

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Sổ tay hướng dẫn trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các Tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1275/TTr-SNNMT ngày 05/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Sổ tay hướng dẫn trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Công Thương; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có chức năng liên quan; các tổ chức, cá nhân, người sử dụng đất có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Các PCVP UBND tỉnh;
 - Đảng ủy các xã, phường;
 - Công báo tỉnh Thanh Hóa;
 - Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
 - Phòng Hành chính - Tổ chức (để đăng tải);
 - Lưu: VT, THĐT, CNXD, NNMT, KTTC.
- QDSTHD 25-01

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Tô Anh Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

SỔ TAY HƯỚNG DẪN
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THANH HOÁ
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá)

Thanh Hoá- 2026

MỤC LỤC

PHẦN I. LỜI NÓI ĐẦU	3
PHẦN II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THANH HOÁ	4
I. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ công tác giúp việc kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất của Dự án:	5
II. Trình tự, thủ tục chung thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá:	7
II.1. Bước 1 - Xây dựng kế hoạch thu hồi đất:	8
II.2. Bước 2 - Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi:	13
II.3. Bước 3 - Ban hành Thông báo thu hồi đất và gửi Thông báo thu hồi đất:	13
II.4. Bước 4 - Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:	16
II.5. Bước 5 - Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:	23
II.6. Bước 6 - Niêm yết công khai và lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	25
II.7. Bước 7 - Thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:	27
II.8. Bước 8 - Niêm yết công khai và gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt	28
II.9. Bước 9 - Thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt:	29
II.10. Bước 10 - Ban hành quyết định thu hồi đất	32
II.11. Bước 11 - Vận động, thuyết phục đối với trường hợp không phối hợp, không bàn giao đất cho đơn vị, thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:	33
II.12. Bước 12 - Quản lý quỹ đất đã thu hồi:	34
III. Việc trả tiền thưởng đối với trường hợp bàn giao mặt bằng trước thời hạn (<i>khuyến khích</i>):	34
IV. Cường chế quyết định thu hồi đất (<i>nếu có</i>):	35
V. Giải quyết khiếu nại về quyết định thu hồi đất và quyết định cường chế:	38
VI. Hướng dẫn xử lý một số trường hợp phát sinh trong quá trình thực hiện:	39

VII. Công tác xác nhận, chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với các trường hợp có đất thu hồi:..... 41

VIII. Kiểm tra bản đồ địa chính, trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác thu hồi đất:..... 41

PHẦN III. CÁC BIỂU MẪU THAM KHẢO 43

PHẦN IV. CÁC TÀI LIỆU THAM KHẢO 83

PHẦN I. LỜI NÓI ĐẦU

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

Ngày 31/01/2026, Chính phủ ban hành Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai. Trong đó thẩm quyền của Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã được phân cấp, phân quyền thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai *(trong đó có nội dung về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)* được giao lại cho Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa *(trong đó phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định các nội dung liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)*.

Nhằm hỗ trợ, thuận tiện trong việc tra cứu, theo dõi, thực hiện đúng và đầy đủ các bước; xác định trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị tham gia trong quy trình trình tự, thủ tục thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành “*Sổ tay hướng dẫn trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá*”.

Sổ tay hướng dẫn này mang tính chất tham khảo, trình bày có hệ thống các bước trong quy trình thực hiện trình tự, thủ tục về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.

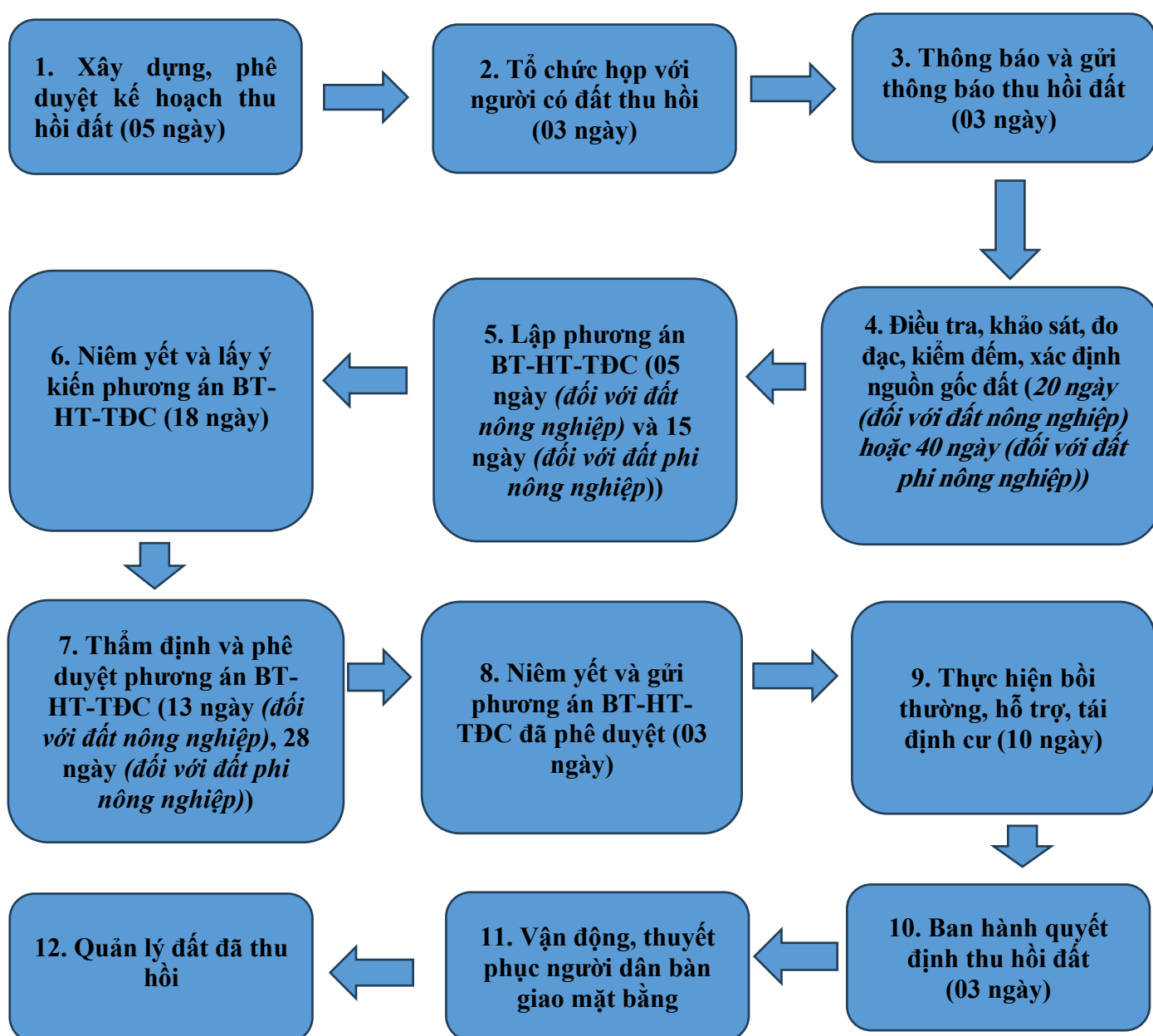
Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh các khó khăn, vướng mắc (nếu có), các cơ quan, đơn vị chủ động báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Nông nghiệp và Môi trường) để được hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Trân trọng./.

PHẦN II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ quy định tại Điều 87 Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai của Chính phủ, quy trình, trình tự, thủ tục thực hiện công tác về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá gồm **12 bước**, với **tổng thời gian thực hiện không quá 83 ngày đối với đất nông nghiệp, 125 ngày đối với đất phi nông nghiệp (chưa kể thời gian tổ chức tuyên truyền, vận động, thuyết phục, cưỡng chế)**, cụ thể như sau:



I. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ công tác giúp việc kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất của Dự án:

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là một trong các đơn vị, tổ chức sau đây¹:

- 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.

2. Căn cứ nhiệm vụ của từng dự án cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp xã giao đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức trách, nhiệm vụ được giao.

Kết quả: Văn bản giao nhiệm vụ hoặc quyết định xác định tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Trường hợp thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Thành phần hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thành lập đối với từng dự án, với thành phần chủ yếu như sau:

- Chủ tịch/Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã: Làm Chủ tịch Hội đồng.
- Lãnh đạo phòng Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường): Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng.
- Đại diện Chủ đầu tư dự án hoặc Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Phó Chủ tịch Hội đồng.
- Đại diện của những hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi trong địa bàn xã, phường từ 01 (một) đến 02 (hai) người do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu bằng văn bản hoặc do các hộ dân đề nghị.
- Một số thành viên khác do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định cho phù hợp với yêu cầu thực tế.
- Thành phần mời tham dự họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giám sát:

¹ Khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai.

- + Đại diện Hội đồng nhân dân cùng cấp.
- + Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp.
- + Đại diện các tổ chức chính trị - xã hội khác.

b) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thành lập theo từng dự án cụ thể để thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn cấp xã, do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thành lập.

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

d) Trường hợp vừa là Chủ đầu tư vừa là đơn vị có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thành phần nêu tại **điểm a khoản 3 Mục I Phần II Sở tay** này để thực hiện lãnh đạo, chỉ đạo việc tổ chức thực hiện và phối hợp giải quyết khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án *(nếu cần thiết)*.

Kết quả: Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Về thành lập Tổ giúp việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi (sau đây gọi tắt là Tổ kiểm kê) (nếu có):

a) Trong trường hợp cần thiết, để đẩy nhanh tiến độ trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại nhà ở, tài sản gắn liền với đất thu hồi; Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (hoặc do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập - nếu không có Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) quyết định thành lập Tổ kiểm kê, với thành phần chủ yếu như sau:

- Đại diện đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư làm Tổ trưởng.
- Đại diện Phòng Kinh tế *(đối với xã)* hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị *(đối với phường)* làm Tổ phó.
- Đại diện Chủ đầu tư (nếu có).
- Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi.

- Đại diện tổ, bản, thôn.
- Đại diện những hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.
- Và đại diện các tổ chức, cơ quan đoàn thể khác do Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi quyết định.

b) Số lượng thành viên của Tổ kiểm kê: Tùy theo quy mô của từng dự án cụ thể, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định thành viên của Tổ kiểm kê.

Trong trường hợp dự án có quy mô lớn, địa hình phức tạp có thể chia thành nhiều Nhóm kiểm kê nhỏ (3 - 4 người/nhóm) trực thuộc Tổ kiểm kê để đẩy nhanh tiến độ.

c) Thời gian thành lập của Tổ kiểm kê: Sau khi Thông báo thu hồi đất hoặc sau khi có Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Thời gian, chức năng hoạt động của Tổ kiểm kê: Do Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quy định và được thể hiện trong Quyết định thành lập.

d) Tổ kiểm kê có trách nhiệm:

- Thực hiện phát tờ khai (*nếu có*), hướng dẫn người bị thu hồi đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (*nếu có*) thực hiện việc kê khai (*nội dung chủ yếu sau: Diện tích, loại đất (mục đích sử dụng đất) bị thu hồi, nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng, loại giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có; tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trên địa bàn nơi thu hồi tại thời điểm có thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền; Số lượng nhà, loại nhà, cấp nhà, thời gian đã sử dụng và các công trình khác xây dựng trên đất; số lượng, loại cây, tuổi cây đối với cây lâu năm; diện tích, loại cây, năng suất, sản lượng đối với cây hàng năm; diện tích, năng suất, sản lượng nuôi trồng thủy sản, làm muối; Số nhân khẩu; Số lượng mồ mả phải di dời, ...*).

- Trong quá trình kiểm đếm hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người có đất bị thu hồi, Tổ kiểm kê phải thực hiện việc chụp hình và lưu trữ hình ảnh dưới dạng file mềm để phục vụ công tác giải quyết kiến nghị, thắc mắc của người có đất bị thu hồi.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác về kết quả kiểm đếm, đo đạc hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người có đất bị thu hồi.

