UBND.....

Căn cứ Luật Đất

Căn cứ Nghị định số.....

Căn cứ (bao gồm các văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về chấp thuận danh mục dự án cần thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất...).

Căn cứ Quyết định số

.....

.....

Căn cứ Biên bản niêm yết công khai và Biên bản kết thúc niêm yết công khai danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện nhận hỗ trợ và mức hỗ trợ bàn giao mặt bằng (khuyến khích tiến độ) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án các nội dung cụ thể như sau:

1. Tổng số hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện nhận hỗ trợ: Hộ,

2. Tổng số tiền hỗ trợ:.....đồng;

(Có danh sách chi tiết các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện hỗ trợ và mức hỗ trợ bàn giao mặt bằng kèm theo)

Đề nghị.....xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;

-

- Lưu:.....

TRƯỞNG PHÒNG

¹¹⁹ Tên đơn vị/tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

Mẫu số 21: Quyết định phê duyệt danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện nhận hỗ trợ và mức hỗ trợ bàn giao mặt bằng (khuyến khích tiến độ)

ỦY BAN NHÂN DÂN

.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

về việc phê duyệt danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện nhận hỗ trợ và mức hỗ trợ bàn giao mặt bằng sớm (khuyến khích tiến độ) khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.....

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật..... ;

Căn cứ Luật Đất đai..... ;

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân ... về việc kiểm đếm bắt buộc;

Xét đề nghị của.....tại Tờ trình sốngày ... tháng ... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện nhận hỗ trợ và mức hỗ trợ bàn giao mặt bằng (khuyến khích tiến độ) khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.....cụ thể như sau:

1. Tổng số hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện nhận hỗ trợ: Hộ,

2. Tổng số tiền hỗ trợ:.....đồng;

(Có danh sách chi tiết các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện hỗ trợ và mức hỗ trợ bàn giao mặt bằng kèm theo)

Điều 2.

1.¹²⁰ giao quyết định này đến từng hộ gia đình, cá nhân; trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; tổ chức việc niêm yết công khai Quyết định này theo quy định.

2. Đơn vị/ Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường GPMB phối hợp với

¹²⁰ Ghi tên đơn vị, tổ chức được giao nhiệm vụ

UBND cấp xã và các đơn vị có liên quan chi trả tiền tại Điều 1 Quyết định này trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

3. Văn phòng UBND.....có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của....

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngàytháng ...năm

2. và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có tên trong danh sách tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
-
- Lưu:

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 22. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất**ỦY BAN NHÂN DÂN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****.....****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH**về việc cưỡng chế thu hồi đất****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN***Căn cứ Luật..... ;**Căn cứ Luật Đất đai..... ;**Căn cứ Nghị định ;**Căn cứ Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân ... về việc thu hồi đất ...;**Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,***QUYẾT ĐỊNH:**

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ... (ghi tên người có đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số... tại.....

Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

Điều 2.

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

2. ...¹²¹ có trách nhiệm giao quyết định này cho¹²² ... và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ...

3. Giao¹²³ ... triển khai thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:

5. ...¹²⁴ chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:**CHỦ TỊCH***(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)*

¹²¹ Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ

¹²² Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

¹²³ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

¹²⁴ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên qua