

Số: ~~77~~ /2025/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày ~~29~~ tháng ~~7~~ năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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, Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15);

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan khi sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị quyết số 206/2025/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội quy định về tiêu chí xác định khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật;

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

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 430/TTr-SNNMT ngày 28/7/2025; thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 234/BC-STP ngày 27/7/2025.

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định ban hành Quy chế phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

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

Điều 2. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 29 tháng 7 năm 2025.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công Thương và các Sở, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Giám đốc các Ban quản lý dự án và các tổ chức, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và QLXLVPHC (Bộ Tư pháp);
- TT.TU, TT HĐND TP;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Như Điều 3;
- Cổng thông tin điện tử- Văn phòng Chính phủ;
- Sở Tư pháp;
- Cổng Thông tin điện tử TP;
- Công báo thành phố;
- Các PCVP UBND TP;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Phòng: NNMT, XDCT, TC, NVKTGS;
- Các CV VP UBND TP;
- Lưu:VT, G.T. Tùng.

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



Lê Anh Quân



QUY CHẾ

Phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng

(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~77~~ /2025/QĐ-UBND ngày ~~29/7~~ /2025
của UBND thành phố Hải Phòng)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định về cơ chế phối hợp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với Ban Quản lý dự án (gồm: Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng và các Ban Quản lý dự án trực thuộc; các Ban Quản lý dự án khu vực, đặc khu Cát Hải); các cơ quan, tổ chức khác có liên quan trong việc tổ chức, thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích an ninh, quốc phòng, phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại Điều 78, 79 Luật Đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

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

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố gồm: Sở Nông nghiệp và Môi trường; Phòng Kinh tế hoặc Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã (sau đây Phòng Kinh tế hoặc Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị được viết tắt là Phòng Kinh tế).

b) Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã).

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

d) Ban Quản lý dự án.

đ) Tổ chức có chức năng đo đạc, lập hồ sơ địa chính.

e) Người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

g) Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố.

Điều 2. Nguyên tắc phối hợp

1. Thượng tôn pháp luật, thực hiện đúng, đủ, kịp thời chức trách, nhiệm vụ đã được pháp luật quy định và quy định tại Quy chế này.

2. Chủ động trao đổi, nắm bắt, chia sẻ, cung cấp thông tin, tài liệu giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với Ban Quản lý dự án và với các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan theo quy định.

Những vướng mắc, bất cập trong quá trình phối hợp, thực hiện nhiệm vụ được giao các bên liên quan cần kịp thời trao đổi, thảo luận, thống nhất hoặc xin ý kiến hướng dẫn của các sở, ngành hoặc chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố để việc thực hiện được thống nhất, thuận lợi và phù hợp quy định của pháp luật.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Xác định phạm vi, hướng tuyến, ranh giới dự án, ranh giới giải phóng mặt bằng

1. Ngay trong quá trình lập dự án đầu tư, lập chủ trương đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi, chủ đầu tư dự án hoặc đơn vị được giao lập dự án đầu tư, lập chủ trương đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi cần phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, đơn vị có chức năng đo đạc, lập hồ sơ địa chính để xác định rõ hướng tuyến, vị trí, quy mô, diện tích, ranh giới, mốc giới khu đất dự kiến thực hiện dự án trên thực địa, xác định rõ tổng diện tích khu đất phải thu hồi, loại đất, số thửa, tên chủ sử dụng, hiện trạng khu đất, thửa đất, số lượng, khối lượng phải giải phóng mặt bằng, dự kiến số hộ phải tái định cư, dự kiến vị trí, phương án tái định cư (nếu có).

Trường hợp phải bố trí tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát khu đất dự kiến tái định cư, sự phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch khác có liên quan, kiến nghị cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư theo quy định đối với trường hợp phải lập dự án đầu tư hoặc điều chỉnh bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng đảm bảo việc triển khai việc bố trí tái định cư không bị vướng mắc.

