

QUY CHẾ

Phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ,
quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất với các cơ quan,
đơn vị, địa phương có liên quan trên địa bàn thành phố Huế
(Ban hành kèm theo Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm
2026 của UBND thành phố)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về cơ chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất với các cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính, cơ quan xây dựng và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn thành phố Huế trong việc tạo lập, phát triển, quản lý, khai thác quỹ đất; tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện các dịch vụ khác trong lĩnh vực đất đai; quản lý, khai thác nhà, đất.

2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với Trung tâm Phát triển quỹ đất; các sở, ngành; Ủy ban nhân dân các xã, phường (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã); Văn phòng đăng ký đất đai; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (gọi chung là Văn phòng đăng ký đất đai) và cơ quan, đơn vị, cá nhân khác có liên quan trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 2. Mục đích phối hợp

- Bảo đảm hoàn thành tốt nhất các nhiệm vụ được giao, nâng cao chất lượng và hiệu quả công tác;
- Nâng cao trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong thực hiện nhiệm vụ theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao;
- Bảo đảm sự thống nhất trong chỉ đạo, điều hành của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. Nguyên tắc và phương thức phối hợp

- Nguyên tắc phối hợp

Việc phối hợp giữa Trung tâm phát triển quỹ đất với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan ở địa phương phải bảo đảm các nguyên tắc sau:

- a) Bảo đảm thực hiện đồng bộ, thống nhất, chặt chẽ, kịp thời, công khai, minh bạch;
- b) Xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì, phối hợp; trách nhiệm, quyền hạn của người đứng đầu cơ quan, đơn vị; nội dung, thời hạn, cách thức thực hiện; chế độ thông tin, báo cáo;
- c) Tuân thủ các quy định của pháp luật; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị;

2. Phương thức phối hợp

Việc phối hợp, trao đổi, luân chuyển thông tin giữa các cơ quan, đơn vị thực hiện bằng các hình thức sau:

a) Bằng văn bản

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

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

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

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

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

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

Điều 4. Nội dung phối hợp

1. Quản lý quỹ đất quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Lập và thực hiện dự án tạo quỹ đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; lập dự án tạo quỹ đất để giao đất thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số; xây dựng bảng giá đất; xác định giá đất cụ thể theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Tổ chức thực hiện việc đầu tư xây dựng tạo lập và phát triển quỹ đất tái định cư để phục vụ Nhà nước thu hồi đất và phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố Huế.

5. Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Lập danh mục và tổ chức cho thuê ngắn hạn các khu đất, thửa đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất.

7. Liên doanh, liên kết, hợp tác với các tổ chức kinh tế, cá nhân để thực hiện nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước.

8. Thực hiện quản lý vận hành quỹ nhà ở thuộc tài sản công quy định tại khoản 1 Điều 13 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và phối hợp trong công tác quản lý nhà ở thuộc tài sản công theo quy định của pháp luật về nhà ở; tổ chức thực hiện việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở.

9. Các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố giao.

Điều 5. Trách nhiệm chung trong quản lý, chỉ đạo và phối hợp

1. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Quản lý, chỉ đạo, hướng dẫn thực hiện quy trình, thủ tục và áp dụng chế độ, chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo thẩm quyền; quản lý, chỉ đạo, hướng dẫn công tác đo đạc, thẩm định bản đồ trích đo phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; chỉ đạo trong công tác quản lý, khai thác quỹ nhà, đất; tổ chức xác định, trình thẩm định, phê duyệt giá đất, quyết định giá bán tài sản gắn liền với đất, đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Chỉ đạo, hướng dẫn trong việc thẩm định hồ sơ về giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

c) Chỉ đạo, hướng dẫn việc thực hiện đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chỉnh lý, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với thửa đất bị thu hồi) theo thẩm quyền.

d) Thực hiện công tác quản lý, chỉ đạo, thẩm định hồ sơ và phối hợp liên quan khác theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định.