Kết quả: Quyết định thành lập tổ kiểm kê.

II. Trình tự, thủ tục chung thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá:

II.1. Bước 1- Xây dựng Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

1. Công tác chuẩn bị cho việc xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

a) Chủ đầu tư có văn bản đề nghị thực hiện dự án và kèm theo hồ sơ dự án² (cụ thể gồm một trong các văn bản sau: Dự án có trong quy hoạch sử dụng đất, nằm trong Danh mục các dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; Dự án đã có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Dự án đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ; có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 84 của Luật này trong trường hợp thu hồi đất liên quan đến quốc phòng, an ninh) gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã để xem xét. Căn cứ hồ sơ đề nghị của Chủ đầu tư dự án gửi đến và tình hình thực tế của địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án hoặc quyết định giao đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo quy định.

b) Trên cơ sở kết quả thống nhất lựa chọn và giao đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm như sau:

- Thực hiện ký hợp đồng với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dịch vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật;

- Cung cấp bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án cho Ủy ban nhân dân cấp xã và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để phục vụ cho công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

c) Về trích lục bản đồ địa chính; đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính:

- Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư liên hệ với phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh

² Khoản 1 Điều 80 Luật Đất đai 2024.

tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) nơi có đất thu hồi rà soát cơ sở dữ liệu đất đai hiện có và hiện trạng sử dụng đất; từ đó xác định khu vực triển khai dự án thuộc đối tượng trích lục bản đồ địa chính; đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hay trích đo bản đồ địa chính, khu đất (*sau đây gọi là bản đồ thu hồi đất*) để phục vụ cho công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo nguyên tắc sau:

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

+ Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thực hiện với khu vực đã có bản đồ địa chính khi có sự thay đổi một trong các yếu tố về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất và các yếu tố khác có liên quan đến nội dung bản đồ địa chính³.

+ Trích đo bản đồ địa chính được thực hiện riêng đối với từng thửa đất hoặc nhiều thửa đất trong phạm vi một mảnh trích đo bản đồ địa chính theo tỷ lệ cần thành lập để đáp ứng kịp thời thông tin, dữ liệu thửa đất cho công tác quản lý, sử dụng đất đai tại nơi chưa có bản đồ địa chính⁴.

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

+ Đơn vị thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích lục mảnh trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đang quản lý bản đồ địa chính số và giấy thực hiện⁵.

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

- Chủ đầu tư dự án, đơn vị tư vấn lập thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ phối hợp với phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*), Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực nơi có đất thực hiện dự án tiến hành tổ chức khảo sát, đánh giá tài liệu địa chính đối với khu

³ Điểm d khoản 2 Điều 4 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

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

⁵ Điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP được bãi bỏ các từ, cụm từ tại điểm c khoản 3 Điều 7 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

vực thực hiện dự án, trong đó đánh giá cụ thể dữ liệu địa chính (*gồm bản đồ địa chính, bản trích đo địa chính*) từ đó xác định hình thức thực hiện trích lục bản đồ địa chính; đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hay trích đo bản đồ địa chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm thẩm định thiết kế kỹ thuật trong thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc thẩm định kỹ thuật trong phương án nhiệm vụ, thiết kế kỹ thuật - dự toán đối với trường hợp trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai thuộc thẩm quyền của cấp xã⁶.

- Chủ đầu tư dự án tổ chức thẩm định dự toán kinh phí đối với thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ theo quy định về quản lý tài chính⁷.

- Chủ đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ sau khi có ý kiến thẩm định bằng văn bản về chuyên môn kỹ thuật của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (đối với trường hợp trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai thuộc thẩm quyền của cấp xã) và thẩm định dự toán kinh phí theo quy định; bố trí kinh phí thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý ngân sách.

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

Trong quá trình thực hiện trích đo bản đồ địa chính, trường hợp các hộ gia đình, cá nhân có đất trong phạm vi thu hồi đất không phối hợp thực hiện để hoàn thành công tác trích đo; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì với Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành rà soát hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai hiện có, thu thập thông tin của các chủ sử dụng đất để lập biểu thông tin các thửa đất, chủ sử dụng đất để phục vụ thông báo thu hồi đất.

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

Đơn vị thi công, đơn vị tư vấn giám sát, kiểm tra, chủ đầu tư thực hiện giám sát, kiểm tra, lập hồ sơ kiểm tra, nghiệm thu theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường và theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

đ) Ký duyệt trích đo bản đồ địa chính:

⁶ Khoản 3 Điều 5 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 2 Điều 12 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

⁷ Điểm a khoản 8 Điều 9 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

- Sau khi sản phẩm trích bản đồ địa chính đã được đơn vị thi công, đơn vị tư vấn kiểm tra, giám sát, Chủ đầu tư dự án kiểm tra, giám sát, thẩm định, nghiệm thu khối lượng, chất lượng sản phẩm theo đúng các quy định hiện hành.

Chủ đầu tư có trách nhiệm trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (trường hợp trích đo bản đồ địa chính, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai thuộc thẩm quyền của cấp xã) kiểm tra, ký duyệt.

Kết quả: Trích lục bản đồ địa chính hoặc Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc Trích đo bản đồ địa chính của dự án được cơ quan, đơn vị có chức năng, thẩm quyền lập, phê duyệt.

*** Thời gian hoàn thành các nhiệm vụ liên quan đến công tác chuẩn bị cho việc xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:** Theo thời gian thực tế.

2. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm⁸:

a) Trong thời hạn **03 ngày** kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Chủ đầu tư dự án kèm theo hồ sơ dự án gửi đến; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô Thị (*đối với phường*) và các cơ quan, đơn vị liên quan xem xét các căn cứ, điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội để xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

b) Việc xây dựng kế hoạch thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải đảm bảo đáp ứng nhu cầu, tiến độ giải phóng mặt bằng của từng công trình, dự án và quy định của pháp luật. Nội dung kế hoạch theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP⁹, cụ thể như sau:

- Thông tin giới thiệu tóm tắt về dự án, bao gồm: tên dự án, chủ đầu tư, địa điểm, diện tích, mục tiêu dự án, tiến độ thực hiện, căn cứ pháp lý và các thông tin khác như mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của dự án, công trình được triển khai trên khu đất dự kiến thu hồi.

- Việc tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và việc tiếp nhận ý kiến; đồng thời hướng dẫn cách tra cứu các tài liệu liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi tìm hiểu, nghiên cứu, chấp hành quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

⁸ Điều 80 Luật Đất đai.

⁹ Được bổ sung điểm g1 vào sau điểm g khoản 1 như sau: “g1) Tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;” tại điểm a khoản 2 Điều 13 Nghị định 49/2026/NĐ-CP.

- Việc thông báo thu hồi đất.
- Việc điều tra, khảo sát đo đạc kiểm đếm; trong đó ghi cụ thể về thời gian bắt đầu việc khảo sát đo đạc, kiểm đếm các thửa đất nằm trong ranh giới thu hồi đất.
- Việc lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Việc thực hiện quyết định thu hồi đất.
- Việc bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho nhà đầu tư hoặc giao quản lý quỹ đất đã thu hồi.
- Một số nội dung khác có liên quan như dự kiến khu tái định cư trong trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư.
- Dự kiến thời gian thực hiện; phân công tổ chức, đơn vị thực hiện đối với các nội dung trong kế hoạch thu hồi đất.
- Yêu cầu các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trong vùng dự án giữ nguyên hiện trạng đất đai; giữ nguyên hiện trạng tài sản trên đất; dừng việc chia tách thửa đất để thực hiện việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Chủ đầu tư, đơn vị đo đạc để thực hiện việc đo đạc, xác định các thông tin địa chính của thửa đất thu hồi; các cơ quan liên quan khác tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi đất để phổ biến và tiếp nhận ý kiến.
- Nội dung khác có liên quan.

(tham khảo mẫu số 01)

c) Trong quá trình xây dựng Kế hoạch thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định, tùy theo quy mô, tính chất của từng dự án cụ thể và điều kiện thực tế tại địa phương; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư dự án, Tổ kiểm kê *(nếu có)* thực hiện ghi nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng nhà ở, công trình xây dựng và các tài sản trên đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi bằng việc quay phim, chụp ảnh.

d) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án thu hồi chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Chủ đầu tư, Tổ kiểm kê *(nếu có)* thông báo thời gian quay phim ghi hình, chụp ảnh hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng và các tài sản trên đất.

đ) Chủ đầu tư có trách nhiệm đảm bảo kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án theo quy định.

Kết quả: Kế hoạch thu hồi đất được xây dựng.

II.2. Bước 2 - Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi¹⁰:

1. Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm sau khi được đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập được gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã để Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung sau:

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

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

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

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

Thời gian phổ biến, tiếp nhận ý kiến: không quá 03 ngày (tùy theo thời gian cụ thể của từng dự án).

2. Trên cơ sở tiếp nhận ý kiến của người có đất thu hồi; trong thời gian **không quá 02 ngày (tùy theo thời gian cụ thể của từng dự án)**, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn thiện nội dung kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm gửi đến Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường) để xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm theo quy định.

Kết quả: Biên bản họp; danh sách người tham dự; ý kiến của người có đất thu hồi; Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm được phê duyệt

II.3. Bước 3 - Thông báo thu hồi đất và gửi Thông báo thu hồi đất¹¹:

1. Ban hành Thông báo thu hồi đất:

a) Trong thời gian **không quá 01 ngày (tùy theo thời gian cụ thể của từng dự án)**, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư lập hồ sơ thông báo

¹⁰ Khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai.

¹¹ Khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai.

thu hồi đất gửi đến Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) để thẩm định, với thành phần hồ sơ cụ thể như sau:

- Văn bản đề nghị ban hành thông báo thu hồi đất của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Các căn cứ văn bản pháp lý theo quy định tại Điều 80 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

- Sơ đồ ranh giới, diện tích thửa đất thu hồi để thực hiện dự án (*do Chủ đầu tư cung cấp*).

- Hồ sơ đo đạc thu hồi đất.

- Kế hoạch thu hồi đất, đo đạc, kiểm đếm, điều tra, khảo sát (*đã được phê duyệt*).

- Hồ sơ liên quan khác.

b) Trong thời gian **không quá 01 ngày** (*tùy theo thời gian cụ thể của từng dự án*) kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) xem xét, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất theo quy định.

Thành phần hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã gồm:

- Tờ trình đề nghị ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án của Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) (*kèm theo hồ sơ đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi phòng Kinh tế hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị*).

- Dự thảo Thông báo thu hồi đất thực hiện dự án của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

Nội dung thông báo thu hồi đất bao gồm¹²: Lý do thu hồi đất; diện tích, vị trí khu đất thu hồi; tiến độ thu hồi đất; kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất; kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*tham khảo mẫu số 02*).

c) Trong thời hạn không quá **01 ngày** kể từ ngày nhận được tờ trình của Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất theo quy định.

Kết quả: Thông báo thu hồi đất được ban hành.

2. Gửi Thông báo thu hồi đất:

¹² Khoản 1 Điều 85 Luật đất đai năm 2024

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì, phối hợp với tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan gửi thông báo thu hồi đất cho từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) để biết (*chậm nhất là 60 ngày đối với đất nông nghiệp và 120 ngày đối với đất phi nông nghiệp trước khi ban hành quyết định thu hồi đất*)¹³.

Đồng thời, thực hiện niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (*nếu có*) trên địa bàn quản lý tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và đăng lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong suốt thời gian thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Thời gian hoàn thành nhiệm vụ: **không quá 03 ngày** (tùy theo thời gian cụ thể của từng dự án).