2. Trường hợp đã đủ cơ sở, đơn vị có chức năng đo đạc, lập hồ sơ địa chính hoàn thiện hồ sơ trích lục, trích đo hoặc đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính, lập danh sách các thửa đất thu hồi, tên chủ sử dụng. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm kiểm tra, ký, đóng dấu xác nhận; tổ chức có chức năng đo đạc ký phê duyệt theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền kiểm tra, nghiệm thu, phê duyệt theo quy định.

Điều 4. Cung cấp hồ sơ dự án

Chủ đầu tư hoặc đơn vị được giao lập dự án đầu tư, lập chủ trương đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi có trách nhiệm cung cấp hồ sơ dự án cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Ban Quản lý dự án.

Điều 5. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Hội đồng được thành lập cho từng dự án cụ thể. Thành phần Hội đồng được lập trên cơ sở quy định tại điểm c khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai, gồm:

- a) Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã làm Chủ tịch Hội đồng;
- b) Trưởng phòng hoặc Phó trưởng phòng Kinh tế; công chức chuyên môn tham mưu về các lĩnh vực tài chính, quản lý đất đai, nông nghiệp, xây dựng.

c) Mời đại diện Ban Quản lý dự án.

d) Trưởng thôn, khu dân cư, Tổ dân phố nơi có đất thu hồi.

đ) Đại diện của người sử dụng đất có đất thu hồi. Trường hợp khu đất thu hồi có cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì phải có đại diện của tổ chức có đất thu hồi và đại diện các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.

e) Một số thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương, có thể bao gồm: đại diện Công an, Quân đội cấp xã; công chức tham mưu lĩnh vực nội vụ, tư pháp.

g) Đại diện Hội đồng nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và đại diện các tổ chức chính trị - xã hội khác được mời tham dự họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giám sát.

Điều 6. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất

1. Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm chủ trì, phối hợp Ban Quản lý dự án 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.

Nội dung kế hoạch thu hồi đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 28 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.

2. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan khi được mời có trách nhiệm cử cán bộ tham gia thẩm định, đánh giá các căn cứ, điều kiện thu hồi đất theo quy định, thống nhất nội dung kế hoạch thu hồi đất.

Điều 7. Phổ biến chủ trương chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; ban hành thông báo thu hồi đất

1. Trước khi ban hành thông báo thu hồi đất, trên cơ sở hồ sơ dự án đầu tư, kế hoạch thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm:

- a) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên cùng cấp, Ban Quản lý dự án, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các cơ quan liên quan tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai.

b) Tiếp thu, xử lý các ý kiến hợp pháp, hợp lý, điều chỉnh theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét điều chỉnh cho phù hợp.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi, niêm yết thông báo thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai và điểm b khoản 3 mục IV phần II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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.

4. Ban Quản lý dự án, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trưởng thôn, khu dân cư có trách nhiệm tham gia, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc, nhiệm vụ nêu tại khoản 1, khoản 3 Điều này.

Điều 8. Thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

1. Ban Quản lý dự án có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện các công việc quy định tại điểm c, d khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai, điểm a, b khoản 4 mục IV phần II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2024/NĐ-CP, cụ thể:

a) Điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; thu thập thông tin, tài liệu về nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi, chuyển hồ sơ đến Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã xét duyệt, xác định nguồn gốc đất đai, tài sản gắn liền với đất.

b) 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.

2. 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 Phòng Kinh tế chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi, Ban Quản lý dự án, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức vận động, thuyết phục. Việc vận động, thuyết phục; ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã được thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai, điểm c khoản 4 mục IV phần II phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

3. Việc thành lập Ban cưỡng chế, tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc thực hiện theo quy định tại Điều 88 Luật Đất đai (thẩm quyền điều chỉnh tại điểm c khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP), Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và điểm c khoản 4 mục IV phần II phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Điều 9. Lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ

1. Ban Quản lý dự án có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi:

a) Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thực hiện niêm yết công khai và tổ chức lấy ý kiến vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tổ chức đối thoại với người có đất thu hồi theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai, khoản 5, 6, 7 mục IV phần II phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

b) Tiếp thu, hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, gửi hồ sơ đến Phòng Kinh tế thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã để tổ chức thẩm định.

