

Số: /2025/QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ,
tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa**

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp
luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều
của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh
doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số
32/2024/QH15;*

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

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

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

*Căn cứ Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ quy
định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn
trong lĩnh vực điện lực;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ
quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân
quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về
sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất
đai;*

*Căn cứ Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31/7/2024 của Thủ tướng
Chính phủ quy định cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho
người có đất thu hồi;*

*Căn cứ Kết luận số 4051-KL/TU ngày 23/9/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh
ủy về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước*

thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1291/TTr-SNNMT ngày 19/10/2025 (kèm theo Công văn số 2526/QLĐĐ-KTPTQĐ ngày 17/10/2025 của Cục Quản lý đất đai, Bộ Nông nghiệp và Môi trường);

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa”.

Điều 2. Các nội dung không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của UBND tỉnh quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 4. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 Quyết định;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý XLPHC- (để b/c);
- Bộ Tư pháp;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh và các tổ chức đoàn thể cấp tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đảng ủy, HĐND, UBND các xã, phường;
- Công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTT_(ĐNV).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hoài Anh

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 104, khoản 5 Điều 109, khoản 7 Điều 111, khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024 (sau đây viết tắt là Luật Đất đai); khoản 3 Điều 4, khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, khoản 2 Điều 17, khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 6 Điều 20, khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, khoản 1 và khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây viết tắt là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP); khoản 3 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực (sau đây viết tắt là Nghị định số 62/2025/NĐ-CP) và một số quy định cụ thể khác về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.
- Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT; HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 3. Quy định tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi được xác định theo công thức sau:

$$T_{qd} = \frac{T_{bt}}{T_{th}}$$

Trong đó:

T_{bt} : Giá trị tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp một lần của thửa đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi (Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP);

T_{th} : Số tiền bồi thường về đất của loại đất thu hồi;

T_{qd} : Tỷ lệ quy đổi phải ≤ 1 .

2. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho người có đất thu hồi phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Người bị thu hồi đất có nhu cầu bồi thường bằng đất khác có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.

b) Trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi có điều kiện về quỹ đất có mục đích sử dụng khác đã hoàn thành giải phóng mặt bằng và đầu tư hoàn chỉnh về hạ tầng theo quy hoạch được phê duyệt.

c) Người có đất bị thu hồi thuộc đối tượng và đáp ứng các điều kiện được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với loại đất được bồi thường có mục đích khác theo quy định của Luật Đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

3. Chủ tịch UBND cấp xã căn cứ tình hình thực tế để quyết định việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với mục đích sử dụng của loại đất thu hồi đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

4. Trường hợp trên địa bàn xã, phường có quỹ nhà ở tái định cư và người có đất thu hồi có nhu cầu về nhà ở thì UBND cấp xã hoặc tổ chức phát triển quỹ đất hoặc đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định cho từng dự án cụ thể.

Điều 4. Bồi thường thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP, khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời ra khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện áp cao trên không điện áp đến 220 kV theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số

62/2025/NĐ-CP thì tổ chức, cá nhân sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do làm hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện 01 lần như sau:

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện áp cao trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền nếu không phải di dời ra khỏi hành lang bảo vệ an toàn theo quy định của pháp luật về điện lực thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện áp cao trên không. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 70% đơn giá bồi thường thực tế về nhà ở, công trình xây dựng do UBND tỉnh quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được hỗ trợ phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện áp cao trên không. Mức hỗ trợ bằng 50% đơn giá bồi thường thực tế về nhà ở, công trình xây dựng do UBND tỉnh quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Nhà, công trình tồn tại trong hành lang nhưng chưa đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP thì UBND cấp xã quyết định hỗ trợ cải tạo nhằm đáp ứng các điều kiện tại điểm a khoản 1 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP.

2. Mức bồi thường thiệt hại đối với diện tích đất đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không bị hạn chế khả năng sử dụng được thực hiện một (01) lần như sau:

a) Đối với đất ở bằng 50% mức bồi thường thu hồi đất ở.

b) Đối với các loại đất khác trong cùng thửa đất ở bằng 50% mức bồi thường thu hồi của loại đất đó.

c) Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ bằng 50% mức bồi thường thu hồi của loại đất đó.