Kết quả: Thông báo thu hồi đất đến từng người liên quan, công khai, niêm yết, thông báo theo quy định.

3. Đối với trường hợp không xác định được (*hoặc vắng mặt*) chủ sử dụng đất bị ảnh hưởng của dự án:

a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) và các cơ quan có liên quan thực hiện rà soát, thống kê các trường hợp không xác định được (*hoặc vắng mặt*) chủ sử dụng đất của các thửa đất bị ảnh hưởng của dự án.

b) Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) có trách nhiệm phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Chủ đầu tư để rà soát, thu thập thông tin để liên hệ với chủ sử dụng đất.

c) Sau khi đã tiến hành các biện pháp nhưng không liên hệ được với chủ sử dụng đất bị ảnh hưởng của dự án, Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) thông báo về việc không xác định được (*hoặc vắng mặt*) chủ sử dụng đất bị ảnh hưởng của dự án.

Nội dung của thông báo gồm: tên của dự án, địa điểm thực hiện dự án; họ tên, địa chỉ các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án hiện vắng mặt tại địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp xã đã liên hệ nhưng không liên lạc được và đề nghị cá nhân, tổ chức nào biết địa chỉ hoặc liên hệ được với các chủ sử dụng đất có trong danh sách vắng mặt thì thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã để thực

¹³ Khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15.

hiện các thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người bị thu hồi đất.

Thông báo ghi rõ thời gian thực hiện các nội dung công việc theo kế hoạch; đồng thời yêu cầu các hộ có trong danh sách trở về địa phương để phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Thông báo trên được đăng tải một trong các báo hàng ngày của Trung ương và cấp tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và cấp tỉnh 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

(Đối với trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp thì thời hạn vận động 15 ngày, và quá 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động (tổng 20 ngày đối với đất nông nghiệp, 40 ngày đối với đất phi nông nghiệp trong Bước 4)).

Kết quả: Thông báo về việc không xác định được (hoặc vắng mặt) chủ sử dụng đất và đăng tải trên báo, đài, niêm yết theo quy định.

4. Hiệu lực của thông báo thu hồi đất là 12 tháng, tính từ ngày ban hành thông báo thu hồi đất¹⁴.

II.4. Bước 4 - Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác định nguồn gốc đất¹⁵:

1. Thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

a) Trong trường hợp cần thiết, Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã - nếu không có Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) quyết định thành lập Tổ kiểm kê với các thành phần được nêu tại **điểm a khoản 4 Mục I Phần II Sổ tay** này để giúp đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thống kê nhà ở, 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 Chủ đầu tư, Tổ kiểm kê (nếu có), Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường), các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; 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

¹⁴ Khoản 5 Điều 85 Luật Đất đai.

¹⁵ Khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai.

đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề (tham khảo các Mẫu số 03, 04 và 05).

c) Thời gian hoàn thành nhiệm vụ: **Không quá 20 ngày đối với đất nông nghiệp, 40 ngày đối với đất phi nông nghiệp** (tùy theo thời gian cụ thể của từng dự án).

Kết quả: Biên bản kiểm kê; hồ sơ đo đạc; bảng tổng hợp hiện trạng đất, tài sản, thu nhập từ việc sử dụng đất, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề.

2. Trường hợp người có đất và tài sản trên đất khi Nhà nước thu hồi đất không có mặt tại địa phương hoặc không xác định được địa chỉ thì:

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan thông báo trên hệ thống truyền thanh của thôn, tổ, khu phố nơi có đất thu hồi ít nhất 02 (hai) lần/ngày trong thời hạn 03 (ba) ngày liên tục.

3. 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:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi, Chủ đầu tư, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan thực hiện vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Số lần thuyết phục, vận động tùy theo tình hình thực tiễn, nhưng tổng thời gian vận động, thuyết phục trong thời gian **15 ngày** và phải được thể hiện bằng văn bản (tham khảo Mẫu số 06).

b) 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 đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có văn bản đề nghị Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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.

c) Trong thời gian **02 ngày** làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị kiểm đếm bắt buộc của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc.

Hồ sơ do Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc gồm:

- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định kiểm đếm bắt buộc buộc (*tham khảo Mẫu số 07*).

- Thông báo thu hồi đất.

- Văn bản đề nghị kiểm đếm bắt buộc của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Văn bản về việc tuyên truyền vận động, thuyết phục người sử dụng đất (*tham khảo Mẫu số 06*).

- Hồ sơ đo đạc thu hồi.

- Trong thời gian **01 ngày** làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc¹⁶ (*tham khảo Mẫu số 07*).

d) Trong thời gian **02 ngày** làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Chủ đầu tư, Tổ kiểm kê (*nếu có*); Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) gửi quyết định kiểm đếm bắt buộc đến người có đất thu hồi. Đồng thời, thực hiện niêm yết công khai quyết định kiểm đếm bắt buộc tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời gian **05 ngày**. Việc giao, nhận quyết định kiểm đếm bắt buộc phải được người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ký nhận.

Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

Kết quả: Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, Biên bản giao nhận quyết định kiểm đếm bắt buộc. Công khai quyết định kiểm đếm bắt buộc.

4. Trong thời gian 03 ngày kể từ ngày niêm yết quyết định kiểm đếm bắt buộc, đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan **chấp hành** việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư, Tổ kiểm kê (*nếu có*) thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

Kết quả: Hồ sơ kiểm đếm được hoàn thiện.

5. Đối với cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc¹⁷:

¹⁶ Tham khảo theo mẫu số 01a phụ lục kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

¹⁷ Điều 88 Luật Đất đai; Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

5.1. Trường hợp người bị kiểm đếm bắt buộc không nhận (*không chấp hành*) quyết định kiểm đếm bắt buộc thì thực hiện như sau:

a) Sau **05 ngày** kể từ ngày niêm yết quyết định kiểm đếm bắt buộc mà người bị kiểm đếm bắt buộc không nhận (*không chấp hành*) quyết định kiểm đếm bắt buộc; Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, Công an cấp xã, Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*), Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan **chấp hành** việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Tổ kiểm kê (*nếu có*) thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

b) Trường hợp sau **05 ngày** kể từ ngày niêm yết quyết định kiểm đếm bắt buộc và sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, Công an cấp xã, Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*), Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan **không chấp hành** quyết định kiểm đếm bắt buộc thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với lực lượng Công an cấp xã, Chủ đầu tư, Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*), Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân, các phòng ban có liên quan tiến hành đánh giá tình hình và lập biên bản và mời đại diện tổ dân phố (thôn, bản...) ký xác nhận sự việc, hoàn thiện hồ sơ, có văn bản đề nghị ban hành quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc gửi Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

c) Trong thời gian **02 ngày** làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc gồm:

- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc¹⁸ (*tham khảo Mẫu số 08*).

¹⁸ Tham khảo theo mẫu số 01b phụ lục kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

- Quyết định kiểm đếm bắt buộc.
- Văn bản đề nghị cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Trong thời gian **01 ngày** làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình do Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc (*tham khảo Mẫu số 08*).

Kết quả: Biên bản vận động thuyết phục; hồ sơ cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc; Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

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

a) Trong thời gian **01 ngày** làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc cho người bị cưỡng chế. Việc giao quyết định phải được lập thành biên bản.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế (*hoặc vắng mặt*) khi giao quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường; địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và đăng lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã đến khi kết thúc việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

c) Trước khi tiến hành cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thành lập Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc. Thành phần gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã là Trưởng ban; đại diện phòng Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*), phòng Văn hóa - Xã hội, Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; đại diện 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 thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định.

Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc mời đại diện Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã tham gia giám sát việc cưỡng chế¹⁹.

d) Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc thực hiện vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế trong thời hạn **05 ngày** làm việc và phải được thể

¹⁹ Khoản 1 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

hiện bằng văn bản. Trước thời gian cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc mà người bị cưỡng chế **chấp hành** thì Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc lập biên bản ghi nhận sự chấp hành và tiến hành kiểm đếm theo quy định²⁰.

đ) Việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc phải bảo đảm các nguyên tắc và đủ các điều kiện sau đây²¹:

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

- + Tiến hành công khai, minh bạch, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn, đúng quy định của pháp luật.

- + Thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính.

- Việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

- + Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc sau khi Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đã vận động, thuyết phục.

- + Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và đã được thông báo trên hệ thống truyền thanh của cấp xã.

- + Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đã có hiệu lực thi hành.

- + Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc có hiệu lực thi hành.

e) Trình tự, thủ tục thực hiện quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc theo quy định như sau²²:

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

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

²⁰ Khoản 2 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

²¹ Khoản 1, khoản 2 Điều 88 Luật Đất đai

²² Khoản 4, khoản 5 Điều 88 Luật Đất đai; Điều 37 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

phép của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản. Việc kiểm đếm phải được lập thành văn bản²³.

- Trong trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp xã đề nghị Công an cấp xã xây dựng, triển khai thực hiện kế hoạch bảo đảm an ninh, trật tự khi tiến hành cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Văn bản gửi đến cơ quan Công an cùng cấp trước thời điểm cưỡng chế **05 ngày** làm việc để bố trí lực lượng²⁴.

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

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

- Việc cưỡng chế và thực hiện kiểm đếm không được gây thiệt hại đến tài sản của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản; nếu phát sinh thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật²⁵.

Kết quả: Biên bản giao nhận quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt; Biên bản từ chối nhận quyết định cưỡng chế nếu người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế (*hoặc vắng mặt*); niêm yết công khai quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc; quyết định thành lập Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc; biên bản ghi nhận sự chấp hành người bị cưỡng chế nếu người bị cưỡng chế chấp hành; hồ sơ kiểm đếm.

6. Đối với công tác xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi²⁶:

a) Căn cứ hồ sơ, kết quả 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 do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ kiểm kê (*nếu có*) thực hiện phối hợp với Chủ đầu tư và các cơ quan đơn vị có liên quan thực hiện tại **khoản 1 mục II.4 phần II Sổ tay** này; Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ kiểm kê (*nếu có*), Chủ đầu tư, đơn vị đo đạc, Trưởng Khu phố/Tổ/Thôn và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện kiểm tra, rà soát, đối chiếu với hồ sơ quản lý nhà nước về đất đai, quá trình sử dụng, biến động đất đai tại địa phương, thực hiện xác nhận tình trạng sử dụng đất trên thực tế và xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi đối với từng trường hợp bị ảnh hưởng khi nhà nước thu hồi đất (*tham khảo Mẫu số 09*).

²³ Khoản 2 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

²⁴ Khoản 1 Điều 37 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

²⁵ Khoản 5 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

²⁶ Văn bản số 1153/BNNMT-QLĐĐ ngày 03/02/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

(Thời gian thực hiện nhiệm vụ điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất và tài sản gắn liền với đất được thực hiện đồng thời, song song, kết hợp với việc xác nhận nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi).

b) Thời gian hoàn thành nhiệm vụ: Không quá 20 ngày (tùy theo thời gian cụ thể của từng dự án) và thực hiện song song với điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

Kết quả: Văn bản xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

II.5. Bước 5 - Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư²⁷:

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư, Tổ kiểm kê *(nếu có)* lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm các nội dung sau²⁸ *(tham khảo mẫu số 10)*:

a) Tổng diện tích đất thu hồi (tổng hợp các phương án chi tiết tại Mục 2 Phần này), diện tích từng loại đất thu hồi.

b) Tổng số người có đất thu hồi.

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

d) Phương án bố trí tái định cư *(tham khảo mẫu số 11)*: số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư, các khu tái định cư, địa điểm khu tái định cư, hình thức tái định cư (bằng đất, bằng nhà ở) *(nếu có)*.

đ) Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi *(nếu có)*.

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

g) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác.

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

i) Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

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

Kết quả: Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

²⁷ Khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai.