2. Phòng Kinh tế có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban Quản lý dự án, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, cơ quan, tổ chức khác có liên quan thực hiện thẩm định phương án, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt theo quy định tại điểm b, c khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai, Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, khoản 8, 9 mục IV phần II phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

3. Sau khi phương án được phê duyệt, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý dự án, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện phổ biến, niêm yết, gửi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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 và thực hiện theo phương án đã được phê duyệt theo quy định tại điểm a, b, c khoản 4 Điều 87, khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai, khoản 10, 11 mục IV phần II phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

4. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản chưa đồng thuận phương án bồi thường hỗ trợ đã được phê duyệt thì Phòng Kinh tế có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cùng cấp, Ban Quản lý dự án, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện vận động, thuyết phục theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Luật Đất đai (thẩm quyền điều chỉnh tại điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP), điểm a khoản 14 mục IV phần II phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Điều 10. Ban hành quyết định thu hồi đất; cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất

1. Phòng Kinh tế có trách nhiệm tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất trong thời hạn quy định tại khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai (thẩm quyền điều chỉnh tại điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP), khoản 13 mục IV phần II phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

2. 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, Phòng Kinh tế có trách nhiệm tham mưu giúp Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cùng cấp, Ban Quản lý dự án, Hội đồng bồi thường, hỗ

trợ, tái định cư thực hiện vận động, thuyết phục theo quy định tại khoản 7 Điều 87 Luật Đất đai, điểm a khoản 15 mục IV phần II phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

3. Hết thời hạn vận động thuyết phục mà người có đất thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại khoản 7 Điều 87, Điều 89 Luật Đất đai (thẩm quyền điều chỉnh tại điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP), điểm a khoản 15 mục IV phần II phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Điều 11. Bàn giao đất thực hiện dự án hoặc giao quản lý quỹ đất thu hồi

1. Sau khi đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm: quản lý diện tích đất đã thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ; ngăn chặn, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý nghiêm các vi phạm (nếu có); xác nhận đã thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ và bàn giao hồ sơ liên quan cho Phòng Kinh tế.

b) Phòng Kinh tế có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan hoàn thiện hồ sơ, tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất, bàn giao đất theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền quyết định khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định.

2. Đối với diện tích đất chưa có chủ đầu tư, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm bàn giao hồ sơ liên quan cho Phòng Kinh tế. Phòng Kinh tế có trách nhiệm tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý hoặc bàn giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý theo quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Trách nhiệm của các sở, ngành

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

a) Chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan: Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo thực hiện thống nhất các nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật và quy định tại Quy chế này, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc của các cơ quan khác đã được pháp luật quy định; hướng dẫn, tháo gỡ kịp thời các khó khăn, vướng mắc về chính sách bồi thường, hỗ trợ về đất đai, về cây trồng, vật nuôi và các nội dung khác thuộc phạm vi chức năng tham mưu quản lý khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Hướng dẫn tổ chức có chức năng thực hiện công tác đo đạc, lập hồ sơ địa chính và chủ đầu tư trong việc đo đạc, sử dụng mốc tọa độ/mốc giới, xác định loại đất trên sản phẩm đo đạc bản đồ phục vụ công tác thu hồi đất và các nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ.

c) Chủ trì thẩm định hoặc cho ý kiến các nội dung liên quan về phương án di dời, hoàn trả các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi, chức năng tham mưu quản lý của ngành theo quy định của pháp luật và phân cấp quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố.

d) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai: Thực hiện việc đo đạc, lập hồ sơ địa chính; cung cấp đầy đủ, kịp thời, đúng quy định các sản phẩm đo đạc bản đồ phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi có yêu cầu, đề nghị.

đ) Thực hiện đúng và đầy đủ trách nhiệm đã được pháp luật quy định trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

2. Trách nhiệm của các Sở: Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Nội vụ, Văn hóa thể thao và Du lịch, Thanh tra theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo thực hiện thống nhất công tác bồi thường, hỗ trợ, các chính sách bồi thường, hỗ trợ thuộc phạm vi chức năng tham mưu quản lý đã được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Chủ trì thẩm định hoặc cho ý kiến các nội dung liên quan về phương án di dời, hoàn trả các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi, chức năng tham mưu quản lý của ngành theo quy định của pháp luật và phân cấp quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố.

c) Hướng dẫn, tháo gỡ kịp thời các khó khăn, vướng mắc về chính sách bồi thường, hỗ trợ về các lĩnh vực, nội dung thuộc phạm vi chức năng tham mưu quản lý khi Nhà nước thu hồi đất.

d) Thực hiện đúng và đầy đủ trách nhiệm đã pháp luật quy định.