3. Đối với các trường hợp không thuộc khoản 1, khoản 2 Điều này, tùy mức độ ảnh hưởng và tính chất của công trình, UBND cấp xã xem xét quyết định hỗ trợ đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 5. Quy định việc hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở đối với trường hợp hộ gia đình có

hiều thế hệ hoặc nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai

1. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình một lô đất thì được hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đủ cho mỗi hộ một (01) lô, diện tích không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Việc hỗ trợ bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thì UBND cấp xã hoặc tổ chức phát triển quỹ đất hoặc đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư báo cáo UBND tỉnh quyết định đối với từng dự án cụ thể.

Điều 6. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại cộng với một khoản tiền bằng 20% theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại được xác định theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức lập phương án bồi thường thiệt hại theo thực tế, trình cơ quan quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phê duyệt theo quy định.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Đối với mồ mả trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí bao gồm: chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mả đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương, mức bồi thường như sau:

a) Mộ có chủ đã cải táng: 10.000.000 đồng/mộ.

b) Mộ có chủ chưa cải táng tính đến thời điểm kiểm kê < 36 tháng: 15.000.000 đồng/mộ.

c) Mộ có chủ chưa cải táng tính đến thời điểm kiểm kê $\geq$ 36 tháng: 12.000.000 đồng/mộ.

d) Mộ vô chủ đã cải táng: 3.000.000 đồng/mộ.

đ) Mộ vô chủ chưa cải táng: 6.000.000 đồng/mộ.

2. Trường hợp tự thu xếp di dời mồ mả ngoài khu vực được bố trí thì ngoài mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều này còn được hỗ trợ 5.000.000 đồng/mộ đối với mộ phải di chuyển thuộc địa bàn các phường: Hạc Thành, Quảng Phú, Đông Quang, Đông Sơn, Đông Tiến, Hàm Rồng, Nguyệt Viên, Sầm Sơn, Nam Sầm Sơn, Tĩnh Gia, Nghi Sơn, Hải Lĩnh, Tân Dân, Trúc Lâm, Đào Duy Từ, Ngọc Sơn, Hải Bình, Bim Sơn, Quang Trung, xã Các Sơn và xã Trường Lâm; 3.000.000 đồng/mộ đối với mộ phải di chuyển thuộc các địa bàn còn lại. Việc hỗ trợ được thực hiện sau khi có xác nhận của UBND cấp xã hoặc tổ chức có liên quan nơi tiếp nhận.

3. Trường hợp mộ đã được xây trát, ốp lát thì ngoài việc được bồi thường, hỗ trợ theo khoản 1 hoặc khoản 2 Điều này còn được bồi thường khối lượng xây trát, ốp lát theo đơn giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc do UBND tỉnh ban hành.

Điều 8. Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước quy định tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá xây dựng mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Điều 9. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở hoặc thu hồi một phần diện tích thửa đất ở (hộ lù) mà phải phá dỡ nhà chính thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản, cụ thể: Di chuyển trong phạm vi tỉnh Thanh Hóa được bồi thường 5.000.000 đồng/hộ; di chuyển sang tỉnh khác được bồi thường 8.000.000 đồng/hộ.

2. Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, còn

được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ kết quả kiểm kê, đơn giá xây dựng công trình tỉnh Thanh Hóa và định mức lắp đặt chuyên ngành, lập phương án; trường hợp không có định mức lắp đặt chuyên ngành thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thuê đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất để trình Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt.

Điều 10. Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất quy định tại khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất không có hồ sơ, chứng từ chứng minh theo quy định, thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ các khoản chi phí đầu tư vào đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ; hiện trạng và thời gian đã sử dụng để tổ chức xác định, đề xuất khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại, trình Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 11. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng và diện tích thu hồi không thấp hơn diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định của UBND tỉnh thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ/01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống của người bị thu hồi đất thì UBND cấp xã hoặc tổ chức phát triển quỹ đất hoặc đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư báo cáo UBND tỉnh quyết định việc hỗ trợ đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 12. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 và đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-

CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Thu nhập sau thuế được xác định là thu nhập sau khi đã nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân, pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì UBND cấp xã hoặc tổ chức phát triển quỹ đất hoặc đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư báo cáo UBND tỉnh quyết định mức hỗ trợ ổn định sản xuất cho phù hợp với từng dự án cụ thể.