2. Trách nhiệm của các Sở: Tài chính, Xây dựng và cơ quan, đơn vị khác có liên quan.

a) Thực hiện công tác quản lý, chỉ đạo; hướng dẫn và thẩm định các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định.

b) Chỉ đạo việc thực hiện cung cấp các thông tin được đề nghị phối hợp, bảo đảm nội dung, cơ sở để thực hiện và kịp thời.

c) Phối hợp trong quá trình thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng có liên quan đến lĩnh vực ngành thuộc chức năng, thẩm quyền của cơ quan mình đúng quy định.

d) Phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện các chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao theo quy định pháp luật.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện xác nhận nguồn gốc đất đai, tài sản của người bị thu hồi; chịu trách nhiệm về những số liệu, hồ sơ do mình xác minh, cung cấp; phối hợp việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất, giải phóng mặt bằng.

b) Mời đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và chỉ đạo các tổ chức đoàn thể thực hiện việc giám sát, công tác tuyên truyền, vận động thuyết phục trong việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất.

c) Thực hiện công tác quản lý, chỉ đạo và phối hợp liên quan khác thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân được quy định.

4. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Chịu trách nhiệm về việc cung cấp thông tin, nội dung đề nghị phối hợp đầy đủ, rõ ràng, kịp thời; bảo đảm phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan, đơn vị được đề nghị phối hợp.

b) Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất; công tác quản lý và khai thác quỹ nhà, đất; đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư hoặc khu đất đấu giá; đấu giá quyền sử dụng đất khi được cấp có thẩm quyền giao và các nhiệm vụ khác đúng theo trình tự quy định pháp luật.

c) Kịp thời tổng hợp, báo cáo những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình phối hợp thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm Phát triển quỹ đất, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

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

Điều 6. Phối hợp trong việc xây dựng và thực hiện kế hoạch thu hồi đất

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ, điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật số 31/2024/QH15 rà soát, xem xét các căn cứ, điều kiện thu hồi đất để xây dựng kế hoạch thu hồi đất gồm các nội dung được quy định tại Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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.

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

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức tuyên truyền mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, vận động các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện theo đúng quy định pháp luật; ban hành kế hoạch thu hồi đất.

b) Cung cấp các văn bản pháp lý xác định chỉ giới hành lang an toàn đường bộ, chỉ giới xây dựng; quy hoạch đô thị được phê duyệt.

c) Xác nhận các trường hợp có diện tích đất rừng, hiện trạng rừng và diện tích nuôi trồng thủy hải sản; hướng dẫn các thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng (nếu có).

d) Chủ trì, phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến; thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; đề cử người đại diện các hộ dân có đất thu hồi tham gia quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân thành phố.

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

3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan

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

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

c) Các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

Điều 7. Phối hợp trong việc ban hành thông báo thu hồi đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã lập danh sách các trường hợp có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có); phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã xây dựng dự thảo thông báo thu hồi đất (theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã).

2. Cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra hồ sơ và tham mưu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chủ trì thực hiện các nội dung tại điểm b khoản 2 Điều 87 Luật số 31/2024/QH15.

4. Các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

Điều 8. Phối hợp trong xác định giá đất cụ thể

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp cung cấp hồ sơ và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để làm cơ sở xác định giá đất cụ thể.

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

Điều 9. Phối hợp trong 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 nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ đầu tư thực hiện dự án, đại diện thôn/tổ dân phố nơi thu hồi đất cử đại diện tham gia việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

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

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

d) Phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật số 31/2024/QH15 trong trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm.

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

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Có văn bản cử người tham gia và gửi về Trung tâm phát triển quỹ đất;

b) Chỉ đạo các đơn vị, cá nhân có liên quan phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và chủ đầu tư thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Kịp thời tuyên truyền, vận động các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường, xã phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

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

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

e) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp nơi có đất thu hồi và Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện các nội dung theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật số 31/2024/QH15 trong trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

3. Các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

Điều 10. Phối hợp trong việc ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm ban hành văn bản và chuyển hồ sơ đề Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi rà soát, đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) không phối hợp thực hiện công tác kiểm đếm hoặc không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc sau khi đã vận động, thuyết phục. Tham gia cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm tham mưu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và các đơn vị liên quan thực hiện các nội dung theo quy định tại Điều 88 Luật số 31/2024/QH15 và Điều 36, Điều 37 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan Công an cấp xã, Trung tâm Phát triển quỹ đất và các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm tham gia cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

Điều 11. Phối hợp trong việc xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

Trung tâm Phát triển quỹ đất có văn bản (kèm theo hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm

a) Theo dõi, đôn đốc, chỉ đạo các đơn vị, cá nhân trực thuộc và đề nghị các cơ quan khác có liên quan thẩm tra các nội dung điều tra, xác định của Ủy ban nhân dân cấp xã; có văn bản trả lời cụ thể đối với từng hộ gia đình, cá nhân để Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Chủ động phối hợp Văn phòng đăng ký đất đai thẩm tra, các nội dung điều tra, xác định về đất đai.