3. Trách nhiệm của Sở Tư pháp:

a) Phối hợp làm tốt công tác tuyên truyền, phổ biến các chủ trương, chính sách pháp luật về đất đai, chính sách pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Tham gia rà soát, có ý kiến về trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các nội dung khác trong hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất, tham mưu phương án giải quyết đối với trường hợp cần phải cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất khi có yêu cầu.

c) Tham gia, phối hợp các sở, ngành liên quan tháo gỡ các vướng mắc, bất cập trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố.

4. Trách nhiệm của Sở Khoa học và Công nghệ:

a) Chỉ đạo cơ quan báo chí ở địa phương, hệ thống thông tin cơ sở tuyên truyền về ý nghĩa đặc biệt quan trọng của công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn thành phố nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế- xã hội, kinh tế đô thị và nông thôn.

b) Chủ trì giải quyết các vướng mắc hoặc cho ý kiến đối với các hồ sơ bồi thường, hỗ trợ liên quan đến phạm vi chức năng tham mưu quản lý của ngành.

Điều 13. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi

Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền đã được pháp luật quy định có trách nhiệm:

1. Chỉ đạo và tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn đảm bảo đúng quy định.

2. Làm tốt công tác tuyên truyền, hướng dẫn để người dân, doanh nghiệp hiểu, nắm bắt được đúng chủ trương, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn; kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm; Hàng năm rà soát quỹ đất, quỹ nhà ở trên địa bàn, đề xuất vị trí, giới thiệu địa điểm để bố trí các khu tái định cư, khu nghĩa trang, các công trình phải di chuyển khác (nếu có) theo quy định pháp luật.

4. Giải quyết dứt điểm theo thẩm quyền các khiếu nại, thắc mắc của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phối hợp tốt với các cơ quan liên quan trong công tác xây dựng, hoàn thiện chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cũng như việc thực hiện chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Xác định nguồn gốc đất đai, tài sản gắn liền với đất, thời điểm hình thành, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất đai (nếu có); xác định việc sử dụng đất ổn định, đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các nội dung khác theo quy định tại khoản 3 mục II- C phần V Phụ lục số I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

6. Xét duyệt tái định cư; xác nhận tình trạng cư trú, nhân thân, điều kiện tách thành hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú; xác nhận số lao động trong độ tuổi lao động (đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp) có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm để làm cơ sở hỗ trợ ổn định đời sống.

7. Xác định hộ gia đình, cá nhân có thuộc hay không thuộc đối tượng được giao đất ở, nhà ở hoặc có còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn.

8. Thực hiện đúng, đủ, kịp thời các trách nhiệm, quyền hạn đã được pháp luật quy định và quy định tại Quy chế này.

Điều 14. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý dự án xây dựng kế hoạch thu hồi đất.
2. Chuẩn bị nội dung, tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức họp với người có đất thu hồi để phổ biến chủ trương chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
3. Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm, lập dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, di chuyển, lắp đặt và các nội dung khác trong công tác bồi thường, hỗ trợ theo quy định mà Hội đồng bồi thường, hỗ trợ không đủ chức năng, nhân lực, thiết bị hoặc không có kiến thức chuyên môn về ngành, lĩnh vực đó. Kinh phí thực hiện hợp đồng được thực hiện theo quy định của pháp luật.
4. Phối hợp Phòng Kinh tế tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân cấp xã trong các công việc:
 - a) Xét duyệt nguồn gốc đất đai, tài sản gắn liền với đất, thời điểm hình thành, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất đai (nếu có); xác định việc sử dụng đất ổn định, đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các nội dung khác theo quy định tại khoản 3 mục II-C phần V Phụ lục số I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ.
 - b) Xét duyệt tái định cư; xác nhận tình trạng cư trú, nhân thân, điều kiện tách thành hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú; xác định hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; xác nhận số lao động trong độ tuổi lao động (đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp) có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm để làm cơ sở hỗ trợ ổn định đời sống.
 - c) Xác định hộ gia đình, cá nhân có thuộc hay không thuộc đối tượng được giao đất ở, nhà ở hoặc có còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn.
5. Các công việc khác có liên quan theo quy định.