3. Thời gian chi trả tiền hỗ trợ: Chi trả một lần sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt.

Điều 13. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân quy định điểm a, điểm b khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo hình thức hỗ trợ bằng tiền; mức hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân quy định điểm c, điểm d khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo hình thức hỗ trợ bằng tiền; mức hỗ trợ bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai.

Điều 14. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 23, khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở.

Mức hỗ trợ bằng suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư tập trung. Suất đầu tư hạ tầng được xác định theo từng dự án tái định cư cụ thể được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không vượt suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố. Trường hợp dự án không có suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố thì xác định theo dự toán đầu tư xây dựng được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt. Chủ tịch UBND cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định và phê duyệt giá trị hỗ trợ.

2. Hỗ trợ đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi, cụ thể như sau:

a) Trường hợp người đang sử dụng nhà ở có nhu cầu thuê nhà ở, mua nhà ở và địa phương cấp xã có quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì UBND cấp xã hoặc tổ chức phát triển quỹ đất hoặc đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư báo cáo UBND tỉnh xử lý đối với từng dự án cụ thể;

b) Trường hợp người đang sử dụng nhà ở có nhu cầu và địa phương cấp xã có quỹ đất ở thì được Chủ tịch UBND cấp xã xem xét giao một lô đất ở có thu tiền sử dụng đất, diện tích không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Trường hợp tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền, cụ thể như sau: Địa bàn các phường: Hạc Thành, Quảng Phú, Đông Quang, Đông Sơn, Đông Tiến, Hàm Rồng, Nguyệt Viên, Sầm Sơn, Nam Sầm Sơn, Tĩnh Gia, Nghi Sơn, Hải Lĩnh, Tân Dân, Trúc Lâm, Đào Duy Từ, Ngọc Sơn, Hải Bình, xã Các Sơn và xã Trường Lâm mức hỗ trợ là 24.000.000 đồng/hộ; địa bàn phường Bim Sơn và phường Quang Trung mức hỗ trợ là 18.000.000 đồng/hộ; các địa bàn còn lại mức hỗ trợ là 12.000.000 đồng/hộ.

Điều 15. Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hỗ trợ bằng 100% chi phí để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn đối với công trình nhà ở riêng lẻ nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 50% giá trị bồi thường và giá trị hỗ trợ không quá 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*).

2. Hỗ trợ bằng 50% chi phí để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp

luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn đối với các trường hợp khác nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 30% giá trị bồi thường và giá trị hỗ trợ không quá 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*).

3. Chi phí để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập trình Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở được quy định như sau:

a) Địa bàn các phường (trừ địa bàn các phường quy định tại điểm b khoản 1 Điều này) là 50 m².

b) Địa bàn các phường: Tỉnh Gia, Nghi Sơn, Hải Lĩnh, Tân Dân, Trúc Lâm, Đào Duy Từ, Ngọc Sơn, Hải Bình, xã Các Sơn và xã Trường Lâm là 80 m².

c) Địa bàn xã miền núi là 120 m² (xã miền núi được xác định theo các quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về công nhận các xã là miền núi, vùng cao).

d) Địa bàn xã còn lại là 70 m².

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được tính bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này nhân (x) với giá đất theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai.

3. Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở được xác định theo quy định của pháp luật về nhà ở. UBND cấp xã hoặc tổ chức phát triển quỹ đất hoặc đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định đối với từng dự án cụ thể.

Điều 17. Cơ chế thưởng đối với người có đất ở thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

1. Người có đất ở thu hồi nếu bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định của pháp luật thì được thưởng:

a) Mức thưởng là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) đối với trường hợp bàn giao mặt bằng trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt.

b) Mức thưởng là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) đối với trường hợp bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ 06 đến 10 ngày kể từ ngày nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt.

