

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ khoản 6 Điều 14 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại Tờ trình số 01/TTr-TTPTQĐ ngày 03 tháng 3 năm 2025 về việc ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10... tháng .4...năm 2025.

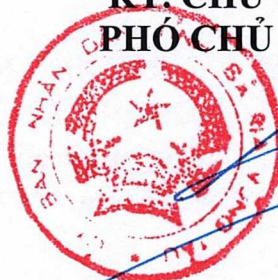
Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Chi cục Thuế khu vực XV;

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- TTr. Tỉnh ủy; TTr. HĐND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh (b/c);
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh và các đoàn thể tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các huyện, thành phố;
- Trung tâm truyền thông tỉnh;
- Trung tâm công báo - Tin học tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KT11. (H)

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



Nguyễn Công Vinh



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

QUY CHẾ

Phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

(Ban hành kèm theo Quyết định số 39 /2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định việc phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Tổ chức phát triển quỹ đất, gồm: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện.
- Cơ quan: Tài chính, Xây dựng cấp tỉnh, cấp huyện; Chi cục Thuế khu vực XV; Quỹ phát triển đất tỉnh.
- Văn phòng đăng ký đất đai (bao gồm các chi nhánh).
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện); Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã).
- Cơ quan, đơn vị, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

Việc phối hợp giữa Tổ chức phát triển quỹ đất với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan phải bảo đảm các nguyên tắc được quy định tại khoản 6 Điều 13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, cụ thể:

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

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

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

Điều 4. Các nhiệm vụ và phương thức phối hợp

1. Nhiệm vụ phối hợp

a) Phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và thực hiện các dịch vụ trong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Phối hợp trong công tác phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất.

2. Phương thức phối hợp

a) Lấy ý kiến bằng văn bản

Cơ quan chủ trì có văn bản đề nghị gửi đến các cơ quan phối hợp, trong văn bản quy định thời hạn để cơ quan phối hợp có trách nhiệm trả lời theo thời hạn yêu cầu của cơ quan chủ trì. Cơ quan phối hợp chịu trách nhiệm về các thông tin đã cung cấp.

b) Lấy ý kiến trực tiếp tại cuộc họp hoặc phối hợp kiểm tra thực địa

Cơ quan chủ trì tổ chức cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, tài liệu có liên quan và gửi cho các cơ quan phối hợp trước thời gian tổ chức cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa ít nhất 03 ngày làm việc. Có giấy mời họp hoặc kiểm tra thực địa, trong đó xác định thành phần tham dự, thời gian, địa điểm, nội dung cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa. Trường hợp tổ chức họp hoặc kiểm tra thực địa đột xuất, chưa chuẩn bị được tài liệu, nội dung thì nêu rõ lý do bằng văn bản.

Cơ quan phối hợp có trách nhiệm cử cán bộ tham gia đúng thành phần theo văn bản mời, việc từ chối tham gia hoặc cử người đi thay phải thông báo nêu rõ lý do bằng văn bản cho cơ quan chủ trì biết.

Cơ quan chủ trì có trách nhiệm tổng hợp đầy đủ nội dung cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa bằng văn bản. Kết thúc cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa, các thành viên tham gia họp có trách nhiệm ký vào biên bản để xác nhận ý kiến của mình, cơ quan chủ trì thực hiện lưu biên bản cuộc họp, kiểm tra hồ sơ theo quy định.

c) Các phương thức phối hợp khác theo quy định của pháp luật.

Chương II

PHỐI HỢP THỰC HIỆN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT VÀ THỰC HIỆN DỊCH VỤ TRONG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Mục 1

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

Điều 5. Phối hợp trong việc xây dựng và thực hiện kế hoạch thu hồi đất

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan căn cứ, điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật Đất đai xây dựng dự thảo kế hoạch thu hồi đất gồm các nội dung được quy định tại Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; gửi hồ sơ và dự thảo kế hoạch đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

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

2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo lập kế hoạch thu hồi đất; tổ chức tuyên truyền mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, vận động các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện theo đúng quy định pháp luật; ban hành kế hoạch thu hồi đất.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt kế hoạch thu hồi đất.

c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm cung cấp các văn bản pháp lý xác định chỉ giới hành lang an toàn đường bộ, chỉ giới xây dựng; quy hoạch đô thị được phê duyệt.

