UBND THÀNH PHỐ BIÊN HÒA **TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4546 /KH-TTPTQĐ	*Biên Hòa, ngày 08 tháng 11 năm 2024*

KẾ HOẠCH
Thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị Hiệp Hòa tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa.

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

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

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

Trên cơ sở hồ sơ pháp lý dự án Khu đô thị Hiệp Hòa tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa (viết tắt là Dự án) được gửi kèm theo Văn bản số Số 01/2024/CV-PDN ngày 08/11/2024 của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mặt trời (Doanh nghiệp dự án) và căn cứ, điều kiện thu hồi đất tại Khoản 27 Điều 79, Điều 80 Luật Đất đai và Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa xây dựng Kế hoạch thu hồi đất để thực hiện dự án, cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN GIỚI THIỆU TÓM TẮT VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Khu Đô thị Hiệp Hòa.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mặt trời. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3603988089 cấp lần đầu ngày 22/10/2024 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp. Địa chỉ trụ sở: 1080 – PG1 – 05 Phạm Văn Thuận, Khu phố 2, Phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

3. Địa điểm thực hiện Dự án: Phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa.

4. Diện tích thu hồi để thực hiện Dự án: Khoảng 290,48ha (theo Sơ đồ vị trí khu đất số 4126/2024, tỷ lệ 1:5000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai lập ngày 24/10/2024) theo Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 (ký cấp lần đầu) và Quyết định số 2719/QĐ-UBND ngày 11/9/2024 (ký cấp lần đầu) của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà

đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Hiệp Hòa tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa.

Phần diện tích thu hồi nêu trên không bao gồm diện tích 15.641m^2 đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật 03 tuyến đường xung quanh dự án Trung tâm thương mại tại phường Hiệp Hòa theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1919/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 (ký cấp lần đầu) của UBND tỉnh Đồng Nai và do Nhà đầu tư được chấp thuận tại Quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 (ký cấp lần đầu) của UBND tỉnh Đồng Nai chịu trách nhiệm thực hiện.

5. Mục tiêu Dự án: Đầu tư xây dựng hình thành khu Đô thị, khu phức hợp dịch vụ mới, mật độ thấp khang trang, hiện đại, hài hòa với thiên nhiên, đồng thời hướng đến phát triển khu du lịch bền vững, kết hợp đa dạng các loại hình nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ phục vụ du lịch, biệt thự sinh thái, dịch vụ công cộng... bố trí hài hòa các loại hình đảm bảo các hoạt động diễn ra cả ngày lẫn đêm, hình thành dãy phố thương mại sầm uất đáp ứng nhu cầu ở, kết hợp kinh doanh thương mại, dịch vụ, lưu trú... đồng thời phát triển kinh tế khu vực thông qua các hoạt động thương mại, dịch vụ du lịch.

6. Tiến độ thực hiện Dự án:

6.1. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

Dự án dự kiến thực hiện tiến độ 12 năm kể từ khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, từ năm 2023 đến năm 2035; trong đó:

+ Từ quý II năm 2023 đến quý IV năm 2025: Hòan thành công tác giải phóng mặt bằng.

+ Từ quý IV năm 2025 đến Quý IV năm 2035: Hòan thành công tác đầu tư xây dựng, đưa vào kinh doanh vận hành toàn bộ dự án.

Trường hợp UBND tỉnh Đồng Nai có quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư về tiến độ thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật, thì tiến độ thu hồi đất để thực hiện Dự án tại kế hoạch này được cập nhật theo tiến độ được chấp thuận điều chỉnh nhưng không quá 36 tháng kể từ ngày UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định chấp thuận Nhà đầu tư dự án Khu đô thị Hiệp Hòa.

Việc phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần được thể hiện chi tiết tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và quyết định đầu tư xây dựng được phê duyệt theo quy định, trên cơ sở quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 được phê duyệt và phù hợp với tiến độ, thời gian thực hiện dự án.

Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ theo tiến độ thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định việc giao đất, cho thuê đất theo tiến độ của dự án đầu tư, tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định tại Khoản 4 Điều 116 Luật Đất đai.