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

d) Thẩm tra các nội dung điều tra, xác nhận về cây trồng, con giống, vật nuôi.

đ) Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai, hồ sơ xây dựng xác định các điều kiện về bồi thường; kiểm tra, xác nhận pháp lý nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề và gửi kết quả về Trung tâm Phát triển quỹ đất.

3. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai

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

4. Các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

Điều 12. Phối hợp trong việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm

a) Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 87 Luật số 31/2024/QH15, Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thẩm định và khoản 1 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

b) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thông qua theo các quy định tại khoản 3 Điều 87 Luật số 31/2024/QH15, Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và khoản 1 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

c) Chủ động đề xuất phương án giải quyết khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, báo cáo cấp thẩm quyền để kịp thời chỉ đạo, giải quyết.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các nội dung quy định tại điểm a khoản 3 Điều 87 Luật số 31/2024/QH15.

Điều 13. Phối hợp trong việc thực hiện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm

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

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

c) Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm gửi thông báo nhận tiền đến người có đất thu hồi, niêm yết công khai thông báo nhận tiền tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư

d) Tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi theo Điều 94 Luật số 31/2024/QH15 và khoản 8 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

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

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm

a) Chỉ đạo các đơn vị, cá nhân trực thuộc và đề nghị các cơ quan liên quan phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Phối hợp niêm yết công khai thông báo nhận tiền tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư. Phối hợp tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi.

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

Điều 14. Phối hợp trong việc thực hiện vận động, thuyết phục người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

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

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định.

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

Điều 15. Phối hợp trong việc ban hành quyết định thu hồi đất và thực hiện quyết định thu hồi đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm

a) Căn cứ theo khoản 5 Điều 87 Luật số 31/2024/QH15 và khoản 4 Điều 3 Nghị quyết số 254/QH15, đề xuất các trường hợp đủ điều kiện ban hành quyết định thu hồi đất chuyển cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất.

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

c) Tiếp nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của các hộ gia đình, cá nhân đã chấp hành quyết định thu hồi đất, bàn giao mặt bằng để giao cho Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các trình tự theo quy định.

d) Quản lý đất đã được thu hồi theo quy định tại Điều 78, Điều 79 Luật số 31/2024/QH15 mà chưa giao đất, cho thuê đất sử dụng tại khu vực đô thị.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm

a) Chỉ đạo đơn vị, cá nhân trực thuộc xem xét, thẩm tra, đề xuất các trường hợp đủ điều kiện ban hành quyết định thu hồi đất từ Trung tâm Phát triển quỹ đất, tham mưu trình Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành Quyết định thu hồi đất.

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

c) Quản lý đất đã được thu hồi theo quy định tại Điều 78, Điều 79 Luật số 31/2024/QH15 mà chưa giao đất, cho thuê đất sử dụng tại khu vực nông thôn.

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

Điều 16. Phối hợp cưỡng chế thu hồi đất trong trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không bàn giao đất cho Tổ chức phát triển quỹ đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã vận động, thuyết phục hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi bàn giao đất. Tham gia thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm

a) Chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai tham mưu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp nơi có đất thu hồi và Trung tâm Phát triển quỹ đất vận động, thuyết phục hộ gia đình, cá nhân 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất; việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành theo quy định và phải được thể hiện bằng văn bản.