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp có trách nhiệm xác nhận các trường hợp có diện tích đất rừng, hiện trạng rừng và diện tích nuôi trồng thủy hải sản; hướng dẫn các thủ tục chuyên mục đích sử dụng rừng (nếu có).

đ) Cơ quan tài chính có trách nhiệm thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; dự toán kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thu hồi đất và bố trí kinh phí thực hiện.

e) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm

Chủ trì, phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến; thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; đề cử người đại diện

các hộ dân có đất thu hồi tham gia quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân cấp huyện, Tổ chức phát triển quỹ đất.

Phối hợp Tổ chức phát triển quỹ đất triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất. Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan, đơn vị có liên quan cung cấp thông tin điều tra cơ bản ban đầu về chủ sử dụng đất.

g) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm trích lục bản đồ địa chính, cung cấp thông tin địa chính các thửa đất trong khu vực thu hồi đất.

h) Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hồ sơ dự án, thủ tục có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; ranh, cọc mốc của dự án. Tham gia, phối hợp trong quá trình thực hiện.

Điều 6. Phối hợp trong việc ban hành thông báo thu hồi đất

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã lập danh sách các trường hợp có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có); dự thảo thông báo thu hồi đất chuyển cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để kiểm tra.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất và các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra hồ sơ và tham mưu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các nội dung tại điểm b khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai, báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân cấp huyện và Tổ chức phát triển quỹ đất.

Điều 7. Phối hợp trong xác định giá đất cụ thể

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp cung cấp hồ sơ và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 4 năm 2024 quy định về giá đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để làm cơ sở xác định giá đất cụ thể.

2. Trên cơ sở hồ sơ và các tài liệu do Tổ chức phát triển quỹ đất cung cấp, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện tham mưu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá đất cụ thể.

Điều 8. Phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm

a) Có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện, Văn phòng đăng ký đất đai cử đại diện tham gia việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

b) Chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan và người đại diện các hộ dân có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi, thu nhận hồ sơ pháp lý của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc các sở, ngành và các đơn vị có liên quan xác minh bổ sung các thông tin, hồ sơ cần thiết để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định trong trường hợp kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chưa đủ cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai trong trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm.

đ) Phối hợp các cơ quan chuyên môn cấp huyện, sở, ngành có liên quan tổ chức xác định các công trình xây dựng, tài sản khác; xác định số lượng máy móc cần phải di chuyển, lắp đặt.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm

Có văn bản cử người tham gia và gửi về Tổ chức phát triển quỹ đất.

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

Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc (nếu có); Ban hành quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc (nếu có).

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

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

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm

Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất cử cán bộ địa chính, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, Ban điều hành Khu phố tham gia trong suốt thời gian kiểm đếm đất đai và tài sản gắn liền với đất.

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

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp nơi có đất thu hồi và Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện các nội dung, báo cáo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai trong trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

Điều 9. Phối hợp trong việc ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm có văn bản đề nghị ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) không hợp tác kiểm đếm hoặc không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc sau khi đã vận động, thuyết phục. Tham gia cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện có trách nhiệm tham mưu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, giao Tổ chức phát triển quỹ đất và các đơn vị liên quan thực hiện các nội dung theo quy định tại Điều 88 Luật Đất đai và Điều 39, Điều 40 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm tham gia cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

Điều 10. Phối hợp trong việc xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có văn bản (kèm theo hồ sơ của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế nguồn gốc 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 để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc và chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc và đề nghị các cơ quan khác có liên quan thẩm tra các nội dung điều tra, xác định của Ủy ban nhân dân cấp xã để Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện có trách nhiệm phối hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất thu hồi thẩm tra, các nội dung điều tra, xác định về đất đai.

c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp huyện có trách nhiệm thẩm tra các nội dung điều tra, xác định về nhà ở và các công trình xây dựng khác; xác định loại nhà, chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại; cung cấp thông tin, tài liệu các trường hợp xây dựng nhà ở, công trình vi phạm pháp luật trong khu vực thu hồi đất; chủ trì, tổ chức thẩm định hoặc đề nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền, xác định chất lượng kỹ thuật công trình xây dựng khi có văn bản đề nghị từ Tổ chức phát triển quỹ đất; thẩm định và lấy ý kiến các ngành có liên quan trình cơ quan cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án tái định cư trước khi thu hồi đất.