6.2. Tiến độ thực hiện thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất để thực hiện Dự án:

Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất để thực hiện Dự án theo chủ trương được duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt và tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định tại Khoản 4 Điều 116 Luật Đất đai, trong đó: Triển khai thu hồi đất theo hướng Bắc – Nam, dọc theo tuyến đường Dự án xây dựng đường Trục trung tâm và dọc tuyến đường Đặng Văn Trơn trong phạm vi thực hiện của Dự án. Ưu tiên thực hiện thu hồi đất khu vực tái định cư để triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tái định cư, đảm bảo bố trí tái định cư cho người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở trong vùng dự án theo quy định tại Điều 110 Luật Đất đai.

7. Căn cứ pháp lý:

- Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, theo đó tại Phụ lục XIX: Khu đô thị Hiệp Hòa được phê duyệt phương án phát triển khu đô thị;

- Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 (ký cấp lần đầu) của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Hiệp Hòa tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 2719/QĐ-UBND ngày 11/9/2024 (ký cấp lần đầu) của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận Liên danh Công ty TNHH Lan Anh - Phú Quốc, Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt trời, Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long, Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời, Công ty TNHH Đầu tư Biển đẹp Phú Quốc là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Hiệp Hòa tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 3299/QĐ-UBND ngày 6/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 2719/QĐ-UBND ngày 11/9/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai; theo đó Doanh nghiệp dự án là Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mặt trời Đồng Nai do liên danh các Nhà đầu tư thành lập làm chủ đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Hiệp Hòa tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa có trách nhiệm thực hiện, kế thừa đầy đủ quyền và nghĩa vụ của liên danh các nhà đầu tư đối với dự án để triển khai các hoạt động đầu tư, xây dựng, kinh doanh, bàn giao đưa vào sử dụng, nghiệm thu, vận hành của dự án;

- Quyết định số 3518/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Biên Hòa, theo đó: dự án Khu đô thị Hiệp Hòa tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa (quy mô 293ha) thuộc Danh mục các dự án, công trình thực hiện trong năm 2024 của thành phố Biên Hòa tại Phụ lục III, số thứ tự 230.

- Văn bản số 12746/UBND-KTNS ngày 04/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao UBND thành phố Biên Hòa tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đối với dự án Khu đô thị Hiệp Hòa tại

phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa;

- Văn bản số 16950/UBND-KTN ngày 07/10/2024 của UBND thành phố về việc giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài chính – Kế hoạch và UBND phường Hiệp Hòa tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đối với dự án Khu đô thị Hiệp Hòa tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa;

- Dự án Khu Đô thị Hiệp Hòa thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc, công cộng được quy định tại Khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai: *"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 để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn;"* và đáp ứng căn cứ, điều kiện thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 80 Luật Đất đai để tạo quỹ đất cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án theo quy định pháp luật .

II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ, THU HỒI ĐẤT

Để đảm bảo tiến độ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng của Dự án trọng điểm của tỉnh, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất được triển khai theo từng đợt, đảm bảo quy trình khung được quy định tại Mục II Kế hoạch này, cụ thể như sau:

1. Việc tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Kế hoạch được UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt, UBND phường Hiệp Hòa chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Hiệp Hòa, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa và các cơ quan 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 theo quy định tại Khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024; thống nhất cử một người đại diện những người sử dụng đất có đất thu hồi tham gia để nắm các thông tin liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án.

2. Việc thông báo thu hồi đất

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Biên Hòa, Ủy ban nhân dân phường Hiệp Hòa và các đơn vị có liên quan rà soát, tổng hợp các thông tin phục vụ công tác thông báo thu hồi đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố ban hành Thông báo thu

hồi đất (Điểm a Khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai).

Hiệu lực Thông báo thu hồi đất là 12 tháng tính từ ngày ban hành Thông báo thu hồi đất và có thể được gia hạn theo tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật.

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo thu hồi đất, UBND phường Hiệp Hòa gửi Thông báo thu hồi đất 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 (nếu có). Thực hiện niêm yết thông báo thu hồi đất và Danh sách có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Điểm b Khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai).

- Trường hợp không liên lạc được, không gửi được thông báo thu hồi đất cho 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) thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa thực hiện thông báo trên 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 phường Hiệp Hòa, 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 thành phố Biên Hòa trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại (Điểm b Khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai).

3. Việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa tham mưu, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định thành lập Tổ công tác thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất để thực hiện Dự án, gồm các thành phần sau:

+ Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa là Tổ trưởng;

+ Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường;

+ Đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất thực hiện dự án;

+ Đại diện Phòng Quản lý Đô thị;

+ Đại diện Phòng Tài chính - Kế hoạch;

+ Đại diện Chủ đầu tư;

+ Đại diện Ủy ban nhân dân phường Hiệp Hòa;

+ Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Hiệp Hòa;

+ Đại diện khu phố nơi có đất thu hồi phường Hiệp Hòa;

+ Đại diện của những người có đất bị thu hồi đã được UBMTTQ Việt Nam

phường Hiệp Hòa giới thiệu.

- Sau khi thực hiện Thông báo thu hồi đất theo Mục II.2 và thành lập Tổ công tác thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất, Tổ công tác và người có đất thu hồi thực hiện công tác 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. Trường hợp có quy mô từ 50ha trở lên thì thời gian Hoàn thành không quá 60 ngày.

Trường hợp người đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND phường Hiệp Hòa chủ trì phối hợp với UBMTTQ Việt Nam phường Hiệp Hòa và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa thực hiện quy trình vận động, thuyết phục, kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại Điểm đ Khoản 2 Điều 87, Điều 88 Luật Đất đai và Điều 36, Điều 37 Nghị định 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ. Việc thực hiện tối đa không quá 40 ngày cho từng trường hợp.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, UBND phường Hiệp Hòa có trách nhiệm thành lập Hội đồng xác định nguồn gốc đất thu hồi, tài sản gắn liền với đất thu hồi và xét tái định cư, gồm các thành phần sau:

+ Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND phường là Chủ tịch Hội đồng;

+ Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBMTTQ Việt Nam phường Hiệp Hòa;

+ Công an phường Hiệp Hòa;

+ Công chức địa chính - xây dựng phường Hiệp Hòa;.

+ Công chức Tư pháp - hộ tịch phường Hiệp Hòa;.

+ Trưởng ban công tác mặt trận khu phố nơi có đất thu hồi.

+ Trưởng khu phố nơi có đất thu hồi.

+ Tổ trưởng Tổ dân phố nơi có đất thu hồi.

Hội đồng có trách nhiệm tham mưu, giúp UBND phường xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, chuyển đổi nghề và các nội dung khác theo chức năng, thẩm quyền; giao Công an phường Hiệp Hòa xác định nhân khẩu để làm căn cứ áp dụng việc hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo quy định và xét tái định cư theo quy định tại điều 111 Luật Đất đai và quy định hiện hành của UBND tỉnh Đồng Nai để phục vụ công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp có từ 100 hồ sơ trở lên thì thời gian Hoàn thành không quá 45 ngày.

4. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Ngay sau khi UBND phường Hiệp Hòa Hoàn thành công tác xác định nguồn gốc đất thu hồi, tài sản gắn liền với đất thu hồi, trong thời hạn 30 ngày,

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa Hòan thành lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ theo phương án giá đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa chủ trì, phối hợp UBND phường Hiệp Hòa niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường Hiệp Hòa, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 30 ngày.

- Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa chủ trì, phối hợp UBND phường Hiệp Hòa 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 dân 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 ý kiến bằng văn bản theo quy định tại điểm a, Khoản 3, Điều 87 Luật Đất đai năm 2024. Trường hợp qua tổ chức lấy ý kiến mà còn có ý không đồng ý với Phương án, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa chủ trì, phối hợp với UBND phường Hiệp Hòa và các đơn vị liên quan tổ chức đối thoại với các trường hợp có ý kiến không đồng ý theo quy định của pháp luật

- Ngay sau kết thúc buổi đối thoại về Phương án, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, trong thời hạn 05 ngày, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa Hòan chỉnh dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (kèm Phương án chi tiết đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở tài sản) và gửi hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện thẩm định.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 Nghị định 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa có trách nhiệm thực hiện tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có kết quả thẩm định, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa Hòan chỉnh Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình UBND thành phố Biên Hòa quyết định phê duyệt theo quy định.