2. Kinh phí thường được phê duyệt và chi trả sau khi người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Kinh phí thường được sử dụng bằng nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các công trình, dự án.

Chương III **TRÌNH TỰ VÀ THỦ TỤC**

Điều 18. Cơ quan, đơn vị, tổ chức có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. UBND cấp xã có trách nhiệm chỉ đạo và tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành và Quy định này.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm một hoặc các đơn vị, tổ chức sau đây:

a) Tổ chức phát triển quỹ đất.

b) Đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Chủ tịch UBND cấp xã quyết định thành lập đối với từng dự án, bao gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp xã làm Chủ tịch hội đồng; các thành viên, gồm: đại diện lãnh đạo và chuyên viên các phòng, ban, đơn vị thuộc UBND cấp xã; Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp (đối với dự án thuộc Khu kinh tế Nghi Sơn); đại diện chủ đầu tư; đại diện người có đất thu hồi từ một đến hai người; một số thành viên khác do Chủ tịch UBND cấp xã quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương. Đại diện Hội đồng nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã được mời tham dự họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giám sát.

Điều 19. 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

1. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất:

Đơn vị, tổ chức có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét các căn cứ, điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật Đất đai để xây dựng kế hoạch thu hồi đất.

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

UBND cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung liên quan đến việc thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

3. Thông báo thu hồi đất và gửi Thông báo thu hồi đất:

a) Chủ tịch UBND cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất.

b) UBND cấp xã nơi có đất thu hồi gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có), đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi trên địa bàn quản lý tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp không liên lạc được, không gửi được thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) thì thông báo trên một trong các báo hàng ngày của trung ương và cấp tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và cấp tỉnh 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở UBND 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 UBND cấp xã trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

4. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

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

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

c) Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì thực hiện như sau:

- UBND cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ

trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 15 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản.

- Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

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

5. Lập 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 lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Niêm yết công khai 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 UBND cấp xã nơi có đất thu hồi niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 30 ngày.

7. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không tham gia họp trực tiếp có lý do chính đáng thì gửi ý kiến bằng văn bản.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý; có xác nhận của đại diện UBND cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

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 có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; hoàn chỉnh phương án đề trình chủ tịch UBND cấp xã.

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

a) Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện như sau:

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

- Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

9. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch UBND cấp xã quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

11. Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

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

12. Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định:

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 duyệt.

13. Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định.

14. 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 sau:

a) UBND 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 UBND cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất.

15. 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 thì thực hiện như sau:

a) UBND 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.

b) Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai.

16. Quản lý đất đã được thu hồi

Tổ chức phát triển quỹ đất, Chi nhánh Tổ chức phát triển quỹ đất khu vực, UBND 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 đai.

Điều 20. Thu hồi đất quốc phòng, an ninh

Trường hợp thu hồi đất quốc phòng, an ninh theo quy định tại Điều 84 Luật Đất đai thì UBND cấp xã hoặc tổ chức phát triển quỹ đất hoặc đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có văn bản báo cáo UBND tỉnh (kèm theo hồ sơ hoặc trích sao hồ sơ về dự án đầu tư phải thu hồi đất quốc phòng, an ninh để phát triển kinh tế - xã hội và dự kiến

thời gian thu hồi đất), đề UBND tỉnh gửi văn bản xin ý kiến Bộ trưởng Bộ Quốc phòng hoặc Bộ trưởng Bộ Công an.

Trên cơ sở ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng hoặc Bộ trưởng Bộ Công an, Chủ tịch UBND cấp xã thực hiện thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Chính lý hồ sơ địa chính

1. 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 lập hồ sơ, gửi Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa đối với đất của tổ chức hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện chỉnh lý biến động hoặc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 Thanh Hóa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gồm: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc); quyết định thu hồi đất và các hồ sơ khác có liên quan.

2. Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này. Trường hợp Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích của thửa đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích của thửa đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thực hiện xác nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 22. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, UBND cấp xã và các đơn vị liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường.