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp cấp huyện có trách nhiệm thẩm tra, các nội dung điều tra, xác nhận về cây trồng, con giống, vật nuôi.

đ) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận, cung cấp thông tin địa chính liên quan đến thửa đất thu hồi; xác nhận tình trạng không có nhà ở, đất ở theo đề nghị của cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

e) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm căn cứ hồ sơ quản lý đất đai, hồ sơ xây dựng xác định các điều kiện về bồi thường; kiểm tra, xác nhận pháp lý nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, 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 và gửi kết quả về Tổ chức phát triển quỹ đất.

Điều 11. Phối hợp trong việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm

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

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

c) Chủ động đề xuất phương án giải quyết khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện và cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tham mưu, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các nội dung quy định tại điểm a khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai.

Điều 12. Phối hợp trong việc thực hiện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm

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

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

c) Tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi theo Điều 94 Luật Đất đai.

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

2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc và đề nghị các cơ quan liên quan phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

c) Chủ đầu tư có trách nhiệm đảm bảo kinh phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; nhận và quản lý ranh mốc đã được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Tổ chức phát triển quỹ đất giao; phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất lập hồ sơ thanh quyết toán theo quy định.

Điều 13. Phối hợp trong việc thực hiện vận động, thuyết phục người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã vận động, thuyết phục người có đất thu hồi thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện có trách nhiệm tham mưu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất (nếu có).

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và Tổ chức phát triển quỹ đất, Chủ đầu tư dự án vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện; việc tổ chức vận động, thuyết phục theo quy định và phải được thể hiện bằng văn bản. Quá thời hạn vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện thì báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý theo quy định.

Điều 14. Phối hợp trong việc ban hành quyết định thu hồi đất và thực hiện quyết định thu hồi đất

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm

a) Căn cứ theo khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai, đề xuất các trường hợp đủ điều kiện ban hành quyết định thu hồi đất chuyển cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất.

b) Phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai quyết định thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

c) Quản lý đất đã được thu hồi theo quy định tại Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai mà chưa giao đất, cho thuê đất sử dụng tại khu vực đô thị.

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

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm xem xét, thẩm tra, đề xuất các trường hợp đủ điều kiện ban hành quyết định thu hồi đất từ Tổ chức phát triển quỹ đất, tham mưu trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm

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

b) Quản lý đất đã được thu hồi theo quy định tại Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai mà chưa giao đất, cho thuê đất sử dụng tại khu vực nông thôn.

c) Đối với đất thu hồi để thực hiện dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý diện tích đã thu hồi để chờ bàn giao cho Chủ đầu tư.

4. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý biến động diện tích thu hồi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) đối với trường hợp thu hồi một phần diện tích ghi trong Giấy chứng nhận; thu hồi Giấy chứng nhận đối với trường hợp thu hồi hết diện tích đất.

Điều 15. Phối hợp cưỡng chế thu hồi đất trong 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 Tổ chức phát triển quỹ đất

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp Ủy ban nhân cấp xã vận động, thuyết phục người có đất thu hồi bàn giao đất. Tham gia thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện có trách nhiệm tham mưu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp nơi có đất thu hồi và Tổ chức phát triển quỹ đất vận động, thuyết phục 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 Tổ chức phát triển quỹ đất; việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành theo quy định và phải được thể hiện bằng văn bản.