Chương III

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

Điều 17. Trách nhiệm phối hợp trong công tác quản lý quỹ đất quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật số 31/2024/QH15

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

Là cơ quan chủ trì có trách nhiệm rà soát quỹ đất đang quản lý, xây dựng kế hoạch, biện pháp quản lý, bảo vệ quỹ đất, tổ chức thực hiện công tác quản lý quỹ đất theo quy định pháp luật. Quản lý, bảo vệ quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) đúng ranh giới, diện tích, không để lấn đất, chiếm đất, mất mát tài sản gắn liền với đất; ngăn chặn, xử lý tình trạng đổ bỏ rác thải, xả bần tại các khu đất gây ô nhiễm môi trường; khôi phục ranh giới, mốc giới trong trường hợp mất, hư hỏng; thực hiện chức năng quản lý tại địa phương, thuê đơn vị (hoặc cá nhân) cung cấp dịch vụ bảo vệ quỹ đất.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

Thực hiện công tác quản lý, chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Trung tâm Phát triển quỹ đất trong công tác quản lý, bảo vệ quỹ đất theo thẩm quyền quy định.

3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan

Công an cấp xã; đơn vị (hoặc cá nhân) cung cấp dịch vụ bảo vệ và các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

Điều 18. Trách nhiệm phối hợp trong công tác lập và thực hiện dự án tạo quỹ đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Lập dự án đầu tư tạo quỹ đất

a) Việc lập, điều chỉnh cục bộ hoặc tổng thể quy hoạch đô thị để xác định khu vực dự án vùng phụ cận các điểm kết nối giao thông và các tuyến giao thông có tiềm năng phát triển; khu vực dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị, khu vực dự án khu dân cư nông thôn.

- Cơ quan, đơn vị chủ trì: Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan, đơn vị phối hợp: Trung tâm Phát triển quỹ đất; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Xây dựng; Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ.

b) Việc thu thập thông tin sơ bộ vị trí, ranh giới, diện tích đất thu hồi quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng đối với: Dự án vùng phụ cận các điểm kết nối giao thông và các tuyến giao thông tiềm năng phát triển; Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng hỗn hợp, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; Dự án khu dân cư nông thôn để bố trí tái định cư đã được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị, đồ án thiết kế đô thị riêng, quy hoạch sử dụng đất.

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì tổ chức thực hiện việc thu thập thông tin sơ bộ vị trí, ranh giới, diện tích đất thu hồi liên quan dự án đầu tư.

- Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Tài chính; Sở Xây dựng; Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

c) Việc lập, thẩm định báo cáo đề xuất dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình chấp thuận ghi vốn đầu tư công quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 27 Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15.

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì trong việc lập, đề xuất dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo trình tự quy định.

- Trách nhiệm của Sở Tài chính: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, thẩm định dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (các dự án không có cấu phần xây dựng theo quy định của pháp luật về đầu tư công) trình chấp thuận ghi vốn đầu tư công theo trình tự quy định pháp luật.

- Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Xây dựng; Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố và cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

d) Việc lập, thẩm định trình quyết định chủ trương đầu tư công đối với dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại Điều 25, Điều 27 và Điều 28 Luật số 58/2024/QH15.

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì, lập hồ sơ đề cấp thẩm quyền xem xét thẩm định, trình quyết định chủ trương đầu tư công đối với dự án theo trình tự quy định.

- Trách nhiệm của Hội đồng thẩm định (cơ quan thường trực là Sở Tài chính theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao): Thẩm định, trình cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư công đối với dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật.

- Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố và cơ quan, đơn vị liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất (hoặc Sở Tài chính) thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

đ) Việc lập, trình phê duyệt danh mục dự án thu hồi đất quy định tại Điều 72 Luật số 31/2024/QH15.

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Thực hiện thủ tục đăng ký danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất (kèm theo các hồ sơ có liên quan theo quy định) gửi Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, tổng hợp.

- Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã: Rà soát, tổng hợp nhu cầu đăng ký danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất của các cơ quan, đơn vị (trong đó gồm có Trung tâm Phát triển quỹ đất) các dự án trên địa bàn và có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường: Căn cứ văn bản đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện phối hợp các cơ quan, đơn vị kiểm tra rà soát, tổng hợp tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố xem xét.

- Trách nhiệm của Sở Tài chính; Sở Xây dựng; Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố và cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất, Sở Nông nghiệp và Môi trường thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

e) Việc lập, thẩm định trình quyết định dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại Điều 25, Điều 27 và Điều 28 Luật số 58/2024/QH15.

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì lập hồ sơ dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình Hội đồng thẩm định dự án thành phố thẩm định, trình quyết định dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Trách nhiệm của Sở Xây dựng; Sở Tài chính; Sở Nông nghiệp và Môi trường và cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

2. Tổ chức triển khai quyết định dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Thực hiện theo quy định tại Chương II Quy chế này.