- Trong thời hạn 10 ngày Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa có trách nhiệm phối hợp với UBND phường Hiệp Hòa công bố, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường Hiệp Hòa và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Đồng thời, 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 để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Việc thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

5.1. Về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Ngay sau khi UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và 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; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa có trách nhiệm phối hợp với UBND phường Hiệp Hòa rà soát, phân loại và tổ chức thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án (theo đợt nếu có) được UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai.

- Tổ chức triển khai công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai và Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

5.2. Về thực hiện Phương án bố trí tái định cư và quyết định phê duyệt tái định cư đối với từng trường hợp cụ thể:

Căn cứ quyết định của UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt đối với các trường hợp được bồi thường đất ở hoặc được hỗ trợ bằng giao đất ở đối với trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, phải phá dỡ nhà ở, phải di chuyển chỗ ở và không còn nơi ở nào khác trên địa bàn thành phố, thực hiện bố trí tái định cư theo phương án đã được UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt.

6. Việc thực hiện quyết định thu hồi đất:

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa có trách nhiệm Hoàn thiện hồ sơ, trình UBND thành phố Biên Hòa ban hành quyết định thu hồi đất.

- UBND cấp thành phố Biên Hòa ban hành quyết định thu hồi đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày:

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

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

+ 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;

+ Người có đất thu hồi đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao

nhà ở tái định cư;

+ 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;

+ Người có đất thu hồi đồng ý và đã nhận tiền bồi thường để tự lo chỗ ở;

+ 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.

7. Việc bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho nhà đầu tư hoặc giao quản lý quỹ đất đã thu hồi:

- Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa chủ trì, phối hợp UBND phường Hiệp Hòa có trách nhiệm quản lý đất đã được thu hồi trong khi chưa giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai năm 2024.

- Đối với trường hợp chưa xác định được người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi hoặc trường hợp đất thu hồi, tài sản đang có tranh chấp thì trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tiền gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa mở tại ngân hàng, UBND phường Hiệp Hòa nơi có đất thu hồi phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa lập biên bản xác nhận lại sự việc; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa có trách nhiệm quản lý diện tích đất này theo quy định.

III. DỰ KIẾN THỜI GIAN THỰC HIỆN

Tổng thời gian thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất của dự án theo quyết định chủ trương đầu tư dự án và không quá 36 tháng kể từ ngày ban hành quyết định chấp thuận Nhà đầu tư.

IV. PHÂN CÔNG TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất này, Trung tâm phát triển Quỹ đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Kinh tế, Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân phường Hiệp Hòa và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện theo tiến độ của Kế hoạch này, như sau:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa:

- Thực hiện trách nhiệm của đơn vị chủ trì làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Khoản 2 Điều 86 và Điều 87 Luật Đất đai, Điều 28 Nghị định 102/2024/NĐ-CP và các quy định của UBND tỉnh Đồng Nai về phối hợp tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Chịu trách nhiệm thiết lập hồ sơ, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo đúng chính sách, quy định pháp luật.

- Báo cáo, trình UBND thành phố ban hành quyết định phê duyệt Phương án bố trí tái định, phê duyệt tái định cư theo quy định pháp luật.

- Báo cáo, trình UBND thành phố ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc, Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất sau khi có ý kiến góp ý của Phòng Tư pháp thành phố. Trình thành lập Ban Cưỡng chế và triển khai công tác cưỡng chế đảm bảo thời gian, tiến độ thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Tổng hợp tham mưu cho UBND thành phố báo cáo xin ý kiến UBND tỉnh và sở, ngành về các khó khăn, vướng mắc và đề xuất áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên cơ sở phù hợp với thực tế và đúng pháp luật.

- Lưu trữ, quản lý hồ sơ, tài liệu, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất để thực hiện Dự án.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa:

- Tham mưu UBND thành phố xây dựng Kế hoạch sử dụng đất hàng năm (từ năm 2025 và các năm tiếp theo) báo cáo UBND thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường quyết định phê duyệt để tổ chức thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án và giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư theo quy định pháp luật.

- Chịu trách nhiệm xác định phương án giá đất cụ thể trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định pháp luật để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án.

- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất và các đơn vị có liên quan thực hiện các nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư được quy định tại Kế hoạch này và quy định của pháp luật liên quan.

- Hướng dẫn UBND phường Hiệp Hòa xác định nguồn gốc thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi theo quy định nếu địa phương gặp khó khăn, vướng mắc. Trường hợp không xử lý được hoặc vượt quá thẩm quyền, kịp thời báo cáo UBND thành phố xem xét, kết luận.