Mục 2

PHỐI HỢP THỰC HIỆN DỊCH VỤ VỀ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 16. Phối hợp thực hiện dịch vụ trong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

1. Trên cơ sở hợp đồng ký với chủ đầu tư, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm xây dựng và tổ chức kế hoạch thực hiện các nội dung công việc theo hợp đồng ký kết, báo cáo cơ quan có thẩm quyền các nội dung được giao theo quy định của pháp luật. Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện các nhiệm vụ được quy định tại mục 1 Chương II của Quy chế phối hợp này.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan, đơn vị, tổ chức liên quan có trách nhiệm phối hợp thực hiện dịch vụ về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo các nội dung quy định tại mục 1 Chương II của Quy chế phối hợp này.

Chương III

PHỐI HỢP THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN VÀ KHAI THÁC QUỸ ĐẤT

Điều 17. Phối hợp trong công tác quản lý quỹ đất

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm

a) Rà soát quỹ đất đang quản lý, quỹ đất chưa giao quản lý và quỹ đất phải thu hồi tham mưu, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi, giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý và khai thác theo quy định.

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

c) Đảm bảo quỹ đất giao Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý phải đầy đủ hồ sơ pháp lý và ranh giới, mốc giới ngoài thực địa.

2. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm

a) Quản lý quỹ đất đã thu hồi, quỹ đất được giao theo quy định; không để xảy ra tình trạng lấn, chiếm trái phép.

b) Khôi phục mốc giới, ranh giới trong trường hợp mất, hư hỏng (nếu có).

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện quản lý quỹ đất theo quy định.

Điều 18. Phối hợp thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trên cơ sở quỹ đất đang được giao quản lý, Tổ chức phát triển quỹ đất lập kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hàng năm, lập phương án đấu giá, chuẩn bị hồ sơ của khu đất, thửa đất đấu giá liên quan đến việc xác định giá khởi điểm, lập hồ sơ đấu giá, lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện đấu giá đề nghị cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp, cơ quan tài chính cùng cấp thẩm định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; lập hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá trong trường hợp đấu giá thành hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền trong trường hợp đấu giá không thành; phối hợp thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá theo quy định và thực hiện các công việc khác theo thẩm quyền.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện có trách nhiệm

a) Tổng hợp kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất từ Tổ chức phát triển quỹ đất, tham mưu Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

b) Thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; tổ chức xác định giá khởi điểm theo quy định.

c) Phối hợp Chi cục Thuế khu vực XV đơn đốc người trúng đấu giá thực hiện nghĩa vụ tài chính.

d) Trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đến văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

đ) Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Cơ quan tài chính có trách nhiệm thẩm định dự toán kinh phí tổ chức thực hiện đấu giá do Tổ chức phát triển quỹ đất lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá theo quy định.

4. Chi cục Thuế khu vực XV có trách nhiệm gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật; đôn đốc người trúng đấu giá thực hiện nghĩa vụ tài chính và thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

5. Các cơ quan khác có liên quan phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện các công việc theo thẩm quyền.

Điều 19. Phối hợp trong việc lập và thực hiện dự án tạo quỹ đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trên cơ sở quỹ đất được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao thực hiện dự án tạo quỹ đất theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Nghị định 102/2024/NĐ-CP, Tổ chức phát triển quỹ đất lập báo cáo và trình cấp thẩm quyền phê duyệt Quyết định đầu tư; xây dựng và trình phê duyệt kế hoạch vốn, sử dụng vốn đúng quy định; thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan trong quá trình triển khai, thực hiện dự án, đảm bảo đấu giá khu đất đúng tiến độ.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan

a) Các sở, ngành; Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc theo thẩm quyền; thường xuyên theo dõi, đôn đốc và tạo điều kiện cho Tổ chức phát triển quỹ đất trong quá trình triển khai dự án.

b) Trên cơ sở kế hoạch vốn của Tổ chức phát triển quỹ đất, cơ quan tài chính, quỹ phát triển đất và các tổ chức tài chính khác có trách nhiệm bố trí nguồn kinh phí ứng vốn đáp ứng tiến độ thực hiện các dự án theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh và cơ quan có thẩm quyền; hướng dẫn thủ tục hoàn vốn ứng theo quy định.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 20. Trách nhiệm thi hành

1. Các sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Chi cục Thuế khu vực XV; Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị, tổ chức có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quy chế này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vấn đề chưa phù hợp hoặc mới phát sinh, các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.