Điều 19. Trách nhiệm phối hợp trong tổ chức thực hiện việc đầu tư xây dựng tạo lập và phát triển quỹ đất tái định cư để phục vụ Nhà nước thu hồi đất vì phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố Huế (gồm: thực hiện dự án xây dựng hạ tầng từ quỹ đất tạo lập để đấu giá quyền sử dụng đất; thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng; thực hiện dự án khu dân cư nông thôn để bố trí tái định cư).

1. Thực hiện công tác tạo quỹ đất: Nội dung thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2, Điều 18 Quy chế này.

2. Lập dự án đầu tư xây dựng

a) Giai đoạn chuẩn bị dự án

a1) Việc khảo sát xây dựng

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì trong việc lập hồ sơ khảo sát xây dựng dự án đầu tư báo cáo cấp thẩm quyền xem xét theo trình tự quy định.

- Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

a2) Việc lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì, lập hồ sơ báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án.

- Trách nhiệm của Hội đồng thẩm định (Sở Tài chính là cơ quan thường trực): Thẩm định, trình cấp thẩm quyền phê duyệt báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án theo trình tự quy định.

- Trách nhiệm của Sở Xây dựng; Sở Tài chính; Sở Nông nghiệp và Môi trường và cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

a3) Việc lập thủ tục giá trị vốn đầu tư và tổ chức thực hiện

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì, lập thủ tục giá trị vốn đầu tư và tổ chức thực hiện theo trình tự quy định.

- Trách nhiệm của Sở Tài chính: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, trình cấp thẩm quyền bố trí vốn đầu tư dự án theo quy định pháp luật.

- Trách nhiệm của Kho bạc Nhà nước Khu vực XIII - Phòng Nghiệp vụ 2 và cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

a4) Việc lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì, chuẩn bị hồ sơ, tài liệu trong trình tự, thủ tục lập Quy hoạch chi tiết xây dựng đối với dự án đầu tư.

- Trách nhiệm của Sở Xây dựng: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, thẩm định và trình cấp thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng theo phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố Huế.

- Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

a5) Việc lập, thẩm định, quyết định phê duyệt kết quả đánh giá tác động môi trường

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì, lập hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư (hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất được thuê đơn vị tư vấn lập báo cáo).

- Trách nhiệm của Hội đồng thẩm định: Thẩm định báo cáo tác động môi trường của dự án đầu tư, làm cơ sở trình Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt theo trình tự quy định.

- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

a6) Việc lập, thẩm định, duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì, lập hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng trình cấp thẩm quyền xem xét theo quy định.

- Trách nhiệm của Sở Xây dựng: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo phân công công tác thẩm định trên địa bàn thành phố Huế, trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Trách nhiệm của Sở Tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

a7) Việc thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án.

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất là cơ quan chủ trì thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án.

- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

b) Giai đoạn thực hiện dự án

b1) Việc chuẩn bị mặt bằng xây dựng, rà, phá bom mìn (nếu có) và khảo sát xây dựng.

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì chuẩn bị mặt bằng xây dựng, rà, phá bom mìn (nếu có) và khảo sát xây dựng dự án.

- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

b2) Việc lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế dự toán xây dựng

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì lập hồ sơ thiết kế dự toán xây dựng dự án báo cáo cấp thẩm quyền xem xét theo trình tự quy định.

- Trách nhiệm của Sở Xây dựng: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, thẩm định hồ sơ thiết kế dự toán xây dựng dự án đầu tư, trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo trình tự quy định.

- Trách nhiệm của Sở Tài chính; Công an thành phố và cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

b3) Việc lựa chọn nhà thầu và ký hợp đồng xây dựng

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì thực hiện trình tự, thủ tục trong việc lựa chọn nhà thầu và ký hợp đồng xây dựng.

- Trách nhiệm của Sở Tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

b4) Việc tổ chức thực hiện dự án đến khi nghiệm thu hoàn thành, bàn giao công trình đưa vào sử dụng và các công việc cần thiết khác.

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì tổ chức thực hiện dự án đến khi nghiệm thu hoàn thành, bàn giao công trình đưa vào sử dụng và các công việc cần thiết khác.