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan, hướng dẫn việc xác định diện tích đất, loại đất, vị trí đất, điều kiện được hoặc không được bồi thường, hỗ trợ về đất, làm cơ sở cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; các chế độ, chính sách liên quan đến bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi, xác định năng suất các loại cây trồng, giá trị hiện có của vườn cây lâu năm, chi phí đầu tư vào đất, chi phí chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất của

vườn cây lâu năm, giá trị thiệt hại của vật nuôi do phải thu hoạch sớm do bị thu hồi đất.

b) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nội dung quy định tại điểm a khoản 1 Điều này hoặc khó khăn, vướng mắc liên quan đến trách nhiệm giải quyết của nhiều cơ quan, đơn vị.

c) Nghiệm thu chất lượng sản phẩm trích đo địa chính phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất theo quy định.

d) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định; cung cấp thông tin liên quan đến việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký để phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

đ) Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về việc chỉ đạo kết quả thực hiện các nội dung công việc nêu trên.

2. Sở Xây dựng.

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan, hướng dẫn, giải quyết các khó khăn, vướng mắc về các chế độ, chính sách liên quan đến bồi thường thiệt hại về nhà, tài sản, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất; bồi thường, hỗ trợ di chuyển mồ mả; chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có). Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về việc chỉ đạo kết quả thực hiện các nội dung công việc nêu trên.

3. Sở Tài chính.

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan, hướng dẫn, giải quyết các khó khăn, vướng mắc về kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tài sản công.

b) Giám đốc Sở Tài chính chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về việc chỉ đạo kết quả thực hiện các nội dung công việc nêu trên.

4. Sở Tư pháp.

a) Có trách nhiệm hướng dẫn về trình tự, thủ tục cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo đúng quy định của pháp luật. Phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Giám đốc Sở Tư pháp chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về việc chỉ đạo kết quả thực hiện các nội dung công việc nêu trên.

5. Thuế tỉnh Thanh Hoá.

a) Tổ chức thực hiện hoặc chỉ đạo các Thuế cơ sở thực hiện theo phân cấp xác định nghĩa vụ tài chính của người có đất thu hồi (nếu có) trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Thực hiện cung cấp thông tin theo quy định về mức thu nhập sau thuế của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất, làm cơ sở cho việc lập phương án hỗ trợ ổn định sản xuất theo quy định.

6. Thanh tra tỉnh: theo chức năng, nhiệm vụ, phối hợp với các ngành, đơn vị liên quan, tăng cường công tác kiểm tra, đôn đốc thực hiện việc giải quyết khiếu nại, tố cáo trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn theo quy định của pháp luật và thực hiện các nhiệm vụ khác khi được UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao.

7. Sở Giáo dục và Đào tạo: chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan, hướng dẫn, giải quyết các khó khăn, vướng mắc về các chế độ, chính sách đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động có đất nông nghiệp bị thu hồi; hằng năm và khi có yêu cầu có trách nhiệm tổng hợp, tham mưu cho UBND tỉnh báo cáo kết quả đào tạo nghề, giải quyết việc làm cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh theo quy định.

8. Công an tỉnh: chỉ đạo công an cấp xã và đơn vị có liên quan căn cứ phương án cưỡng chế để xây dựng kế hoạch bảo vệ an ninh, trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc hoặc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.

9. Báo và Đài Phát thanh - Truyền hình Thanh Hóa.

a) Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc có kế hoạch thực hiện việc tuyên truyền, phổ biến các chế độ, chính sách, pháp luật của Nhà nước về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện tuyên truyền, vận động người có đất thu hồi chấp hành các quy định của Nhà nước khi thực hiện các dự án, đặc biệt là các dự án trọng điểm của tỉnh;

c) Phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan thực hiện việc trả lời đơn thư khiếu nại theo thẩm quyền.

10. Các sở, ban, ngành khác có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm chủ động phối hợp giải quyết các công việc có liên quan

trong việc thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo quy định.

11. Các tổ chức đoàn thể cấp tỉnh, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; vận động, thuyết phục đoàn viên, hội viên và Nhân dân chấp hành pháp luật về đất đai, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác giải phóng mặt bằng triển khai các dự án.

12. UBND cấp xã nơi có đất thu hồi.

a) Chỉ đạo, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh trong việc tổ chức thực hiện, tiến độ và kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn theo quy định.

b) 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.

c) 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 đai.

d) 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.

