

Số: 36 /2025/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 28 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Hải Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 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; 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 2024;

Căn cứ Thông tư 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và yêu cầu kỹ thuật đối với phần mềm ứng dụng của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai; Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện,

Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 4 năm 2025

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các bộ: NN&MT, TC, NV;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Bộ CHQS tỉnh, Công an tỉnh;
- Cục kiểm tra văn bản- Bộ TP;
- Vụ Pháp chế - Bộ NN&MT;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm CNTT - VP UBND tỉnh;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Lưu: VT. (KTN 9b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Ngọc Châu



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

QUY CHẾ

Phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Hải Dương

(Ban hành kèm theo Quyết định số 36 /2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định về việc phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với cơ quan có liên quan theo quy định tại Khoản 6 Điều 13 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.

2. Những nội dung không quy định trong quy chế này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Cơ quan có chức năng quản lý về đất đai: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và Môi trường.

4. Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp tỉnh, cấp huyện: Sở Xây dựng, Phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị.

5. Cơ quan tài chính, cơ quan thuế và cơ quan, đơn vị liên quan trong giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Điều 3. Nội dung phối hợp

1. Phối hợp trong công tác thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

2. Phối hợp trong công tác trích lục, trích đo, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính.

3. Phối hợp trong công tác xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác hệ thống thông tin đất đai.

4. Phối hợp trong công tác thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiểm kê đất đai chuyên đề.

5. Phối hợp trong công tác tiếp nhận, quản lý sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 4. Nguyên tắc phối hợp

1. Việc phối hợp thực hiện các nội dung nêu tại Điều 3 đảm bảo nguyên tắc phối hợp đã được quy định tại khoản 6 Điều 13 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.

2. Chủ động phối hợp, giải quyết hồ sơ theo chức năng, nhiệm vụ, lĩnh vực chuyên môn và địa bàn thuộc phạm vi quản lý của ngành, địa phương, cơ quan, đơn vị. Văn bản, hồ sơ, tài liệu giải quyết phải nêu cụ thể rõ ràng, đầy đủ thông tin thể hiện quan điểm (thống nhất hay không thống nhất).

Trường hợp cơ quan phối hợp không có văn bản phúc đáp hoặc chậm trễ hoặc có nhưng không thể hiện rõ quan điểm, không đầy đủ thông tin theo nội dung được lấy ý kiến thì cơ quan chủ trì đề nghị cơ quan kiểm soát thủ tục hành chính tạm dừng giải quyết thủ tục, thông báo đến bên đề nghị giải quyết thủ tục về lý do tạm dừng.

Trong quá trình giải quyết nếu có vướng mắc do nguyên nhân khách quan thì cơ quan chủ trì chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan để thống nhất biện pháp giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, cơ quan chủ trì báo cáo cơ quan cấp trên trực tiếp.

3. Thời gian thực hiện các công việc phối hợp là số ngày làm việc, được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất theo quy định pháp luật và theo Bộ thủ tục hành chính được ban hành.

Cơ quan chủ trì không chịu trách nhiệm với trường hợp giải quyết chậm trễ và thiếu thông tin của cơ quan phối hợp.

Điều 5. Phương thức phối hợp

1. Trao đổi, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc cung cấp thông tin bằng văn bản theo yêu cầu của cơ quan chủ trì.

Cơ quan chủ trì có văn bản đề nghị đến cơ quan phối hợp, trong văn bản có thời hạn được ấn định để cơ quan phối hợp có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan chủ trì.

Cơ quan phối hợp chịu trách nhiệm về các thông tin đã cung cấp và thời gian thực hiện phối hợp.

2. Lấy ý kiến tại cuộc họp hoặc phối hợp kiểm tra thực địa.

Trường hợp lấy ý kiến tại cuộc họp hoặc phối hợp kiểm tra thực địa thì cơ quan phối hợp có trách nhiệm cử cán bộ tham gia đúng thành phần. Trường hợp cơ quan phối hợp không tham gia phải có ý kiến bằng văn bản.

3. Các hình thức khác: do cơ quan chủ trì thống nhất phương thức phối hợp với cơ quan phối hợp nhưng phải đảm bảo nguyên tắc tại Điều 4 của Quy chế này.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC THỰC HIỆN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT; ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 6. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

1. Là cơ quan chủ trì giải quyết thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

2. Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục theo quy định tại Điều 21 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.