- Trách nhiệm của Sở Xây dựng; Sở Tài chính; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Công an thành phố và cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

c) Giai đoạn kết thúc dự án (quyết toán hợp đồng xây dựng, quyết toán dự án hoàn thành, xác nhận hoàn thành công trình, bảo hành công trình xây dựng, bàn giao các hồ sơ liên quan và các công việc cần thiết khác).

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Chủ trì tổ chức thực hiện quyết toán hợp đồng xây dựng, quyết toán dự án hoàn thành, xác nhận hoàn thành công trình, bảo hành công trình xây dựng, bàn giao các hồ sơ liên quan và các công việc cần thiết khác.

- Trách nhiệm của Sở Xây dựng; Sở Tài chính; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Công an thành phố và cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

Điều 20. Trách nhiệm phối hợp trong công tác tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

1. Chuẩn bị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hàng năm

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan lập, trình, cung cấp thông tin để đăng tải trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, Cổng thông tin điện tử thành phố, Trang thông tin giao dịch bất động sản (batdongsan.hue.gov.vn), Trang thông tin điện tử Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan.

- Trách nhiệm của Cổng thông tin điện tử thành phố, Trang thông tin điện tử Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan: Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện đăng tải thông tin về Danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hàng năm theo trình tự quy định.

- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

b) Việc lập quy hoạch chi tiết 1/500 đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, thu nhập thông tin quy hoạch.

b1) Trường hợp đấu giá quỹ đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì lập quy hoạch chi tiết 1/500 đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, thu thập thông tin quy hoạch, làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền nơi có đất để thực hiện dự án phê duyệt theo quy định (trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện).

- Trách nhiệm của Sở Xây dựng; Sở Nông Nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

b2) Trường hợp đấu giá quỹ đất không thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Làm văn bản đề nghị Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp có liên quan cung cấp thông tin quy hoạch liên quan dự án đầu tư để thực hiện lập quy hoạch chi tiết theo trình tự.

- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

c) Việc lập, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan đầu mối chuẩn bị hồ sơ, tài liệu để Sở Xây dựng thực hiện các trình tự, thủ tục lập hồ sơ trình cấp thẩm quyền xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư.

- Trách nhiệm của Sở Tài chính: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, thẩm định hồ sơ dự án và trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

- Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp có liên quan và cơ quan đơn vị liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

d) Việc lập, thẩm định, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình các cấp thẩm quyền xem xét theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 229 của Luật số 31/2024/QH15.

- Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt đối với trường hợp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quy định tại điểm b khoản 4 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

- Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (Phòng Kinh tế) thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt đối với trường hợp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai).

- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

đ) Việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 33, Điều 34 và Điều 35 Nghị định 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chuẩn bị, cung cấp hồ sơ cho cơ quan quản lý đất đai phục vụ cho việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn, là cơ quan chủ trì trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trực thuộc thành phố để thẩm định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt đối với trường hợp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quy định tại điểm b khoản 4 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (Phòng Kinh tế) xác định, gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trực thuộc thẩm định và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt đối với trường hợp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

e) Việc lập, thẩm định, trình cơ quan có thẩm quyền Quyết định đấu giá

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan chủ trì lập hồ sơ, tài liệu để trình các cấp xem xét thẩm định, quyết định đấu giá Quyền sử dụng đất.

- Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn, thẩm định và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đấu giá đối với trường hợp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quy định tại điểm b khoản 4 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

- Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (Phòng Kinh tế) kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đấu giá đối với trường hợp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

2. Tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

Việc tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn chủ trì, tổ chức thực hiện theo trình tự quy định.

a) Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Giám sát quá trình tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Tư pháp; Sở Tài chính; Sở Xây dựng; Thuế thành phố; Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Công an thành phố; Thanh tra thành phố; Ủy ban nhân dân cấp có liên quan và cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố (cơ quan đầu mối) thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

3. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

a) Việc lập hồ sơ, trình cấp thẩm quyền ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan đầu mối lập hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (Phòng Kinh tế): Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn, thẩm định hồ sơ và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 4 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Trách nhiệm của Tổ chức đấu giá tài sản và cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

b) Thực hiện kê khai nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các quyền nghĩa vụ tài chính có liên quan

- Trách nhiệm của Thuế thành phố; Thuế cơ sở trực thuộc và cơ quan, đơn vị liên quan: Phối hợp thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

c) Việc thông báo và thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Trách nhiệm của Thuế thành phố; Thuế cơ sở trực thuộc: Ban hành Thông báo cho người trúng đấu giá về việc thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan.

- Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Trung tâm Phát triển quỹ đất và cơ quan đơn vị liên quan thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định.

4. Tham mưu ban hành Quyết định hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư là cá nhân không thành lập tổ chức kinh tế theo quy định).

- Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai: Trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (sau khi nhận Thông báo về việc chậm hoặc không nộp tiền sử dụng đất của Thuế thành phố Huế, Thông báo về việc không thành lập tổ chức kinh tế của cơ quan đăng ký kinh doanh thành phố).

- Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất, Thuế thành phố, cơ quan đăng ký kinh doanh, Ủy ban nhân dân cấp có liên quan: Thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định.

5. Tham mưu ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất; ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

a) Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất: Là cơ quan đầu mối chuẩn bị hồ sơ, tài liệu liên quan gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định, ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị/Phòng Kinh tế: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định, thực hiện các thủ tục liên quan, ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định đối với trường hợp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

c) Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố; người trúng đấu giá quyền sử dụng đất và cơ quan đơn vị khác có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất (cơ quan đầu mối) thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

6. Bàn giao đất trên thực địa, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Trách nhiệm của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai: Chủ trì bàn giao đất trên thực địa, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp có liên quan, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất và cơ quan đơn vị khác có liên quan: Thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định.

Điều 21. Trách nhiệm phối hợp trong công tác lập danh mục và tổ chức cho thuê ngắn hạn các khu đất, thửa đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Chủ trì, lập danh mục và xây dựng phương án cho thuê ngắn hạn cho từng khu đất, thửa đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất.

b) Tổ chức thực hiện cho thuê ngắn hạn các khu đất, thửa đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất đúng theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố về trình tự, thủ tục cho thuê đất ngắn hạn.

2. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Tài chính; Cơ quan Thuế; Ủy ban nhân dân cấp xã; Công an xã, phường và các cơ quan, đơn vị có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

Điều 22. Trách nhiệm phối hợp trong công tác liên doanh, liên kết, hợp tác với các tổ chức kinh tế, cá nhân để thực hiện nghĩa vụ được giao theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Chủ trì, xây dựng đề án liên doanh, liên kết, hợp tác với các tổ chức kinh tế, cá nhân trình cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

b) Thực hiện liên doanh, liên kết, hợp tác với các tổ chức kinh tế, cá nhân phải bảo đảm phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và theo đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan: Phối hợp chặt chẽ theo văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định của cơ quan được đề nghị phối hợp.

Điều 23. Trách nhiệm phối hợp trong công tác quản lý vận hành nhà ở thuộc tài sản công

1. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Thực hiện quản lý vận hành nhà ở thuộc tài sản công theo quy định tại khoản 5 Điều 125 của Luật số 27/2023/QH15.

b) Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của đơn vị quản lý vận hành nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

c) Thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến quản lý vận hành nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

d) Phối hợp với chính quyền địa phương quản lý các đối tượng đang sử dụng nhà ở thuộc tài sản công.

đ) Thực hiện ký kết hợp đồng thuê, thuê mua, mua nhà ở thuộc tài sản công theo quy định của pháp luật nhà ở và pháp luật khác có liên quan. Đồng thời, theo dõi hợp đồng thuê, thuê mua nhà ở, thường xuyên kiểm tra việc sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công bảo đảm hiệu quả, đúng mục đích, đúng quy định. Kịp thời, đề xuất thu hồi các trường hợp vi phạm theo quy định tại Điều 127 Luật số 27/2023/QH15.

e) Báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Xây dựng về các vấn đề phát sinh trong quá trình quản lý vận hành nhà ở.

2. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố theo quy định của pháp luật về nhà ở.

b) Tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành hoặc sửa đổi các quy định về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc tài sản công.

c) Phối hợp giải quyết các vướng mắc, khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà ở thuộc tài sản công

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, phường:

a) Giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàn.

b) Phối hợp xử lý các hành vi vi phạm theo thẩm quyền.

c) Hỗ trợ trong công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật liên quan đến nhà ở thuộc tài sản công.