đ) Phân công nhiệm vụ cụ thể, quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các phòng trực thuộc và các cán bộ, công chức để thực hiện.

e) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện:

- Điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

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

g) 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-CP.

h) Xác nhận tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của hộ gia đình, cá nhân.

i) Giải quyết đơn thư theo thẩm quyền phát sinh trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn.

k) Trong quá trình tổ chức thực hiện, ngoài các biểu mẫu (mẫu số 1, mẫu

số 2, mẫu số 3, mẫu số 4, mẫu số 5) ban hành kèm theo Quyết định này, căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, UBND cấp xã có thể bổ sung thêm các biểu mẫu khác để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng phải đảm bảo quy định của pháp luật.

13. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm cung cấp thông tin về công tác giải phóng mặt bằng cho cơ quan báo chí và đài phát thanh - truyền hình và các tổ chức chính trị - xã hội để phối hợp thực hiện tuyên truyền; chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các nhiệm vụ về công tác giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

14. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

a) Cung cấp các hồ sơ có liên đến dự án đầu tư cho UBND cấp xã nơi có đất thu hồi, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Cử đại diện tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để Chủ tịch UBND cấp xã quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

c) Ký cam kết tiến độ giải phóng mặt bằng dự án với UBND cấp xã nơi có đất thực hiện dự án theo Mẫu số 1 ban hành kèm theo Quy định này; thực hiện đầy đủ trách nhiệm đã cam kết.

Điều 23. Xử lý một số vấn đề phát sinh sau khi ban hành quy định

1. Trường hợp UBND 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 01/7/2025 nhưng chưa ban hành quyết định thu hồi đất thì Chủ tịch UBND cấp xã tiếp tục thực hiện các thủ tục theo thẩm quyền quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đối với phần diện tích trên địa bàn cấp xã.

2. 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 01/7/2025 nhưng chưa ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ tịch UBND 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 xã.

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

4. Trường hợp tổ chức thực hiện định giá đất, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đang thực hiện nhiệm vụ theo quy định của Luật Đất đai trước ngày 01/7/2025 nhưng chưa kết thúc nhiệm vụ thì Chủ tịch UBND cấp

tỉnh quyết định việc tiếp tục thực hiện nhiệm vụ này cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể.

5. Trong quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nếu có phát sinh vướng mắc, căn cứ tình hình thực tế, UBND tỉnh quyết định đối với từng trường hợp cụ thể./.

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

BẢN CAM KẾT

Tiến độ giải phóng mặt bằng dự án:

Thực hiện Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .../.../... của UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch hành động thực hiện Nghị quyết của Chính phủ, Nghị quyết của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh về nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh năm ...; Kế hoạch số .../KH-UBND ngày .../.../.... về kế hoạch giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm ...;

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm..., tại UBND xã/phường...

I. THÀNH PHẦN

1. Đại diện UBND xã/phường

- Ông (bà): Chức vụ: Chủ tịch UBND cấp xã.
- Ông (bà): Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND cấp xã.
- Ông (bà): Chức vụ: Trưởng phòng Kinh tế (hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị).
- Ông (bà): Chức vụ: Công chức cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

2. Đại diện Chủ đầu tư dự án

Gồm đại diện theo pháp luật của Chủ đầu tư dự án và các thành phần có liên quan.

- Ông (bà): Chức vụ:

II. NỘI DUNG CAM KẾT

Sau khi bàn bạc trao đổi, thống nhất tình hình triển khai thực hiện dự án (kế hoạch, tiến độ triển khai dự án, tình hình thực hiện giải phóng mặt bằng, khó khăn, vướng mắc, các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc...).