3. Gửi văn bản lấy ý kiến đến các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã; cơ quan liên quan trong khi giải quyết thủ tục hành chính theo quy định pháp luật hoặc trường hợp cần thiết.

4. Luân chuyển thông tin địa chính kịp thời và đầy đủ cho cơ quan thuế đối với các trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

5. Chuyển hồ sơ về Ủy ban nhân dân cấp xã để xác định nguồn gốc sử dụng đất, tình trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; niêm yết công khai thông tin phục vụ công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

6. Thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai ngay sau khi có kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

7. Thực hiện trích lục, trích đo địa chính thửa đất phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư theo đề nghị của cơ quan quản lý đất đai cấp huyện.

8. Kịp thời thông báo đến cơ quan phối hợp về thời hạn giải quyết thủ tục hành chính khi quá thời hạn theo quy định.

Điều 7. Sở Nông nghiệp và Môi trường

1. Chỉ đạo các phòng, đơn vị thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường kịp thời luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan có liên quan đối với thủ tục thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

2. Kịp thời tháo gỡ các vướng mắc trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan cấp trên tháo gỡ vướng mắc đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền.

Điều 8. Sở Tài chính

Tham gia, trả lời ý kiến bằng văn bản đối với các trường hợp chia, tách, sáp nhập, giải thể, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp và các nội dung khác có liên quan theo đề nghị của cơ quan chủ trì.

Điều 9. Cơ quan Thuế

1. Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn thủ tục kê khai thuế theo mẫu biểu quy định cho người yêu cầu đăng ký.

2. Xác định nghĩa vụ tài chính sau khi nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cụ thể như sau:

a) Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, đảm bảo quy định thì xác định nghĩa vụ tài chính, phát hành thông báo về nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và người sử dụng đất trong thời hạn quy định.

b) Đối với trường hợp hồ sơ chưa đảm bảo theo quy định làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính thì trong thời hạn không quá một (01) ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ cơ quan thuế trả lại hồ sơ hoặc yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp bổ sung hồ sơ, thông tin theo quy định.

c) Đối với trường hợp cần có thời gian xác định nghĩa vụ tài chính dài hơn thời gian theo quy định thì phải có văn bản thông báo đến người yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để đề nghị cơ quan kiểm soát thủ tục hành chính tạm dừng giải quyết hồ sơ.

3. Đôn đốc người nộp thuế thực hiện nộp các khoản nghĩa vụ tài chính theo thông báo nộp thuế đã phát hành; xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh trong trường hợp chậm nộp (nếu có).

4. Định kỳ hàng tháng, phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, đối chiếu số lượng phiếu chuyển thông tin địa chính đã phát hành với số lượng thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính đã nhận để phát hiện các trường hợp còn tồn đọng.

Điều 10. Ngân hàng Nhà nước khu vực 6

1. Tham gia, trả lời ý kiến bằng văn bản thuộc lĩnh vực quản lý theo đề nghị của cơ quan chủ trì.

2. Chỉ đạo các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh phối hợp chặt chẽ với Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong công tác đăng ký, thay đổi đăng ký biện pháp bảo đảm theo đúng quy định. Thống nhất các thông tin, số liệu về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trước khi xử lý tài sản bảo đảm.

Điều 11. Tòa án nhân dân

1. Gửi Văn bản thông báo đã thụ lý đơn đề nghị giải quyết tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để làm căn cứ không tiếp nhận hoặc dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

2. Tài liệu là trích lục, trích đo, đo đạc phân chia thửa đất phục vụ giải quyết vụ án phải được lập đảm bảo theo quy định của pháp luật đo đạc bản đồ hoặc do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp.

Trường hợp số liệu đo đạc hiện trạng khu đất, thửa đất, tài sản gắn liền với đất có sự sai khác so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thống nhất số liệu với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trước khi tuyên án.

3. Gửi các quyết định tuyên bố phá sản của các tổ chức kinh tế có sử dụng đất đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay sau khi quyết định có hiệu lực.

Điều 12. Cơ quan thi hành án dân sự

1. Cung cấp cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các hồ sơ, tài liệu liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài liệu chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ thi hành án kèm theo bản án có hiệu lực thi hành.

2. Cử chấp hành viên tham gia trực tiếp với cán bộ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khi thực hiện đo đạc tại thực địa khu đất.