Điều 15. Trách nhiệm của Ban Quản lý dự án

1. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện tuyên truyền chủ trương thu hồi đất, thông báo thu hồi đất, vận động các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi trong phạm vi dự án chấp hành chủ trương thu hồi đất. Phổ biến các chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật cho người có đất thu hồi hiểu rõ.
2. Lập dự toán các chi phí liên quan đến việc di chuyển, tháo dỡ, lắp đặt hoặc trồng lại, xây dựng các công trình hạ tầng, kỹ thuật, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ chứng từ chứng minh và các chi phí khác theo quy định phục vụ việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

Trường hợp không đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện đối với một số nhiệm vụ cụ thể thì thông tin, đề nghị Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuê đơn vị có đủ chức năng để thực hiện.

3. Kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ đảm bảo đúng quy định. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của số liệu đo đạc, kiểm đếm, số liệu trong hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, và các nội dung khác thuộc trách nhiệm của mình theo quy định.

4. Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức công khai, lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản theo đúng quy định tại Điều 10 Quy chế này; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

6. Thực hiện đúng, đủ, kịp thời các trách nhiệm đã được pháp luật quy định và quy định tại Quy chế này.

Điều 16. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án

1. Cung cấp kịp thời, đầy đủ hồ sơ dự án, hồ sơ phục vụ thu hồi đất cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định; tham gia thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trường hợp có thay đổi quy mô, diện tích, chỉ giới thu hồi đất của dự án phải kịp thời thông báo cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư biết để điều chỉnh phương án.

2. Chủ động bố trí đầy đủ kinh phí, thanh toán kịp thời, đầy đủ hoặc theo tiến độ giải phóng mặt bằng.

3. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban Quản lý dự án, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải quyết vướng mắc, khiếu nại trong quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc dự án.

4. Thực hiện việc thu hồi tạm ứng, quyết toán công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

Điều 17. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan

Cơ quan, tổ chức có liên quan khi được mời hoặc đề nghị tham gia một hoặc một số nội dung trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm phối hợp, cử cán bộ, tham gia, thực hiện đúng và đầy đủ quyền hạn, trách nhiệm của mình theo quy định.

Điều 18. Trách nhiệm của người có đất thu hồi

1. Chấp hành đầy đủ chủ trương, chính sách pháp luật của Nhà nước; chấp hành việc đo đạc, khảo sát, kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ; chấp hành việc thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

2. Cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý, tài liệu chứng minh về nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, nhà ở, tài sản gắn liền với đất, thời điểm tạo lập nhà ở, tài sản gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) theo quy định của pháp luật; thực hiện xây dựng nhà, công trình theo đúng quy định của cấp có thẩm quyền.

4. Nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để chuyển cho cấp có thẩm quyền chính lý hồ sơ địa chính hoặc thu hồi theo quy định.

5. Nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, bàn giao mặt bằng đúng kế hoạch cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 19. Xử lý một số trường hợp cụ thể

1. Trường hợp công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc trường hợp phải thu hồi, tháo dỡ, di chuyển mà nằm trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm phối hợp với chủ sở hữu công trình đó thống nhất phương án xử lý, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố, các sở, ngành có chức năng quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật đó để có chỉ đạo tháo gỡ phù hợp.

2. Trường hợp công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc trường hợp phải thu hồi, tháo dỡ, di chuyển mà nằm trong nhiều dự án cùng triển khai thì phần giá trị của công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án nào được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án đó.

3. Về cơ chế tài chính trong công tác phối hợp thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định hiện hành.

Quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc các Sở, ngành có chức năng tham mưu quản lý về lĩnh vực đó để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo hoặc điều chỉnh cho phù hợp./.