- Chủ trì thực hiện thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố lập. Trực tiếp thẩm định về nguồn gốc, diện tích, loại đất, vị trí đất thu hồi đối với việc bồi thường về đất, các chính sách bồi thường, hỗ trợ về đất.

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, UBND phường Hiệp Hòa tham mưu trình UBND thành phố ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Quyết định phê duyệt chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Quyết định thu hồi đất theo quy định.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị và chủ đầu tư nghiên cứu, đề xuất kịp thời với UBND thành phố báo cáo UBND tỉnh giải quyết những vướng mắc trong áp dụng chính sách bồi thường hỗ trợ và tái định cư trên cơ sở phù hợp với thực tế và đúng pháp luật.

3. Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố:

- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất và các đơn vị có liên quan thực hiện các nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư được quy định tại Kế hoạch này và quy định của pháp luật liên quan.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố lập. Trực tiếp thẩm định việc áp dụng giá đất để bồi thường về đất; về tài sản trên đất, cây trồng, vật nuôi; việc áp dụng các chính sách bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất, cây trồng, vật nuôi và các khoản hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ đất do hạn chế khả năng sử dụng; hỗ trợ khác và các mức thưởng, di dời theo quy định;

4. Phòng Quản lý đô thị thành phố:

- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất và các đơn vị có liên quan thực hiện các nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư được quy định tại Kế hoạch này và quy định của pháp luật liên quan.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố lập. Trực tiếp thẩm định về diện tích, cấp, hạng nhà ở và công trình khác; đối tượng được lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, vật kiến trúc; tỷ lệ phần trăm được bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, vật kiến trúc và công trình khác gắn liền với đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật;

5. Phòng Tư pháp

- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất và các đơn vị có liên quan thực hiện các nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư được quy định tại Kế hoạch này và quy định của pháp luật liên quan.

- Thực hiện góp ý dự thảo quyết định và hồ sơ ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc, Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.

6. UBND phường Hiệp Hòa:

- Xác định nguồn gốc đất thu hồi, tài sản gắn liền với đất thu hồi; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, chuyển đổi nghề và các nội dung khác theo chức năng, thẩm quyền; giao Công an phường Hiệp Hòa xác định nhân khẩu để làm căn cứ áp dụng việc hỗ trợ cho người bị thu hồi đất.

- Chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các đơn vị liên quan thực hiện các nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, thẩm quyền quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND tỉnh Đồng .

7. Chi cục thuế Khu vực Biên Hòa – Vĩnh Cửu:

- Cung cấp các thông tin liên quan Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

- Xác nhận về các khoản nghĩa vụ tài chính phải khấu trừ của từng người bị thu hồi đất theo danh sách đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa.

8. Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa:

Cung cấp thông tin về đất (diện tích, vị trí, mục đích sử dụng) của từng thửa đất thu hồi theo đề nghị của Trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa; chỉnh lý hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

9. Chủ đầu tư:

- Ký hợp đồng với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án. Chịu trách nhiệm ứng trước kinh phí kịp thời theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt để Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất bị thu hồi.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa và UBND phường Hiệp Hóa quản lý chặt chẽ quỹ đất sau thu hồi của Dự án. Nộp hồ sơ kịp thời để thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất theo đúng thời gian quy định.

- Cung cấp đầy đủ hồ sơ dự án và các tài liệu liên quan cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Phối hợp chặt chẽ với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất, giải quyết các vướng mắc phát sinh.

Trên đây là kế hoạch thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị Hiệp Hòa; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành Biên Hòa kính trình UBND thành phố Biên Hòa xem xét, phê duyệt để tổ chức triển khai thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- UBND thành phố Biên Hòa (trình phê duyệt);
- UBND phường Hiệp Hòa;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Phòng Quản lý Đô Thị;
- Phòng Tài chính kế hoạch;
- Phòng Tư Pháp;
- Chủ đầu tư (Khoản 2, Mục I);
- Các Phó giám đốc Trung tâm;
- Trưởng phó phòng bồi thường 1, 2;
- Lưu VT-TH.

GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

Phạm Đức Hòang