3. Gửi văn bản thông báo đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về việc kê biên tài sản thi hành án là quyền sử dụng đất,

tài sản gắn liền với đất ngay sau khi ban hành quyết định cưỡng chế thi hành án. Trường hợp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc tài sản phải thi hành án nhưng chưa hoàn tất thủ tục thi hành án thì gửi văn bản yêu cầu tạm dừng thực hiện các thủ tục về đất đai đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Điều 13. Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo các phòng, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện phối hợp chặt chẽ với Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn.

2. Kịp thời tháo gỡ các vướng mắc trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan cấp trên tháo gỡ vướng mắc đối với trường hợp vượt thẩm quyền.

3. Chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã thường xuyên, kịp thời cung cấp thông tin về đăng ký lần đầu, biến động đất đai trên địa bàn cấp huyện, cấp xã đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý theo quy định. Xử lý các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định.

4. Tham gia, trả lời ý kiến bằng văn bản theo đề nghị của cơ quan chủ trì.

Điều 14. Phòng Nông nghiệp và Môi trường

1. Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết, tháo gỡ các vướng mắc trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thuộc địa bàn.

2. Chuyển hồ sơ địa chính sau khi có kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định hoặc chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (trường hợp thuộc thẩm quyền cấp giấy chứng nhận của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai).

3. Cung cấp thông tin về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của các hộ gia đình, cá nhân (nếu có) theo yêu cầu của các cơ quan chức năng.

Điều 15. Phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị

1. Tham gia, trả lời ý kiến bằng văn bản theo đề nghị của cơ quan chủ trì đối với các nội dung liên quan thuộc chức năng, nhiệm vụ của đơn vị trong thời hạn quy định.

Trong quá trình quản lý về xây dựng, khi có văn bản thay đổi có liên quan đến công tác xây dựng thì cung cấp cho các cơ quan chuyên môn có liên quan để biết, thực hiện kịp thời.

2. Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất, trong văn bản nêu rõ lý do, cung cấp thông tin, biện pháp giải quyết (nếu có) để Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn, trả lời người nộp hồ sơ.

3. Đề xuất ý kiến trực tiếp theo các phương thức phối hợp được quy định tại khoản 2 Điều 4 của Quy chế này.

Điều 16. Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Thực hiện các nội dung công việc được quy định tại Điều 33 và khoản 3 Điều 39 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 khi có đề nghị của cơ quan chủ trì.

2. Kịp thời tháo gỡ các vướng mắc trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan cấp trên tháo gỡ vướng mắc đối với trường hợp vượt thẩm quyền.

3. Thường xuyên, kịp thời cung cấp thông tin về các trường hợp chưa đăng ký, biến động đất đai trên địa bàn đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý theo quy định. Xử lý các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

4. Gửi kết quả hoà giải thành ngay sau khi kết thúc hoà giải đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp tranh chấp về ranh giới.

5. Tham gia, trả lời ý kiến bằng văn bản theo đề nghị của cơ quan chủ trì đối với nguồn gốc tạo lập nhà ở, công trình xây dựng phục vụ công tác cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất.

Mục 2

CÔNG TÁC TRÍCH LỤC, TRÍCH ĐO, ĐO ĐẠC CHỈNH LÝ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Điều 17. Văn phòng đăng ký đất đai

1. Là cơ quan chủ trì giải quyết thực hiện các công việc được quy định tại khoản 3 Điều 6; điểm a, b khoản 5 Điều 9 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.

2. Thực hiện trích lục bản đồ địa chính, trích lục trích đo bản đồ địa chính, trích đo bản đồ địa chính, đo đạc bổ sung bản đồ địa chính, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính riêng đối với từng thửa đất hoặc nhiều thửa đất, tách thửa đất, hợp thửa đất theo đề nghị của tổ chức, cá nhân.

Điều 18. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

1. Thực hiện trích lục bản đồ địa chính, trích đo bản đồ địa chính theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai về trích đo bản đồ địa chính, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thửa đất theo nhu cầu của hộ gia đình, cá nhân phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, đo đạc địa chính theo đề nghị của cơ quan Thi hành án dân sự, Tòa án phục vụ công tác xét xử, kê biên tài sản theo quy định.