UBND xã/phường và - Chủ đầu tư dự án thống nhất ký cam kết tiến độ giải phóng mặt bằng của dự án như sau:

1. UBND xã/phường cam kết:

a) Thành lập (hoặc kiện toàn) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Hoàn thành trước ngày .../.../....

b) Tiến độ thực hiện công tác đo đạc, kiểm đếm, xác định nguồn gốc sử dụng đất:

.....

c) Tiến độ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thực hiện
thu hồi đất:

.....

d) Thời hạn bàn giao mặt bằng:

2. Chủ đầu tư dự án - cam kết:

- Bố trí đủ nguồn vốn để chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng tiến độ;

- Phối hợp chặt chẽ với UBND cấp xã và các đơn vị có liên quan thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tham gia giải quyết các vướng mắc, khiếu nại trong quá trình thực hiện;

- Cam kết khác

III. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

1. Trách nhiệm của UBND cấp xã:

a) Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo theo quy định và theo đúng nội dung cam kết nêu trên;

b) Sử dụng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đúng mục đích;

c) Kiểm tra, giám sát và chỉ đạo các cơ quan có liên quan trực thuộc, tổ chức kiểm tra giám sát việc quản lý, sử dụng đất, đầu tư xây dựng và xử lý theo thẩm quyền quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

a) Chủ đầu tư chủ động phối hợp, bàn bạc, thống nhất với UBND cấp xã về tiến độ giải phóng mặt bằng;

b) Tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

c) Quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao sau khi đã giải phóng mặt bằng, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm hoặc tái lấn chiếm; tổ chức triển khai khởi công và đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án khi đã có mặt bằng.

d) Chấp hành đầy đủ, nghiêm túc các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan đến dự án đầu tư.

Chúng tôi cam kết thực hiện đúng các nội dung nêu trên. Nếu các bên không thực hiện đúng sẽ chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và trước UBND tỉnh và Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

Bản cam kết được lập thành 04 bản, có giá trị pháp lý như nhau, làm cơ sở để các bên thực hiện theo thẩm quyền và trách nhiệm, là cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, theo dõi việc giải phóng mặt bằng thực hiện dự án/.

UBND XÃ/PHƯỜNG...

(Ký tên, đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký tên, đóng dấu)

**HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ,
TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:/TB-HĐBT

....., ngày tháng năm

THÔNG BÁO**Về việc nộp hồ sơ pháp lý liên quan đến quyền sử dụng đất,
tài sản gắn liền với đất; thời gian, địa điểm đo đạc, kiểm đếm
thực hiện dự án**

Thực hiện Thông báo thu hồi đất số để thực hiện dự án

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thông báo đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thuộc phạm vi dự án về việc nộp hồ sơ pháp lý liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản trên đất; thời gian, địa điểm đo đạc, kiểm đếm cụ thể như sau:

1. Đề nghị các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, có tài sản gắn liền với đất thu hồi thực hiện nộp các Hồ sơ pháp lý liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản trên đất khu đất bị thu hồi cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo quy định. Hồ sơ nộp bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất; các loại giấy tờ khác có liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất; Giấy tờ liên quan đến việc tạo lập tài sản trên đất,.... (bản phô tô chứng thực).

- Thời gian nộp hồ sơ:

- Địa điểm nộp hồ sơ:

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sẽ thực hiện đo đạc kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với thửa đất thu hồi:

- Thời gian:

- Địa điểm: tại thửa đất thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thông báo để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thành viên Hội đồng BTHT;
- UBND xã, phường
- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất;
- Lưu:

TM. HỘI ĐỒNG

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

(Mẫu số 3)

**HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ,
TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:/TB-HĐBT

....., ngày tháng năm

**BIÊN BẢN
ĐO ĐẠC, KIỂM ĐẾM KHỐI LƯỢNG BỒI THƯỜNG
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
Dự án***Căn cứ Thông báo thu hồi đất số ... để thực hiện dự án ...**Căn cứ Quyết định số về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án ...***I. Đại diện Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án ...**

- Ông (bà);

- Ông (bà);

II. Đại diện tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi:

- Ông (bà):

Địa chỉ:

Nội dung:

Tiến hành đo đạc, kiểm đếm, xác định hiện trạng sử dụng đất; khối lượng tài sản công trình vật kiến trúc và cây trồng, vật nuôi trên đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng dự án.....