²⁸ Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Trong quá trình 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 chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư, Tổ kiểm kê *(nếu có)* lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gồm các nội dung sau²⁹:

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

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

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

d) Giá đất và tài sản tính bồi thường.

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

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

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

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

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

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

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

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

n) Việc bố trí tạm cư, thời gian và kinh phí tạm cư *(nếu có)*.

Kết quả: Dự thảo phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Trường hợp có bố trí tái định cư:

²⁹ Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và khoản 1 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm, chủ trì phối hợp với Chủ đầu tư phải thông báo cho người có đất ở bị thu hồi, chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai ít nhất là **10 ngày** tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư đã có người dân sinh sống trước khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

Nội dung thông báo bao gồm: địa điểm, quy mô quỹ đất, thiết kế, diện tích từng lô đất, giá đất tái định cư; dự kiến bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi.

b) Phương án bố trí tái định cư đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường phê duyệt phải được công bố công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường; địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư.

Kết quả: Thông báo dự kiến phương án bố trí tái định cư cho người có đất ở bị thu hồi, chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư; Biên bản niêm yết công khai Thông báo dự kiến phương án bố trí tái định cư.

4. Thời gian hoàn thành nhiệm vụ: Không quá **05 ngày** (đối với đất nông nghiệp), **15 ngày** đối với đất phi nông nghiệp (*tùy theo thời gian cụ thể của từng dự án*).

II.6. Bước 6 - Niêm yết công khai và lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư³⁰:

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

a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, Chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan thực hiện niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*gọi tắt là phương án*) tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn **10 ngày**³¹ (*tham khảo Mẫu số 12*).

b) Trường hợp người có đất và tài sản trên đất thu hồi **đồng thuận, nhất trí** với dự thảo phương án niêm yết thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện đồng thời việc hoàn thiện hồ sơ tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo **khoản 2 mục II.6 phần II Sổ tay** này. Việc niêm yết công khai phương án vẫn được thực hiện đồng thời trong thời hạn 10 ngày.

³⁰ Điểm a khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai.

³¹ Điểm b khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15.

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

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

Kết quả: Niêm yết, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; biên bản đồng thuận, nhất trí nếu người có đất và tài sản trên đất thu hồi đồng thuận, nhất trí; Biên bản tổng hợp ý kiến đóng góp.

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

a) Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai phương án, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường), Chủ đầu tư, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và các cơ quan có liên quan 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 có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản và người dân có liên quan 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 lấy ý kiến bằng văn bản.

b) Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản, ghi rõ số lượng ý kiến thống nhất, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với 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 tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện của những người có đất thu hồi.

c) Trong thời hạn **30 ngày** (tối thiểu 13 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 chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ đầu tư, Tổ kiểm kê (nếu có) và các cơ quan có liên quan tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý hoặc còn có ý kiến khác 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 có trách nhiệm giải thích, trả lời các ý kiến của người dân chưa đồng ý với phương án; tổng hợp, hoàn thiện phương án trình Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường) thẩm định (tham khảo Mẫu số 13).

3. Trong thời gian niêm yết công khai và lấy ý kiến dự thảo Phương án, nếu tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sẽ bị thu hồi đất, tài sản trên đất có đơn kiến nghị, phản ánh liên quan kết quả niêm yết, dự thảo phương án (có sai sót về số liệu kiểm kê, đo đạc, áp giá bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, quy chủ thu hồi đất, xác định loại đất thu hồi...) thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư có trách nhiệm chủ trì, phối hợp cùng Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ đầu tư, Tổ kiểm kê (nếu có) và cơ quan liên quan xem xét, kiểm tra kỹ, giải quyết (điều chỉnh, bổ sung phương án nếu chưa chính xác hoặc có sai sót) và có văn bản trả lời, thông tin cho người gửi đơn kịp thời, tránh phát sinh khiếu nại, khiếu kiện sau khi phê duyệt phương án.

4. Thời gian hoàn thành nhiệm vụ: Không quá 18 ngày (tùy theo thời gian cụ thể của từng dự án).

Kết quả: Biên bản niêm yết, công khai, tiếp nhận ý kiến đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn chỉnh, kèm theo hồ sơ giải trình, tiếp thu ý kiến, làm căn cứ thực hiện thẩm định và phê duyệt.

II.7. Bước 7 - Thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

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

a) Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường) chủ trì, phối hợp với Phòng Văn hóa - Xã hội và các phòng, ban có liên quan thực hiện thẩm định các nội dung có liên quan đến thành phần hồ sơ, đối tượng, cơ chế, chính sách, dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; xác nhận hộ nghèo theo quy định.

b) Phòng Văn hóa – Xã hội có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các phòng, ban khác có liên quan tổ chức thẩm định phương án đào tạo nghề, giải quyết việc làm; hỗ trợ hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước.

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

2. Trình tự thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư³²:

a) Trong thời hạn không quá **01 ngày** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường) chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.

b) Hồ sơ gửi thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: văn bản đề nghị thẩm định; dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thông báo thu hồi đất; văn bản kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất thu hồi; văn bản xác định nguồn gốc thửa đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất; biên bản tổ

³² Điểm b khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai.

chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; các giấy tờ khác có liên quan *(nếu có)*³³.

c) Nội dung thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 cư³⁴.

Kết quả: Hồ sơ thẩm định và ý kiến thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn thiện làm cơ sở trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư :

Trong thời hạn không quá **03 ngày** làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và tờ trình của Phòng Kinh tế *(đối với xã)* hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị *(đối với phường)*, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư *(tham khảo mẫu số 14 và mẫu số 15)*.

Kết quả: Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được ban hành.

3. Trường hợp chủ đầu tư tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì chủ đầu tư có trách nhiệm bảo đảm kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp chủ đầu tư chậm ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì phải trả khoản kinh phí chi trả bồi thường chậm quy định tại điểm b khoản 3 Điều 94 của Luật Đất đai, được tính vào chi phí đầu tư của dự án mà không được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp³⁵.

4. Thời gian hoàn thành nhiệm vụ: Không quá 13 ngày đối với đất nông nghiệp, 28 ngày đối với đất phi nông nghiệp *(tùy theo thời gian cụ thể của từng dự án)*.

II.8. Bước 8 - Niêm yết công khai và gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt:

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã 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, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi đăng tải lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đơn vị, tổ chức thực hiện

³³ Điểm b khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

³⁴ Điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

³⁵ Khoản 8 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm gửi quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến từng người có đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư (*nếu có*); thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí tái định cư (*nếu có*) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Việc giao quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ được lập thành biên bản.

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

Kết quả: Biên bản giao nhận quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

II.9. Bước 9 - Thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt:

1. Trong thời hạn **30 ngày** kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản³⁶; văn bản thông báo chi trả tiền ghi rõ ngày trả tiền và thông báo trên hệ thống loa truyền thanh của bản, thôn, tổ dân phố trong thời gian 03 ngày tại nơi có đất thu hồi.

Thời gian hoàn thành việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ: **Không quá 10 ngày (tùy theo thời gian cụ thể của từng dự án).**

Kết quả: Văn bản thông báo chi trả tiền; biên bản, chứng từ thanh toán theo quy định.

2. Trường hợp đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản, ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt thì người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phê duyệt phương án chi trả bồi thường chậm cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

³⁶ Điểm a khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai 2024.

Kết quả: Quyết định phê duyệt phương án chi trả bồi thường chậm cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

3. Trường hợp quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã có hiệu lực thi hành mà người có đất, tài sản trên đất khi Nhà nước thu hồi không nhận tiền: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và các cơ quan có liên quan tuyên truyền, vận động người có đất, tài sản trên đất thu hồi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư (nếu có) và lập biên bản tuyên truyền, vận động.

Kết quả: Biên bản tuyên truyền, vận động nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư (nếu có)

4. Hết thời gian tổ chức chi trả tiền theo kế hoạch, sau khi tuyên truyền, vận động trong thời gian **10 ngày** mà người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản vẫn không nhận tiền, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt hoặc trường hợp đất thu hồi, tài sản đang có tranh chấp thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tiền gửi của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mở tại ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối theo lãi suất không kỳ hạn. Tiền lãi từ khoản tiền bồi thường, hỗ trợ được trả cho người có quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản được bồi thường, hỗ trợ³⁷.

Thời điểm hoàn thành việc gửi tiền vào tài khoản của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được xem là thời điểm thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ.

Kết quả: Mở tài khoản tại ngân hàng; chuyển tiền vào tài khoản ngân hàng.

5. Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải chỉnh sửa, bổ sung mà có nội dung chỉnh sửa về giá đất, giá tài sản thì giá đất, giá tài sản để tính bồi thường được xác định tại thời điểm ban hành quyết định điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tại thời điểm ban hành quyết định điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà giá đất, giá tài sản thấp hơn so với giá đất, giá tài sản trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt thì áp dụng giá bồi thường trong phương án đã được phê duyệt. Các nội dung được chỉnh sửa, bổ sung mà không phải là giá đất, giá tài sản được áp dụng theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư³⁸.

Kết quả: Quyết định chỉnh sửa, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

³⁷ Khoản 4 Điều 94 Luật Đất đai 2024.

³⁸ Khoản 5 Điều 94 Luật Đất đai 2024.

6. Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước³⁹.

a) Khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai bao gồm: Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước và tiền chậm nộp (*nếu có*) nhưng đến thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vẫn chưa nộp.

b) Khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính được xác định theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất.

Trường hợp số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đến thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lớn hơn số tiền được bồi thường thì hộ gia đình, cá nhân tiếp tục được ghi nợ số tiền chênh lệch đó; nếu hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư thì sau khi trừ số tiền bồi thường vào số tiền để được giao đất ở, mua nhà ở tại nơi tái định cư mà số tiền còn lại nhỏ hơn số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì hộ gia đình, cá nhân tiếp tục được ghi nợ số tiền chênh lệch đó.

c) Tiền được bồi thường để trừ vào số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính gồm tiền được bồi thường về đất, tiền được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (*nếu có*).

Không trừ các khoản tiền được bồi thường chi phí di chuyển, bồi thường thiệt hại về tài sản, bồi thường do ngừng sản xuất kinh doanh và các khoản tiền được hỗ trợ vào khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Kết quả: Người sử dụng đất được bồi thường thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước.

7. Đối với trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ở, nhà ở tái định cư hoặc nhà ở tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

a) Trường hợp tiền bồi thường về đất lớn hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tại khu tái định cư thì người tái định cư được nhận phần chênh lệch đó.

b) Trường hợp tiền bồi thường về đất nhỏ hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư phải nộp phần chênh lệch, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Kết quả: Người sử dụng đất được nhận tiền hoặc phải nộp tiền theo quy định.

³⁹ Khoản 5 Điều 94 Luật Đất đai 2024 và Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

8. Khi xác định khoản tiền bồi thường về đất mà người có đất thu hồi được nhận theo quy định tại Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì phải trừ khoản tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp như khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

9. Việc phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có chung quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo thỏa thuận của những người có chung quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự.

10. Trường hợp đất thu hồi, tài sản đang có tranh chấp mà chưa giải quyết xong thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tiền gửi của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mở tại ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối theo lãi suất không kỳ hạn, sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho người có quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản.

II.10. Bước 10 - Ban hành quyết định thu hồi đất:

1. Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đầu tư (đối với phường) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất trong thời hạn **10 ngày** kể từ ngày⁴⁰ (tham khảo Mẫu số 16):

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

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

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

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

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

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

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

2. Thời gian hoàn thành nhiệm vụ: **03 ngày (tùy theo thời gian cụ thể của từng dự án).**

Kết quả: Quyết định thu hồi đất được ban hành

⁴⁰ Khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai 2024.