Trong trường hợp đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính, đồng thời nhận được đề nghị đo đạc của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện thì chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tổ chức ký hợp đồng dịch vụ đo đạc với người sử dụng đất, thực hiện đo đạc, kiểm tra, ký duyệt và hoàn thiện hồ sơ trích đo (thời gian không quá 05 ngày làm việc không kể thời gian niêm yết công khai) theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong suốt thời gian đo đạc hoặc người sử dụng đất liền kề có mặt nhưng không tham gia xác định ranh giới và ranh giới không có tranh chấp thì chuyển Bản mô tả ranh giới, mốc giới đã lập cho Ủy ban nhân dân cấp xã để thông báo, công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và nhà văn hoá thôn, khu dân cư nơi có đất. Thực hiện đúng quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính của Bộ Nông nghiệp và Môi trường trong quá trình thực hiện công tác đo đạc địa chính.

3. Thực hiện các công việc được quy định tại khoản 3 Điều 6 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.

Điều 19. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Thực hiện các công việc quy định tại điểm a, c, d khoản 4 Điều 9 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.

Điều 20. Cơ quan quản lý các công trình có hành lang an toàn

Tham gia trực tiếp hoặc trả lời bằng văn bản đối với nội dung thuộc thẩm quyền quản lý theo đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong quá trình hoàn thiện hồ sơ đo đạc phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và công tác quản lý đất đai khác.

Điều 21. Tòa án nhân dân

Cung cấp hồ sơ, tài liệu và các yêu cầu cụ thể phục vụ công tác xét xử cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để tổ chức

thực hiện đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới diện tích cho từng thửa đất liên quan đến tranh chấp ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất của các đương sự trong trường hợp Tòa án nhân dân có yêu cầu.

Điều 22. Cơ quan Thi hành án dân sự

Bàn giao ranh giới, mốc giới theo kết quả thi hành án cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp đã giải quyết phân chia ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất.

Điều 23. Ủy ban nhân dân cấp huyện

Thực hiện các nội dung công việc được quy định tại khoản 6 Điều 9 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.

Điều 24. Phòng Nông nghiệp và Môi trường

Tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện và thực hiện các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại khoản 6 Điều 9 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.

Điều 25. Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Thực hiện các nội dung công việc được quy định tại khoản 7 Điều 9 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.

2. Cử cán bộ tham gia trong việc xác định ranh giới thửa đất tại thực địa. Thông báo, công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và Nhà văn hoá thôn, khu dân cư nơi có đất trong trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong suốt thời gian đo đạc hoặc người sử dụng đất liền kề có mặt nhưng không tham gia xác định ranh giới và ranh giới không có tranh chấp. Thực hiện đúng Quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính của Bộ Nông nghiệp và môi trường trong việc phối hợp đo đạc, kiểm tra, nghiệm thu, lưu trữ sản phẩm đo đạc địa chính.

3. Niêm yết, thông báo công khai ranh giới, mốc giới và kết quả đo đạc thửa đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, nhà văn hóa thôn, khu dân cư nơi có thửa đất theo quy định trong trường hợp người sử dụng đất liền kề vắng mặt hoặc không ký xác nhận ranh giới, mốc giới giáp ranh với thửa đất đề nghị thực hiện thủ tục.

Mục 3

CÔNG TÁC XÂY DỰNG, QUẢN LÝ, VẬN HÀNH VÀ KHAI THÁC HỆ THỐNG THÔNG TIN ĐẤT ĐAI

Điều 26. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

1. Là cơ quan chủ trì giải quyết thực hiện công tác xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác hệ thống thông tin đất đai.
2. Cập nhật, chỉnh lý, đồng bộ hóa cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn toàn tỉnh; quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai; cung cấp, chia sẻ thông tin, dữ liệu đất đai cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.
3. Lưu trữ, bảo mật thông tin, phục vụ cho hoạt động xây dựng, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai.
4. Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc quản lý, vận hành, khai thác và cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai cho các cơ quan có liên quan.

Điều 27. Sở Nông nghiệp và Môi trường

1. Đầu tư, bảo trì, nâng cấp, bảo đảm duy trì hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và phần mềm phục vụ xây dựng, vận hành, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai của tỉnh và kết nối từ địa phương với trung ương, tổ chức đào tạo, quản lý, vận hành, thường xuyên tập huấn, bồi dưỡng nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ chuyên môn.
2. Chỉ đạo các phòng, đơn vị thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thường xuyên cung cấp các tài liệu, dữ liệu liên quan đến lĩnh vực quản lý đất đai gửi Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật vào cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 28. Phòng Nông nghiệp và Môi trường

1. Chuyển toàn bộ hồ sơ của kết quả giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện kèm theo bản sao chụp kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý, lưu trữ, cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.
2. Thực hiện cung cấp, chia sẻ thông tin, dữ liệu về đất đai khi nhận được văn bản đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai theo quy định.