Chương IV

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP TRONG THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ ĐẤT LÀ TÀI SẢN CÔNG

Điều 24. Lập, điều chỉnh và thực hiện Phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà đất.

1. Trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất: Kê khai, đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý đối với các cơ sở nhà đất đang quản lý, sử dụng báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền lập, điều chỉnh phương án sắp xếp lại,

xử lý để trình phê duyệt. Triển khai thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất được phê duyệt.

2. Trách nhiệm của Sở Tài chính: Lập, điều chỉnh trình phê duyệt Phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà đất. Thực hiện các thủ tục hành chính liên quan tham mưu ban hành các Quyết định để thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất được phê duyệt.

Điều 25. Xử lý tài sản gắn liền với đất với nhà, đất là tài sản công được chuyển giao quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật đất đai.

1. Trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất: Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định việc bán hoặc phá dỡ, hủy bỏ tài sản (là tài sản công) gắn liền với đất trước khi tổ chức giao đất, cho thuê đất. Trường hợp bán tài sản gắn liền đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất xác định giá bán, trình Sở Nông nghiệp và Môi trường quyết định. Trường hợp tháo dỡ, hủy bỏ, Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện phá dỡ, hủy bỏ và xử lý vật tư, vật liệu thu hồi.

2. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường: Tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định việc bán hoặc phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất. Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất, Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, quyết định giá bán tài sản sau khi nhận đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất. Trường hợp phá dỡ, hủy bỏ, Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện.

Điều 26. Quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở.

1. Trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất

a) Quản lý, sử dụng và khai thác bảo đảm hiệu quả, công khai, minh bạch, giải quyết nhu cầu về nhà, đất phục vụ nhiệm vụ phát triển kinh tế, xã hội.

b) Lập, điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch quản lý, khai thác nhà đất hàng năm và thực hiện các thủ tục để quản lý, khai thác cho thuê nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác.

c) Xác định đơn giá cho thuê nhà, đất; hạch toán giá trị tài sản, quản lý thu, chi theo dõi nhà, đất cho thuê theo quy định.

d) Thực hiện bố trí nhà, đất cho cơ quan, đơn vị, tổ chức sử dụng tạm thời trên cơ sở Quyết định bố trí nhà, đất sử dụng tạm thời của Ủy ban nhân dân thành phố.

đ) Thực hiện bảo trì, cải tạo, sửa chữa, xây dựng mới, nâng cấp, mở rộng nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất tại nhà, đất cho thuê theo quy định.

2. Trách nhiệm của Sở Tài chính

a) Tham mưu giao nhà đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, khai thác.

b) Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định Kế hoạch quản lý, khai thác nhà đất, bảng giá cho thuê nhà đối với nhà, đất được giao để cho thuê trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt.

c) Tham mưu bố trí nhà, đất sử dụng tạm thời cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức sử dụng tạm thời.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, phường, cơ quan tổ chức, đơn vị được bố trí nhà đất sử dụng tạm thời

a) Giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở trên địa bàn.

b) Phối hợp xử lý các hành vi vi phạm đối với nhà, đất cho thuê theo thẩm quyền.

c) Cơ quan tổ chức, đơn vị được bố trí nhà đất sử dụng tạm thời sử dụng theo đúng nguyên trạng, việc sửa chữa trước khi đưa vào sử dụng thực hiện theo quy định.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 27. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Thủ trưởng các sở, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quy chế này.

2. Thời gian thực hiện các nội dung tại Quy chế theo quy định của pháp luật. Trường hợp các cơ quan, đơn vị được yêu cầu phối hợp nhưng không thực hiện hoặc không có ý kiến trả lời bằng văn bản trong thời hạn yêu cầu, làm chậm trễ gây ảnh hưởng đến tiến độ công tác tham mưu, giao cơ quan, đơn vị chủ trì báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để có hình thức xử lý phù hợp. Đồng thời gửi Sở Nội vụ để tổng hợp, làm cơ sở đánh giá xếp loại chỉ số cải cách hành chính và mức độ hoàn thành nhiệm vụ của Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, cơ quan, đơn vị thông tin bằng văn bản gửi về Trung tâm Phát triển quỹ đất để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.