II.11. Bước 11 - Vận động, thuyết phục người dân bàn giao mặt bằng:

1. 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt thì thực hiện như sau⁴¹:

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

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

Kết quả: Biên bản vận động, thuyết phục; Quyết định thu hồi đất được ban hành.

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 cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện như sau *(nếu có)*⁴²

a) Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để 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 đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất.

c) Trong thời gian **01 ngày** làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất. Hồ sơ trình ban hành Quyết định cưỡng chế quyết định thu hồi đất gồm:

- Quyết định thu hồi đất.

⁴¹ Khoản 6 Điều 87 Luật Đất đai

⁴² Khoản 7 Điều 87 Luật Đất đai

- Văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Báo cáo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi theo quy định nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

d) Trong thời gian **01 ngày** làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) trình, Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai và Điều 39 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (*tham khảo mẫu số 17*)⁴³.

Kết quả: Biên bản vận động, thuyết phục bàn giao đất; văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất; Quyết định cưỡng chế quyết định thu hồi đất.

II.12. Bước 12 - Quản lý quỹ đất đã thu hồi:

Tổ chức phát triển quỹ đất và Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý đất đã được thu hồi mà chưa giao, chưa cho thuê theo quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai.

Kết quả: Tổ chức phát triển quỹ đất và Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất đã được thu hồi mà chưa giao, chưa cho thuê.

III. Việc trả tiền thưởng đối với các trường hợp bàn giao mặt bằng trước thời hạn (*khuyến khích tiến độ bàn giao mặt bằng*) thực hiện như sau:

Sau khi người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổng hợp, lập danh sách những người bàn giao mặt bằng trước thời hạn và gửi hồ sơ những người đủ điều kiện nhận tiền thưởng bàn giao mặt bằng sớm cho Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) để trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.

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

⁴³ Tham khảo theo mẫu số 01đ phụ lục kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Trong thời gian **02 ngày** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) trình Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định.

Trong thời gian **02 ngày** kể từ ngày nhận được Tờ trình của Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) và hồ sơ kèm theo, Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt danh sách những người đủ điều kiện nhận tiền thưởng và số tiền thưởng.

Trong thời gian **10 ngày** kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt danh sách những người đủ điều kiện nhận tiền thưởng và số tiền thưởng, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm chi trả tiền cho người được nhận hỗ trợ.

Kết quả: Danh sách những người đủ điều kiện nhận tiền thưởng và số tiền thưởng được phê duyệt.

IV. Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất (nếu có):

1. Thành lập Ban thực hiện cường chế thu hồi đất:

Phòng Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất đồng thời trình quyết định thành lập Ban thực hiện cường chế thu hồi đất, thành phần gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Lãnh đạo các phòng, ban của cấp xã: Kinh tế (*đối với xã*) hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (*đối với phường*); Lãnh đạo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Lãnh đạo Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã; Lãnh đạo Ban Xây dựng Đảng, Bí thư chi bộ, Trưởng bản (tổ dân phố) nơi có đất thu hồi.

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

Kết quả: Quyết định cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất; Quyết định thành lập Ban thực hiện cường chế thu hồi đất.

2. Ban hành quyết định cường chế thu hồi đất và vận động, thuyết phục:

- Trong thời gian **02 ngày** làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất, Ban thực hiện cường chế thu hồi đất giao quyết định cường chế cho người bị cường chế; niêm yết công khai quyết định tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi đến khi kết thúc việc cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất hoặc người bị cường chế chấp hành việc bàn giao đất. Việc giao

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

- Trong thời gian **02 ngày** làm việc kể từ ngày giao quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất cho người bị cưỡng chế hoặc kể từ ngày lập biên bản đối với người không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất tiếp tục vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế để thực hiện bàn giao đất thu hồi. Việc vận động, đối thoại, thuyết phục phải được lập thành biên bản.

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

Kết quả: Biên bản giao nhận Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất; Biên bản về việc vận động, đối thoại, thuyết phục; Biên bản chấp hành việc bàn giao đất.

3. Tổ chức thực hiện cưỡng chế:

- Sau khi vận động, thuyết phục, đối thoại mà người bị cưỡng chế thu hồi đất vẫn không chấp hành quyết định thu hồi đất, bàn giao đất thu hồi thì Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất có trách nhiệm lập phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.

- Kinh phí cho hoạt động cưỡng chế được sử dụng từ nguồn kinh phí giải phóng mặt bằng của dự án. Đồng thời, có văn bản đề nghị lực lượng Công an cùng cấp tham gia bảo đảm an ninh, trật tự thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

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

Kết quả: Quyết định phê duyệt phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế; văn bản đề nghị lực lượng Công an cùng cấp tham gia bảo đảm an ninh, trật tự thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

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

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

- Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban cưỡng chế thu hồi đất giao tài sản cho các cơ quan sau để thực hiện bảo quản⁴⁴:

+ Kho bạc Nhà nước bảo quản đối với tài sản là tiền mặt, vàng, bạc, kim khí quý, đá quý, ngoại tệ.

+ Cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành để quản lý các tài sản như vật liệu nổ công nghiệp, công cụ hỗ trợ, vật có giá trị lịch sử, văn hóa, bảo vật quốc gia, cổ vật, hàng lâm sản quý hiếm.

+ Đối với tài sản cây lâu năm hoặc rừng cây sau khi đốn hạ, thu hoạch được, cây cảnh có giá trị cao, động vật quý hiếm cần được bảo vệ thì giao cơ quan kiểm lâm tại địa phương hoặc giao cơ quan có chức năng quản lý về nông nghiệp để quản lý.

+ Ủy ban nhân dân cấp xã bảo quản tài sản còn lại.

- Việc bàn giao bảo quản tài sản được thực hiện như sau⁴⁵:

+ Ban cưỡng chế thu hồi đất phải lập biên bản, trong biên bản ghi rõ: họ và tên người chủ trì thực hiện quyết định cưỡng chế, cá nhân, đại diện tổ chức bị cưỡng chế, người được giao bảo quản tài sản, người chứng kiến việc bàn giao; số lượng, tình trạng (chất lượng) tài sản; quyền và nghĩa vụ của người được giao bảo quản tài sản; thời gian bàn giao bảo quản.

+ Trưởng ban cưỡng chế thu hồi đất, người được giao bảo quản tài sản, cá nhân, đại diện tổ chức bị cưỡng chế, người chứng kiến ký tên vào biên bản. Biên bản có nhiều tờ thì phải ký vào từng tờ biên bản. Trong trường hợp có người vắng mặt hoặc có mặt mà từ chối ký biên bản thì việc đó phải ghi vào biên bản và nêu rõ lý do.

Biên bản được giao cho người được giao bảo quản tài sản, cá nhân, đại diện tổ chức bị cưỡng chế, người chứng kiến và người chủ trì thực hiện kê biên mỗi người giữ 01 bản.

+ Chi phí bảo quản tài sản (nếu có) do chủ sở hữu chịu trách nhiệm thanh toán và được trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi chi trả cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

+ Người được giao bảo quản tài sản gây hư hỏng, đánh tráo, làm mất hoặc hủy hoại tài sản thì phải chịu trách nhiệm bồi thường và tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

+ Đối với những tài sản dễ bị hư hỏng, cháy nổ có giá trị lớn mà thuộc đối tượng phải mua bảo hiểm theo quy định của pháp luật về bảo hiểm thì đơn vị được

⁴⁴ Khoản 1 Điều 38 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

⁴⁵ Khoản 2 Điều 38 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

giao bảo quản tài sản thực hiện mua bảo hiểm, chủ sở hữu tài sản có trách nhiệm thanh toán phí mua bảo hiểm khi nhận lại tài sản.

- Sau khi thực hiện bàn giao tài sản theo quy định, Ban cưỡng chế thu hồi đất gửi thông báo cho chủ sở hữu tài sản đến nhận tài sản trong thời hạn **60 ngày**.

- Quá thời hạn 60 ngày kể từ ngày nhận được thông báo đến nhận tài sản mà cá nhân, tổ chức có tài sản không đến nhận thì tài sản đó được bán đấu giá theo quy định của pháp luật, số tiền thu được, sau khi trừ các chi phí cho việc vận chuyển, trông giữ, bảo quản, xử lý, bán đấu giá tài sản, mua bảo hiểm đối với tài sản được gửi tiết kiệm loại không kỳ hạn tại tổ chức tín dụng và thông báo cho cá nhân, tổ chức có tài sản biết để nhận khoản tiền đó.

Đối với tài sản hư hỏng và không còn giá trị, Ban cưỡng chế thu hồi đất tổ chức tiêu hủy theo quy định của pháp luật và lập biên bản ghi rõ hiện trạng của tài sản trước khi tiêu hủy.

Kết quả: Biên bản ghi nhận tài sản trên đất của người bị cưỡng chế thu hồi; Biên bản bàn giao tài sản cho cơ quan chức năng để thực hiện bảo quản; Thông báo cho chủ sở hữu tài sản đến nhận tài sản; Biên bản tiêu hủy tài sản hư hỏng và không còn giá trị.

V. Giải quyết khiếu nại quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế⁴⁶

1. Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

2. Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành; hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính gây ra (nếu có).

3. Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền vẫn tiến hành kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc, thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định mà không phải chờ cho đến khi giải quyết xong quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng

⁴⁶ Điều 40 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

đất giữa người có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân đó theo quy định của pháp luật có liên quan.

4. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất, người có đất bị thu hồi có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật. Việc khiếu nại, khiếu kiện và giải quyết khiếu nại, khiếu kiện thực hiện theo quy định tại Điều 237 của Luật Đất đai năm 2024 và các quy định pháp luật giải quyết khiếu nại, khiếu kiện hiện hành.

VI. Hướng dẫn một số trường hợp phát sinh trong quá trình thực hiện:

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

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

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

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai kết quả đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi và đăng lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã.

4. Trường hợp hộ gia đình có cả vợ, chồng đều đang chấp hành án phạt tù, không có người thân tại địa phương, không có giấy ủy quyền thì thực hiện quy trình kiểm đếm bắt buộc, thu hồi đất theo diện vắng chủ. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản đề nghị Viện kiểm sát nhân dân cử cán bộ đến làm việc với người đang

chấp hành án tại nơi giam giữ để gửi Thông báo thu hồi đất, phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư... Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan Công an nơi giam giữ người chấp hành án để thông báo cho người chấp hành án biết về chủ trương thu hồi đất của Nhà nước; đồng thời thông báo kết quả đo đạc, xác định loại đất, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất và giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

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

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

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

8. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về diện tích tối thiểu tách thửa đất trên địa bàn tỉnh, nếu người sử dụng đất đồng ý thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của pháp luật⁴⁷.

9. Trường hợp thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với người sử dụng đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại khoản

⁴⁷ Khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai 2024.

2 Điều 95 của Luật Đất đai năm 2024 đã chết mà có di chúc hoặc những người thừa kế đã phân chia di sản thừa kế nhưng chưa thực hiện đăng ký đất đai thì thực hiện các trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với người thừa kế theo di chúc hoặc người nhận thừa kế theo phân chia di sản thừa kế.

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

VII. Về công tác cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất:

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc), các quyết định giao đất, cho thuê đất... của tổ chức, chủ sử dụng đất có đất thu hồi trong thời hạn 10 ngày bàn giao cho Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý biến động.

2. Thành phần hồ sơ bàn giao để thực hiện chỉnh lý biến động:

- Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tổ chức, chủ sử dụng đất đối với khu đất thu hồi.
- Quyết định thu hồi đất của tổ chức, chủ sử dụng đất.
- Biên bản xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với tổ chức, chủ sử dụng đất.
- Hồ sơ đo đạc thu hồi đất.