Số liệu đo đạc, kiểm đếm cụ thể như sau:

I Đất đai.						
1	Đất đai	Vị trí, diện tích thửa đất theo Trích đo địa chính khu đất (hoặc Trích lục địa chính khu đất)			Diện tích thu hồi thực hiện dự án (m²)	Ghi chú
		Số thửa	Số tờ	Diện tích nguyên thửa (m²)		

II	Tài sản công trình vật kiến trúc.				
TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Quy cách	Số lượng	Ghi chú
1					
III	Cây trồng, vật nuôi.				
TT	Chủng loại	ĐVT	Quy cách	Số lượng	Ghi chú
1					

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân: có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất; các hạng mục tài sản công trình vật kiến trúc, cây trồng như nội dung biên bản này. Mọi phát sinh sau ngày giờ lập biên bản, gia đình phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và không có giá trị để được bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Biên bản được lập xong và đọc lại cho mọi người cùng nghe, thống nhất ký tên./.

**ĐẠI DIỆN HỘI ĐỒNG BÔI THƯỜNG,
HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ**
(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐẠI DIỆN
NGƯỜI CỎ ĐẤT THU HỒI**
(Ký, ghi rõ họ tên)

THÀNH PHẦN THAM GIA ĐO ĐẠC, KIỂM ĐẾM

- Ông (bà):
- Ông (bà):

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

BIÊN BẢN

**Về việc không chấp hành phối hợp đo đạc, kiểm đếm khối lượng
bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án**

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số ... để thực hiện dự án

*Căn cứ Quyết định số về việc thành lập Hội đồng bồi
thường, hỗ trợ, tái định cư dự án ...*

Hôm nay, ngày tháng năm, tại khu đất thu hồi của tổ
chức, hộ gia đình, cá nhân, chúng tôi gồm có:

I. Đại diện Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án

- Ông (bà),

- Ông (bà),

II. Đại diện tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi:

- Ông (bà):

Địa chỉ:

NỘI DUNG:

Thực hiện Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm
..... Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án cùng
với các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện công tác đo đạc, kiểm đếm khối
lượng bồi thường giải phóng mặt bằng trên khu đất thu hồi của tổ chức, hộ gia
đình, cá nhân thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng thực
hiện dự án theo quy định.

Tuy nhiên, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân..... không chấp
hành phối hợp cùng với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án để thực
hiện công việc theo quy định với lý do:.....

.....

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đã giải thích, vận động,
thuyết phục, tuy nhiên vẫn không chấp hành phối hợp thực hiện. Hội đồng bồi
thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thống nhất lập biên bản về việc không chấp
hành đo đạc, kiểm đếm khối lượng bồi thường giải phóng mặt bằng đối với

.....

Biên bản là cơ sở để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của Pháp luật.

Biên bản được lập xong và đọc lại cho mọi người cùng nghe, thống nhất ký tên./.

**ĐẠI DIỆN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ**
(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐẠI DIỆN
NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI**
(Ký, ghi rõ họ tên)

THÀNH PHẦN THAM GIA ĐO ĐẠC, KIỂM ĐẾM

- Ông (bà):
- Ông (bà):

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, tái định cư
thực hiện dự án ...**

Hôm nay, ngày tháng năm, tại , Chúng tôi gồm:

I. Đại diện Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án ...

- Ông (bà);

- Ông (bà);

II. Đại diện Ủy ban MTTQ xã/phường

- Ông (bà);

III. Đại diện ban thôn/xóm/bản/khu phố/tổ dân phố/tiểu khu

- Ông (bà);

IV. Đại diện người có đất thu hồi:

- Ông (bà);

Nội dung:

Các bên tham gia thống nhất thực hiện niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án..... để các tổ chức hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thuộc phạm vi dự án và những người có liên quan tham gia ý kiến theo quy định.

1. Địa điểm niêm yết công khai:

Dán niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã/phường và tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư (nhà văn hóa của thôn/xóm/bản/khu phố/tổ dân phố/tiểu khu ...)

2. Thời gian niêm yết công khai:

Từ ngày / / đến hết ngày / /

Biên bản được thông qua các bên tham gia thống nhất ký tên./.

**ĐẠI DIỆN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐẠI DIỆN UB MTTQ VIỆT NAM
XÃ/PHƯỜNG...**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**ĐẠI DIỆN
NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI**

**ĐẠI DIỆN
BAN THÔN/XÓM/BẢN/KHU PHỐ ...**
(Ký, ghi rõ họ tên)