ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1400 /UBND-KT V/v thực hiện giao đất, cho thuê đất theo tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 4 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn tỉnh	*Lạng Sơn, ngày 26 tháng 9 năm 2024*

Kính gửi:
- Các sở, ban, ngành;
- Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023, Luật kinh doanh bất động sản năm 2023 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 và các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành các Công văn: số 1071/UBND-KT ngày 01/8/2024 về việc triển khai, thực hiện Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn tỉnh; số 1190/UBND-KT ngày 20/8/2024 về việc tập trung đẩy nhanh tiến độ GPMB, giải quyết khó khăn, vướng mắc các dự án thu tiền sử dụng đất để chỉ đạo các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố phổ biến, quán triệt và tổ chức thực hiện nghiêm túc Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định thi hành Luật. Đối với nội dung thực hiện giao đất, cho thuê đất theo tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo khoản 4, Điều 116 Luật Đất đai năm 2024, Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn thực hiện như sau:

1. Về thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư

Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2024:

- Trường hợp dự án đầu tư có phân kỳ tiến độ sử dụng đất được xác định trong văn bản chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư thì thu hồi đất theo tiến độ phân kỳ của dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 80 Luật Đất đai năm 2024.

- Trường hợp dự án đầu tư có phân tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng theo tiến độ đó.

Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố chỉ đạo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ động phối hợp với chủ đầu tư dự án trên địa bàn rà soát, xây dựng Kế hoạch thu hồi đất theo quy định tại Điều 28 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; trong đó nội dung Kế hoạch thu hồi đất phải xác định rõ tiến độ giải phóng mặt bằng *(tiến độ giải phóng mặt bằng phải phù hợp với dự án đầu tư, phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng; liền khoảnh,*

vận hành khai thác độc lập, bảo đảm cung cấp đầy đủ các dịch vụ: cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom chất thải, xử lý rác thải) để bảo đảm việc thu hồi đất, đầu tư xây dựng[1].

Sau khi hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án hoặc theo Kế hoạch giải phóng mặt bằng của dự án, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập báo cáo kết quả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi Ủy ban nhân dân tỉnh. Nhà đầu tư lập hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, nộp tại Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2. Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm chỉ đạo và tổ chức 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 phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 86 Luật Đất đai năm 2024 làm cơ sở thu hồi đất thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn, trong đó tập trung chỉ đạo:

- Nghiên cứu kỹ quy định chuyển tiếp về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 254 Luật Đất đai[2]; Điều 31 Nghị định 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; khoản 14 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và Công văn số 1054/UBND-KT ngày 31/7/2024 của UBND tỉnh về việc thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh khi Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

- Thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai năm 2024, trong đó chú ý thực hiện đúng các quy định về: Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi. Thông báo thu hồi đất. Thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm. Lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

- Thực hiện đúng nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 91 Luật Đất đai năm 2024, trong đó lưu ý

---

[1] Việc thu hồi đất, bàn giao mặt bằng từng phần theo tiến độ giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 107 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 *(được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020)*

[2] Điều 254 Luật Đất đai quy định chuyển tiếp: Đối với các trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/8/2024 thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt. Đối với các trường hợp trước ngày 01/8/2024 chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và việc bố trí tái định cư phải được hoàn thành trước khi có quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 6 Điều 91 và Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

- Rà soát việc bồi thường bằng đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 96, Điều 98, Điều 99 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

- Báo cáo khó khăn, vướng mắc và đề xuất giải pháp thực hiện các trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với từng dự án.

3. Về giao đất, cho thuê đất

Trên có sở báo cáo kết quả bồi thường, hỗ trợ, tái định của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất do Nhà đầu tư lập, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng các cơ quan liên quan xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho Nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024.

Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 49 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại 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.

4. Về giá đất tính tiền sử dụng đất

Về giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 160 Luật Đất đai năm 2024; việc giảm và đối trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) thực hiện theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Việc tính tiền sử dụng đất, xử lý kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo từng quyết định giao đất theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

5. Các sở, ban, ngành:

5.1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tham mưu lập danh mục công trình, dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất có diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện theo quy định tại Điều 50 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

- Trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Nhà đầu tư thực hiện dự án khi có báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp huyện về

kết quả bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phân kỳ tiến độ sử dụng đất hoặc theo tiến độ giải phóng mặt bằng của dự án.

5.2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Khẩn trương hoàn thành việc tham mưu xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

- Tiếp tục tham mưu thực hiện nhiệm vụ được giao tại Công văn số 1071/UBND-KT ngày 01/8/2024, hướng dẫn, đề xuất thực hiện phân kỳ tiến độ của dự án đầu tư làm cơ sở cho việc thu hồi đất, quyết định giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 80 và khoản 4 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024.

Đối với các dự án chưa chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xem xét quy mô, tính chất của dự án để thực hiện phân kỳ tiến độ dự án đầu tư, đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng; liền khoảnh, vận hành khai thác độc lập, bảo đảm cung cấp đầy đủ các dịch vụ: cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom chất thải, xử lý rác thải theo quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường.

5.3. Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp Phát triển nông thôn, Tài chính khẩn trương hoàn thành việc tham mưu xây dựng Văn bản thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành được giao trong Luật Đất đai năm 2024 theo nhiệm vụ tại Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 26/4/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Công văn số 3703/VP-KT ngày 19/7/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tham mưu xây dựng Quyết định của UBND tỉnh quy định chi tiết các nội dung được giao tại Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

Uỷ ban nhân dân tỉnh yêu cầu các cơ quan, đơn vị liên quan nghiêm túc thực hiện. Trong quá trình triển khai, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các sở, ban, ngành và Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố kịp thời phản ánh, đề xuất giải pháp tháo gỡ gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Uỷ ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- C, PVP UBND tỉnh, Phòng TH, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT (NNT).

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Lương Trọng Quỳnh