3. Sau khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo hồ sơ thu hồi đất do Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bàn giao, trong thời hạn 07 ngày Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý xong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, người sử dụng đất.

VIII. Về kiểm tra bản đồ địa chính, trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác thu hồi đất:

1. Công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân các cấp, các sở, ban, ngành, đơn vị, địa phương thực hiện:

Để thực hiện công tác kiểm tra nghiệm thu bản đồ địa chính phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cơ quan được giao làm chủ đầu tư có thể hợp đồng với các đơn vị tư vấn kiểm tra nghiệm thu có đủ năng lực, có Giấy phép hoạt động đo đạc bản đồ do Cục Đo đạc bản đồ và Thông tin địa lý

Việt Nam cấp, trong đó có nội dung kiểm tra chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ cơ bản, chuyên ngành và Giấy phép còn thời hạn hoạt động.

Trường hợp không thuê đơn vị tư vấn kiểm tra nghiệm thu chủ đầu tư gửi hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai để được xem xét giải quyết. Văn phòng đăng ký đất đai tổ chức kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm bản đồ địa chính, trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhận được đề nghị của cơ quan chủ đầu tư, lập hồ sơ kiểm tra nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình sản phẩm trước khi trình Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, ký duyệt.

Kinh phí tổ chức kiểm tra nghiệm thu thực hiện theo quy định hiện hành và được xác định trong dự án, thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Cơ quan chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai hoàn thiện hồ sơ pháp lý (ký hợp đồng) theo quy định của pháp luật để thực hiện công tác kiểm tra, nghiệm thu. Trường hợp trong quá trình sử dụng bản đồ địa chính, trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác thu hồi đất nếu còn phát hiện có sai sót. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì phối hợp Văn phòng đăng ký đất đai, chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức kiểm tra, rà soát thực hiện chỉnh lý theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT.

2. Công trình không sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

Nhà đầu tư ký hợp đồng với đơn vị có đủ năng lực, có Giấy phép hoạt động đo đạc bản đồ do Cục Đo đạc bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam cấp, trong đó có nội dung kiểm tra chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ cơ bản, chuyên ngành và Giấy phép còn thời hạn hoạt động thực hiện công tác kiểm tra, lập hồ sơ kiểm tra nghiệm thu trước khi gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt theo quy định.

PHẦN III. CÁC BIỂU MẪU THAM KHẢO

Các biểu mẫu trong Sổ tay hướng dẫn này mang tính chất tham khảo. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu phát sinh các nội dung chưa có hoặc khác với biểu mẫu mà địa phương, tổ chức, đơn vị đã, đang thực hiện thì thực hiện điều chỉnh, bổ sung các nội dung cho phù hợp với tình hình thực tế triển khai, trên cơ sở nguyên tắc đảm bảo phù hợp với các quy định của Luật Đất đai, các Nghị định hướng dẫn thi hành của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

STT	Ký hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 01	Kế hoạch thu hồi đất
2	Mẫu số 02	Thông báo thu hồi đất
3	Mẫu số 03	Tờ tự khai
4	Mẫu số 04	Bản kê khai chi phí đầu tư vào đất
5	Mẫu số 05	Biên bản khảo sát, đo đạc, kiểm đếm
6	Mẫu số 06	Biên bản tuyên truyền, vận động người sử dụng đất hợp tác kiểm đếm
7	Mẫu số 07	Quyết định kiểm đếm bắt buộc
8	Mẫu số 08	Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc
9	Mẫu số 09	Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất
10	Mẫu số 10	Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
11	Mẫu số 11	Phương án bố trí tái định cư
12	Mẫu số 12	Thông báo niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
13	Mẫu số 13	Biên bản lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
14	Mẫu số 14	Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
15	Mẫu số 16	Quyết định thu hồi đất

STT	Ký hiệu	Tên biểu mẫu
16	Mẫu số 17	Quyết định cưỡng chế thu hồi đất
17	Mẫu số 18	Bản cam kết nhận tiền
18	Mẫu số 19	Biên bản niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
219	Mẫu số 20	Biên bản xử lý tài sản liên quan đến cưỡng chế thu hồi đất

Mẫu số 01. Kế hoạch thu hồi đất

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

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

Số:/..... Thanh Hóa, ngày tháng năm

KẾ HOẠCH

Thu hồi đất để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Dự ántại xã/phường, tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ;

Để có cơ sở thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất của dự án theo trình tự, thủ tục quy định, (Đơn vị có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) xây dựng Kế hoạch thu hồi đất để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án với các nội dung cụ thể như sau:

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

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

Trên đây là Kế hoạch thu hồi đất để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án tại xã/phường, tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 02. Thông báo thu hồi đất

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

Số:/TB-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Căn cứ Điều 85 và điểm a khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai 2024;

Căn cứ khoản 2, khoản 15 Điều 1 Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và Đô thị.

Ủy ban nhân dân xã, phường thông báo như sau:

1. Thu hồi đất của (ghi tên người có đất thu hồi)

- Nơi đăng ký thường trú:.....

- Diện tích đất dự kiến thu hồi:

- Vị trí khu đất thu hồi:.....

.....

.....

.....

- Loại đất đang sử dụng:.....

.....

.....

.....

2. Lý do thu hồi đất:

.....

.....

3. Tiến độ thu hồi đất:

.....

4. Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

.....

5. Kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất:

.....

6. Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

.....

Ông/bà.....có trách nhiệm phối hợp với (Đơn vị có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư./.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

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

.....

Kính gửi: - UBND.....⁴⁸**-⁴⁹**Tôi tên là: là người đại diện cho⁵⁰

Địa chỉ:

Thực hiện Thông báo số/TB-UBND ngày tháng.... năm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường.....⁵¹ về việc thu hồi đất để thực hiện Dự ánSau khi nghe đại diện⁵² cung cấp, phổ biến và giải thích rõ về các căn cứ pháp lý cho việc thu hồi đất, thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án

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

I. Về đất- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sốdo cấp, thời điểm cấp.....⁵³

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

- Địa chỉ:

- Các giấy tờ khác có liên quan đến việc sử dụng đất gồm:⁵⁴⁴⁸ Ghi tên UBND xã, phường nơi có đất thu hồi.⁴⁹ Ghi Tên tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đại diện UBND xã/ phường.⁵⁰ Ghi tên Hộ gia đình/cá nhân/tổ chức.⁵¹ Ghi tên UBND xã, phường nơi có đất thu hồi.⁵² Đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.⁵³ Ghi các thông tin trên giấy chứng nhận liên quan đến người được cấp, Cơ quan cấp, ngày tháng năm cấp (nếu có). Nếu không có giấy chứng nhận thì ghi rõ “Không có giấy chứng nhận”.⁵⁴ Liệt kê tất cả các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng thửa đất (nếu có). Nếu không có thì ghi rõ “Không có giấy tờ”.

- Thửa đất có diện tích:⁵⁵
- Loại đất:
- Nguồn gốc sử dụng:
- Thời điểm sử dụng:
- Vị trí tứ cận của thửa đất:
 - + Phía Bắc giáp:.....
 - + Phía Nam giáp:
 - + Phía Tây giáp:
 - + Phía Đông giáp:.....
- Các thông tin khác có liên quan:

II. Về tài sản trên đất

- Loại nhà cửa, công trình, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, tài sản trên đất:⁵⁶
- Giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng tài sản:⁵⁷
.....
- Thời điểm hình thành tài sản trên đất:

Tôi xin cam đoan những nội dung trên đây là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin đã cung cấp⁵⁸./.

**CHỦ HỘ/NGƯỜI ĐẠI DIỆN
CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ
NHÂN/ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ
ĐẤT THU HỒI**
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁵⁵ Ghi rõ diện tích ghi trên Giấy chứng nhận hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có).

⁵⁶ Nêu rõ loại nhà, công trình, thời điểm sử dụng hoặc tạo lập, số lượng, kích thước, khối lượng, giá trị và các đặc điểm khác có liên quan.

⁵⁷ Liệt kê các loại giấy tờ như: giấy phép xây dựng, giấy bán nhà, giấy giao rừng.....(nếu có). Nếu không có thì ghi rõ: “Không có giấy tờ”.

⁵⁸ Người tự khai ký vào từng trang của Tờ tự khai này.

Mẫu số 04. Bản kê khai chi phí đầu tư vào đất.**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm 20...

BẢN KÊ KHAI CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT

Kính gửi:

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Ủy ban nhân dân xã, phường.....

Tôi tên:....., năm sinh:.....

Địa chỉ thửa đất bị thu hồi.....

Là cá nhân, hoặc đại diện tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án

Kê khai về các loại chi phí đầu tư vào đất để xét bồi thường, hỗ trợ gồm: Chi phí san lấp mặt bằng; Chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ, rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất đất nông nghiệp; Chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh; Chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất.

1. Quá trình đầu tư vào đất:

- Nguồn gốc sử dụng đất và hiện trạng (về vị trí, chiều sâu, loại đất như cát, sét, thịt, đá cuội hay bùn...):
- Diện tích đất:.....
- Thời gian bắt đầu sử dụng đất
- Thời gian sử dụng đất còn lại.....

2. Kê khai cụ thể (kèm theo các chứng từ nếu có):

Các mốc thời gian đầu tư chi phí vào đất; khối lượng; số tiền mua, địa điểm mua, thời gian mua.

Tôi xin cam đoan lời khai trên là đúng sự thật và chịu hoàn toàn trách nhiệm về lời khai của mình trước pháp luật.

NGƯỜI TỰ KÊ KHAI

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 05. Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

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

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

Thanh Hóa, 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 UBND xã/phường

- Ông/bà:, Chức vụ.....;
- Ông/bà:, Chức vụ

II. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án ...

- Ông/bà:, Chức vụ.....;
- Ông/bà:, Chức vụ

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

- Ông/bà:

Địa chỉ:

IV. Thành phần khác có liên quan (nếu có)

- Ông/bà:, Chức vụ.....;
- Ông/bà:, Chức vụ

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 (m ²)	Ghi chú/Loại đất
		Số thửa	Số tờ	Diện tích nguyên thửa (m ²)		
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, người sử dụng đất 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 UBND XÃ, PHƯỜNG

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN HỘI ĐỒNG BỒI

THƯỜNG,

HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN

NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI

(Ký, ghi rõ họ tên)

THÀNH PHẦN THAM GIA ĐO ĐẠC, KIỂM Đếm

- Ông/bà:

- Ông/bà:

Mẫu số 06. Biên bản về việc tuyên truyền vận động, thuyết phục người sử dụng đất phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

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

BIÊN BẢN

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

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

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

I. THÀNH PHẦN THAM GIA

1. Đại diện UBND cấp xã

- Ông/bà:

- Ông/bà:

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

- Ông/bà:

- Ông/bà:

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

- Ông/bà:

- Ông/bà:

4. Đại diện tổ trưởng khu dân cư

- Ông/bà:

- Ông/bà:

5. Đại diện chủ đầu tư thực hiện dự án

- Ông/bà:

- Ông/bà:

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

- Ông/bà:

- Ông/bà:

II. NỘI DUNG

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

(ghi tên hộ gia đình, cá nhân hoặc tên người đại diện tổ chức) các chính sách pháp luật hiện hành về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quy định của pháp luật, chủ trương của nhà nước có liên quan đến việc thu hồi đất để thực hiện Dự án..... Chúng tôi vận động ông/bà là đại diện cho..... (ghi tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân) có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi đồng thuận, phối hợp với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện công tác đo đạc, thống kê, kiểm đếm theo quy định.

III. KẾT QUẢ

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

.....
Biên bản làm việc kết thúc vào hồi.....giờ..... phút cùng ngày, các thành phần tham gia lập biên bản đã đọc, nhất trí với các nội dung trên đây./.⁵⁹

XÁC NHẬN UBND CẤP XÃ

ĐẠI DIỆN ỦY BAN MẶT TRẬN TỔ QUỐC XÃ/PHƯỜNG

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

**ĐẠI DIỆN TỔ TRƯỞNG
THÔN/ TỎ/ BẢN**

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

⁵⁹ Trường hợp người có đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được tuyên truyền, vận động, thuyết phục không ký biên bản thì ghi rõ: “Người được tuyên truyền, vận động, thuyết phục không ký biên bản”; các thành phần khác ký vào Biên bản để lưu hồ sơ.

Mẫu số 07. Quyết định kiểm đếm bắt buộc**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ (PHƯỜNG).....****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số /QĐ-UBND

....., ngày.....tháng.....năm

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

- Tên tổ chức/Họ và tên:
- Địa chỉ thường trú:
- Địa chỉ nơi ở hiện nay:
- Số điện thoại:
- Diện tích đất dự kiến thu hồi:
- Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã/phường
- Lý do:.....
- Thời gian thực hiện kiểm đếm bắt buộc từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

Điều 2.

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

2.....⁶⁰ có trách nhiệm giao quyết định này cho⁶¹....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư.....⁶⁰ Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.⁶¹ Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

3. Giao⁶²..... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4.⁶³..... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH
(ký tên, đóng dấu)

⁶² Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

⁶³ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Mẫu số 08. Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ (PHƯỜNG).....****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số /QĐ-UBND

....., ngày.....tháng.....năm

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

- Tên tổ chức/Họ và tên:

- Địa chỉ thường trú:

- Địa chỉ nơi ở hiện nay:

- Số điện thoại:

- Diện tích đất dự kiến thu hồi:

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

- Lý do:.....

Thời gian thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc từ ngày ... tháng ...
năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...**Điều 2.**

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

2.....⁶⁴ có trách nhiệm giao quyết định này cho.... và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư.....

3. Giao⁶⁵..... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:

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

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH
(ký tên, đóng dấu)

⁶⁴ Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.

⁶⁵ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

⁶⁶ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Mẫu số 09. Giấy xác nhận nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi

UBND XÃ (PHƯỜNG).....
PHÒNG KINH TẾ (KINH
TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ)

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

Số /GXN-KT (KTHTĐT)

....., ngày.....tháng.....năm

GIẤY XÁC NHẬN

Về nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với thửa đất thu hồi để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Tên dự án, công trình:

Căn cứ Quyết định số...../QĐ-UBND ngày...../...../..... của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá về việc Ban hành Quy định chi tiết một số Điều, khoản, điểm của Luật Đất đai và Nghị định của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số.....ngày.....của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc thu hồi đất để thực hiện dự án:

Ủy ban nhân dân cấp xã (hoặc Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) xã (phường).....xác nhận tình trạng sử dụng đất đối với đất bị thu hồi của:

Hộ gia đình, cá nhân:

Địa chỉ thường trú:

Địa chỉ thửa đất thu hồi:

Thời gian thường trú hoặc tạm trú tại vị trí đất thu hồi:

-

- Số nhân khẩu hiện có:; Ngày chuyển đến:

I. Trường hợp không có giấy tờ hợp lệ, không có giấy tờ chứng minh thời điểm sử dụng, mục đích sử dụng đất hoặc có giấy tờ chứng minh thời điểm sử dụng nhưng trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất:

1. Về nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất:

+ Nguồn gốc (Ghi rõ do thừa kế, mua bán, chuyển nhượng, tặng cho của ai, do khai hoang, hay do lấn chiếm đất công, đất của cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác):

+ Thời điểm sử dụng đất (Ghi rõ thời điểm bắt đầu sử dụng của thửa đất, nếu không xác định được thì ghi theo thời điểm thay đổi người sử dụng đất do nhận thừa kế, mua bán, chuyển nhượng, tặng cho tại thời điểm lâu nhất có thể xác định được):

+ Tổng diện tích đất (Ghi rõ diện tích tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất, nếu không xác định được thì ghi theo thời điểm thay đổi người sử dụng đất do nhận thừa kế, mua bán, chuyển nhượng, tặng cho tại thời điểm lâu nhất có thể xác định được):

+ Khuôn viên, ranh giới thửa đất:

Đông giáp:.....

Tây giáp:.....

Nam giáp:.....

Bắc giáp:.....

+ Loại đất (Ghi đầy đủ các loại đất, diện tích, vị trí từng loại đất trong thửa đất, nếu không xác định được diện tích, vị trí thì ghi đầy đủ tên các loại đất đã hình thành tại thời điểm hình thành nguồn gốc của thửa đất):

.....

+ Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (nếu có):.....(ghi rõ số lượng người).

2. Quá trình sử dụng đất; nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất (nếu có):

+ Những thay đổi về diện tích đất, khuôn viên, ranh giới thửa đất (Ghi rõ thay đổi, biến động về diện tích, thời điểm, nguyên nhân tăng, giảm diện tích; thay đổi, biến động về khuôn viên, ranh giới):

+ Những thay đổi về loại đất: (Ghi rõ nội dung thay đổi loại đất, diện tích, thời điểm, nguyên nhân thay đổi từng loại đất):

II. Tình hình tranh chấp đối với thửa đất (Ghi rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng và hiện tại có lấn chiếm, tranh chấp với cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào không?):

III. Trường hợp diện tích đất thể hiện trên giấy tờ về quyền sử dụng đất có sự chênh lệch so với diện tích đất thực tế đang sử dụng.

- Diện tích đất theo giấy tờ:m²;

- Diện tích đất thực tế đang sử dụng:m²;

- Diện tích đất chênh lệch tăng hoặc giảm:m²;

- Nguồn gốc tăng hoặc giảm do:

.....

- Thời điểm tăng hoặc giảm từ ngày...../...../200.....; loại đất:.....

IV. Trường hợp địa chỉ thửa đất thực tế đang sử dụng khác với địa chỉ thể hiện trên giấy tờ:

- Địa chỉ thửa đất theo giấy tờ:

- Địa chỉ thửa đất thực tế đang sử dụng:

Nay đổi thành địa chỉ:

(Hai địa chỉ nêu trên thực tế là cùng một thửa đất)

V. Các loại giấy tờ, tài liệu, người làm chứng làm căn cứ xác nhận các nội dung trên:

-
-
-

Nội dung xác nhận trên đây chỉ để phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo Thông báo số/TB-UBND ngày / / 20....., không có giá trị sử dụng vào các mục đích khác./.

Nơi nhận:

- HĐBT, HT, TĐC (nếu có);
- BQLDA;
- Lưu:

CHỦ TỊCH

(ký tên, đóng dấu)

(HOẶC PHÒNG KINH TẾ/PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ)

(ký tên, đóng dấu)

Phân hướng dẫn:

Mục I. Dùng để xác nhận trong trường hợp không có giấy tờ hợp lệ theo quy định, không có giấy tờ chứng minh thời điểm sử dụng, mục đích sử dụng hoặc có giấy tờ chứng minh thời điểm sử dụng, mục đích sử dụng nhưng không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng thì không ghi vào Mục I này (gạch /).

Mục II. Xác nhận cho tất cả các trường hợp bị thu hồi đất.

Mục III. Xác nhận trong trường hợp diện tích đất thể hiện trong giấy tờ về quyền sử dụng đất có sự chênh lệch so với diện tích đất thực tế đang sử dụng. Trường hợp không có sự chênh lệch diện tích thể hiện trên giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất thực tế đang sử dụng hoặc không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì không ghi vào Mục III này (gạch /).

Mục IV. Xác nhận trong trường hợp địa chỉ thể hiện trên giấy tờ và địa chỉ thửa đất bị thu hồi có sự thay đổi. Trường hợp không có sự thay đổi thì không ghi vào Mục IV này (gạch /).

Mẫu số 10. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án:

Đính kèm Tờ trình (trường hợp trình thẩm định phương án); Đính kèm Quyết định (trường hợp trình phê duyệt phương án)

A. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ (khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 13/7/2024 của Chính phủ)

1. Tổng diện tích đất thu hồi, diện tích từng loại đất thu hồi;
2. Tổng số người có đất thu hồi (trong đó: tổ chức, hộ gia đình, cá nhân);
3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có);
4. Phương án bố trí tái định cư: số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư, các khu tái định cư, địa điểm khu tái định cư, hình thức tái định cư (bằng đất, bằng nhà ở) (nếu có);
5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi (nếu có);
6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi (nếu có);
7. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác;
8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
9. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản;
10. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có).

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ ĐỐI VỚI TỪNG TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN (nội dung tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

STT				ĐVT	KHỐI LƯỢNG		MỨC BỒI			
-----	--	--	--	-----	---------------	--	------------	--	--	--

	HỌ TÊN & ĐỊA CHỈ (người bị thu hồi đất, GPMB)	GIẤY TỜ NGUỒN GỐC NHÀ ĐẤT	NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ		BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN GIÁ (đồng)	THƯỜNG HỖ TRỢ (%)	THÀNH TIỀN (đồng)	TỔNG TIỀN (đồng)	KÝ NHẬN
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Nguyễn Văn A	* Giấy xác nhận nguồn gốc đất số ...	I/ Về đất: Tổng diện tích	m ²						
		về việc.....	- Diện tích bồi thường (theo loại đất)	m ²						
		* Giấy chứng nhận QSD đất số	Cơ sở pháp lý áp dụng (giải thích thêm ở đây)							
		* Hộ khẩu thường trú số ngày ...	...thửa số, tờ BD, loại đất, vị trí 1, hệ số 1.)							
			- Hỗ trợ							
			Điều, khoản của Văn bản số.....							
			II/ Tài sản gắn liền với đất	m ²						
			1/ Nhà tạm, mái lợp tole	m ²						
			(Áp dụng theo khoản, Điều...)							
			2/ Công trình khác (nếu có)							
			3/ Cây trồng							
			III. Chính sách hỗ trợ theo quy định							
			(Áp dụng theo khoản, Điều...)							
			IV. Hỗ trợ khác của tỉnh							

V. Tái định cư (trường hợp
gộp Mẫu 11)

TỔNG

....., ngàytháng.....năm.....

**NGƯỜI LẬP
PHƯƠNG ÁN**

(Ký, ghi rõ họ tên)

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

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Ghi chú:

- Tùy theo tình hình thực tế của dự án, nếu phương án bố trí tái định cư tại (mẫu số 10) có thể gộp với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Mẫu số 11)

Mẫu số 11. Phương án bố trí tái định cư
PHƯƠNG ÁN BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án:

Đính kèm Tờ trình (trường hợp trình thẩm định phương án); Đính kèm Quyết định (trường hợp trình phê duyệt phương án)

STT	HỌ TÊN & ĐỊA CHỈ (người được giao đất ở/nhà ở tái định cư)	ĐIỀU KIỆN ĐỂ ĐƯỢC BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ (Quy định tại Điều, khoản của)	HẠNG MỤC BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ (Bảng đất ở/nhà ở)	ĐVT (m ²)	DIỆN TÍCH (m ²)	ĐƠN GIÁ (đồng)	THÀNH TIỀN (đồng)	SỐ TIỀN ĐƯỢC HỖ TRỢ TĐC (đồng)	GHI CHÚ
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9	10
1				m ²					
2									
	TỔNG CỘNG								

....., ngàytháng.....năm.....

**NGƯỜI LẬP
PHƯƠNG ÁN**

(Ký, ghi rõ họ tên)

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

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Ghi chú: Tùy theo tình hình thực tế của dự án, nếu phương án bố trí tái định cư tại (mẫu số 10) có thể gộp với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Mẫu số 10)

Mẫu số 12. Thông báo niêm yết công khai dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

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

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

Số: /.....

....., ngày.....tháng.....năm 20...

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.....

Căn cứ các cơ sở pháp lý lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án:

.....
.....

Đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phối hợp với chính quyền địa phương, các ngành liên quan và chủ sử dụng đất tiến hành điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm đất và tài sản trên đất của các hộ nằm trong khu vực thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án theo trình tự, thủ tục quy định;

Nay đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tiến hành niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với nội dung thông báo như sau:

1. Niêm yết dự thảo phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án(kèm theo phương án dự thảo).

2. Địa điểm niêm yết:

- Trụ sở UBND cấp xã nơi có đất thu hồi.
- Trụ sở Ban Quản lý thôn/khu phố.
- Tại địa điểm sinh hoạt chung.

3. Thời gian niêm yết: 10 ngày, kể từ ngày đến hết ngày và gửi trực tiếp thông báo dự thảo Phương án đến hộ gia đình, cá nhân.

4. Đề nghị hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án đến tại địa điểm niêm yết trên để đối soát và có ý kiến phản hồi lại cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi/ đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để được đối chiếu, xem xét, giải quyết (nếu có) trong thời gian niêm yết. Hết thời gian niêm yết nêu trên sẽ không cập nhật tổng hợp các vấn đề phát sinh liên quan đến thông báo.

5. Kính đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thông báo niêm yết công khai dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên các phương tiện thông tin đại chúng tại địa phương.

Đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thông báo đến hộ gia đình, cá nhân được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

**ĐƠN VỊ, TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI
THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ**
(ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 13. Biên bản lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN

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

.....

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

Hôm nay, vào hồi.... giờ.... phút... ngày...tháng... năm..., tại.....(ghi rõ địa điểm),⁶⁷phối hợp với UBND⁶⁸ tổ chức hội nghị lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án....

I. THÀNH PHẦN

1. Đại diện UBND

- Ông/bà:

- Ông/bà:

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

- Ông/bà:

- Ông/bà:

3. Đại diện đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng

- Ông/bà:

- Ông/bà:

4. Đại diện tổ trưởng khu dân cư

- Ông/bà:

- Ông/bà:

5. Đại diện chủ đầu tư thực hiện dự án

- Ông/bà:

- Ông/bà:

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

⁶⁷ Ghi tên Đơn vị/Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

⁶⁸ Ghi tên UBND xã/phường nơi có đất thu hồi

- Ông/bà:.....

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

- Ông/bà:.....

- Ông/bà:.....

II. NỘI DUNG

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

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

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

III. KẾT QUẢ

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

Biên bản làm việc kết thúc vào hồi.....giờ..... phút cùng ngày, các thành phần tham gia lập biên bản đã đọc, nhất trí với các nội dung trên đây./.⁶⁹

XÁC NHẬN UBND CẤP XÃ

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

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

**XÁC NHẬN CỦA TRƯỞNG
THÔN/ TỔ/ BẢN**

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

⁶⁹ Trường hợp người có đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được không ký biên bản thì ghi rõ: “Không ký biên bản”; các thành phần khác ký vào Biên bản để lưu hồ sơ.

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

Số /QĐ-UBND

....., ngày.....tháng.....năm 20...

QUYẾT ĐỊNH**Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu
hồi đất để thực hiện dự án****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN.....***Căn cứ Luật* ;*Căn cứ Nghị định* ;*Căn cứ (bao gồm các văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về chấp thuận danh mục dự án cần thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm ...).**Căn cứ Quyết định số**Căn cứ⁷⁰**Theo đề nghị của tại Tờ trình số..... ngày... tháng... năm....***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án....., bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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 (nếu có).

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản⁷¹ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định

⁷⁰ Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất năm ... của ... đã được Ủy ban nhân dân ... phê duyệt ngày ... tháng... năm .. /Quyết định số... ngày... tháng ... năm ... về việc quyết định đầu tư/quyết định phê duyệt dự án đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án....; Biên bản, văn bản của... ngày... tháng ... năm ...

⁷¹ Ghi nội dung Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản

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.

3. Các nội dung khác (nếu có).

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

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

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

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

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

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

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
-
- Lưu.

CHỦ TỊCH

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 15. Quyết định thu hồi đất**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ (PHƯỜNG).....****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

....., ngày.....tháng.....năm 20...

QUYẾT ĐỊNH**Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN.....***Căn cứ Luật* ;*Căn cứ Nghị định* ;*Căn cứ (bao gồm các văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về chấp thuận danh mục dự án cần thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm ...).**Căn cứ Quyết định số**Căn cứ⁷²**.....**Xét đề nghị của tại Tờ trình số..... ngày... tháng... năm....***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại

Lý do thu hồi đất:

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:1.....⁷³ có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) ...; trường hợp Ông (bà) ... không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường ... và tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....

⁷² Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất năm ... của ... đã được Ủy ban nhân dân ... phê duyệt ngày ... tháng... năm .. /Quyết định số... ngày... tháng ... năm ... về việc quyết định đầu tư/quyết định phê duyệt dự án đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án....; Biên bản, văn bản của... ngày... tháng ... năm ...

⁷³ Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.

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

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thu hồi, phối hợp với⁷⁴ ... thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.

Điều 3.

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

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

Nơi nhận:

- Như Điều ...
-
- Lưu.

CHỦ TỊCH

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

⁷⁴ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

Mẫu số 16. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ (PHƯỜNG).....****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số /QĐ-UBND

....., ngày.....tháng.....năm 20...

**QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế thu hồi đất****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

*Căn cứ Luật ;
 Căn cứ Luật Đất đai ;
 Căn cứ Nghị định ;
 Căn cứ Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân ...
 về việc kiểm đếm bắt buộc;
 Xét đề nghị của tại Tờ trình số... ngày ... tháng ... năm ...,*

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...
- 2.....⁷⁵ có trách nhiệm giao quyết định này cho....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư.....
3. Giao⁷⁶..... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.
4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:
- 5.⁷⁷..... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:**CHỦ TỊCH**
(ký tên, đóng dấu)

⁷⁵ Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.

⁷⁶ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

⁷⁷ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Mẫu số 17. Bản cam kết nhận tiền**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm

BẢN CAM KẾT**Nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao diện tích đất bị thu hồi**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân xã, phường.....;
- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Tôi tên:, năm sinh :

Chứng minh nhân dân / Căn cước công dân số:cấp ngày:
.....tại:

Địa chỉ thường trú:

Là cá nhân hoặc đại diện cho tổ chức, hộ gia đình:....., có đất bị thu hồi để thực hiện dự án.....nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ như sau:

1. Tiền bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản trên đất:đồng.
 2. Tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp: đồng.
 3. Các khoản hỗ trợ khác:đồng.
- Tổng số tiền :đồng.
- Viết bằng chữ :
-

4. Thời gian bàn giao mặt bằngngày.

Gia đình tôi cam kết nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án phê duyệt và cam kết bàn giao toàn bộ diện tích đất bị thu hồi (tại Quyết định số/QĐ-UBND ngày....tháng.....năm 20....của ủy ban nhân dân xã, phường.....) cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày.....tháng.....năm 20.....

Nếu quá thời hạn trên, gia đình tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật./.

**XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN
CẤP XÃ**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

NGƯỜI CAM KẾT
(Ký và ghi rõ họ tên)

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

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 18. Biên bản niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN

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

Hôm nay, vào hồi.... giờ.... phút... ngày...tháng... năm..., tại.....(ghi rõ địa điểm),⁷⁸phối hợp với Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân xã, phường, Mặt trận, đoàn thể cấp xã nơi có đất thu hồi và các hộ dân có đất thu hồi tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án....

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. Đại diện đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Ông/bà:

- Ông/bà:

2. Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Ông/bà:

- Ông/bà:

3. Đại diện Chủ đầu tư:

- Ông/bà:

- Ông/bà:

4. Đại diện Mặt trận, đoàn thể nơi có đất thu hồi:

- Ông/bà:

- Ông/bà:

5. Đại diện BQL khu phố/tổ/thôn:

- Ông/bà:

- Ông/bà:

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

- Ông/bà:

- Ông/bà:

- Ông/bà:

⁷⁸ Ghi tên Đơn vị/Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

- Ông/bà:
- Ông/bà:

II. NỘI DUNG

1. Sau khi nghe đại diện đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thông qua phương án niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án

2. Ý kiến của của các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi (*ghi rõ, cụ thể từng ý kiến của người dân*):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Biên bản kết thúc vào hồi...giờ...phút cùng ngày, đã đọc lại cho các thành phần tham dự cùng nghe và thống nhất ký tên./.

XÁC NHẬN UBND CẤP XÃ

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

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

**XÁC NHẬN CỦA TRƯỞNG
THÔN/ TÔ/ BẢN**

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

Mẫu số 19. Biên bản xử lý tài sản khi thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất

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

BIÊN BẢN

Về việc xử lý tài sản khi thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất tại dự án

Hôm nay, hồi ... giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ..., tại địa chỉ:

I. Chúng tôi gồm có:

1. Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất:

- Ông/bà:
- Ông/bà:
- Ông/bà:
- Ông/bà:

2. Đại diện UBND cấp xã:

- Ông/bà:
- Ông/bà:

3. Người bị cưỡng chế (hoặc người đại diện):

- Ông/bà:
- Ông/bà:

II. Nội dung xử lý tài sản:

1. Tình trạng bàn giao: Ghi nhận việc người bị cưỡng chế có mặt hay vắng mặt, có tự nguyện di dời tài sản hay không.

2. Danh mục tài sản kiểm kê/kê biên: *(Liệt kê chi tiết tài sản gắn liền với đất, tài sản rời không thuộc diện cưỡng chế)*

- Tài sản 1: (Số lượng, chủng loại, tình trạng hiện tại).
- Tài sản 2: (Số lượng, chủng loại, tình trạng hiện tại).

3. Biện pháp xử lý:

- Di dời: Ban cưỡng chế đã thực hiện di chuyển toàn bộ tài sản nêu trên ra khỏi khu vực cưỡng chế về địa điểm:

- Bảo quản: Bàn giao cho đơn vị/cá nhân chịu trách nhiệm bảo quản tài sản của người bị cưỡng chế.

- Tiêu hủy/Phá dỡ: Thực hiện phá dỡ các công trình xây dựng, vật kiến trúc theo đúng quyết định cưỡng chế.

4. Ý kiến của các bên:

- Người bị cưỡng chế:

- Các thành viên đoàn cưỡng chế:

Biên bản kết thúc vào hồi...giờ...phút cùng ngày, đã đọc lại cho các thành phần tham dự cùng nghe và thống nhất ký tên./.

**XÁC NHẬN ỦY BAN NHÂN DÂN
CẤP XÃ**

**BAN THỰC HIỆN CƯỖNG CHẾ THU
HỒI ĐẤT**

NGƯỜI BỊ CƯỖNG CHẾ

PHẦN V. TÀI LIỆU THAM KHẢO

STT	Tên viết tắt	Tên viết đầy đủ
01	Luật Đất đai	Luật Đất đai năm 2024.
02	Nghị định số 88/2024/NĐ-CP	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.
03	Nghị định số 101/2024/NĐ-CP	Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.
04	Nghị định số 102/2024/NĐ-CP	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.
05	Nghị định số 151/2025/NĐ-CP	Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.
06	Nghị quyết số 254/2025/QH15	Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.
07	Quyết định số 2417/QĐ-BNNMT	Quyết định số 2417/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố TTHC nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ NNMT
08	Văn bản số 1153/BNNMT-QLĐĐ	Văn bản số 1153/BNNMT-QLĐĐ ngày 03/02/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc triển khai Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

STT	Tên viết tắt	Tên viết đầy đủ
09	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.
10	Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND	Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND tỉnh về việc phân cấp thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.
11	Quyết định số 55/2026/QĐ-UBND	Quyết định số 55/2026/QĐ-UBND ngày 28/6/2026 của UBND tỉnh về việc quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.