Điều 29. Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chỉ đạo công chức địa chính cập nhật vào hồ sơ địa chính lưu trữ tại địa phương do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi đến để quản lý, sử dụng.

2. Thường xuyên cung cấp thông tin, dữ liệu về biến động đất đai, thông tin về kết quả giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

Mục 4

CÔNG TÁC THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI VÀ LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT; KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI CHUYÊN ĐỀ

Điều 30. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

1. Tham mưu xây dựng kế hoạch thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh; tham mưu ban hành văn bản chỉ đạo, hướng dẫn, đôn đốc thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

2. Chuẩn bị tài liệu tập huấn chuyên môn cho các Sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

3. Tham mưu xây dựng dự toán chi tiết kinh phí thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiểm kê đất đai chuyên đề cấp tỉnh.

4. Rà soát, tổng hợp danh sách các biến động đất đai trong kỳ thống kê, kiểm kê đối với các trường hợp có biến động, thay đổi về loại đất, đối tượng sử dụng đất, đối tượng quản lý đất đã thực hiện thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất trong kỳ kiểm kê đất đai gửi Ủy ban nhân dân cấp xã, trừ các đơn vị cấp xã đã xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai sử dụng đồng bộ ở các cấp.

5. Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc, giải quyết khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cấp huyện, cấp xã.

6. Trực tiếp tiếp nhận kết quả thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiểm kê đất đai chuyên đề của cấp huyện và kết quả thống kê, kiểm kê đất quốc phòng, đất an ninh do Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh và Công an tỉnh chuyển đến.

7. Trực tiếp thực hiện kiểm tra, nghiệm thu kết quả thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiểm kê đất đai chuyên đề của cấp huyện; lưu trữ, quản lý hồ sơ kết quả thống kê, kiểm kê đất đai theo quy định.

8. Thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiểm kê đất đai chuyên đề khi được cấp có thẩm quyền giao nhiệm vụ, đặt hàng.

Điều 31. Sở Nông nghiệp và Môi trường

1. Tổ chức, triển khai thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn toàn tỉnh; phổ biến, quán triệt nhiệm vụ, tổ chức tập huấn chuyên môn; hướng dẫn, đôn đốc các Sở, ban, ngành cấp tỉnh có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã; giải quyết khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

2. Giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định nội dung, hoạt động và tổ chức triển khai, thực hiện kiểm kê đất đai chuyên đề trên địa bàn tỉnh.

3. Xây dựng dự toán chi tiết kinh phí thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiểm kê đất đai chuyên đề cấp tỉnh.

4. Giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật để thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiểm kê đất đai chuyên đề cấp tỉnh.

5. Tổ chức tiếp nhận kết quả thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiểm kê đất đai chuyên đề của cấp huyện và kết quả thống kê, kiểm kê đất quốc phòng, đất an ninh do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh và Công an tỉnh chuyển đến.

6. Nghiệm thu kết quả thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kết quả kiểm kê đất đai chuyên đề của huyện.

7. Tổng hợp, hoàn thiện kết quả thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kết quả kiểm kê đất đai chuyên đề của tỉnh báo cáo Bộ Nông nghiệp và môi trường.

Điều 32. Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng Nông nghiệp và Môi trường

1. Chỉ đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường, các phòng, ban chuyên môn và đơn vị có liên quan cấp huyện rà soát, tổng hợp danh sách các biến động đất đai trong kỳ thống kê, kiểm kê gửi Ủy ban nhân dân cấp xã, trừ các đơn vị cấp xã đã xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai sử dụng đồng bộ ở các cấp.

2. Chỉ đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường:

a) Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc, giải quyết khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiểm kê đất đai chuyên đề trên địa bàn cấp huyện, cấp xã.

b) Phối hợp với Ban Chỉ huy quân sự huyện, Công an xã thực hiện rà soát, đối chiếu và xử lý thống nhất số liệu đất quốc phòng, đất an ninh trên địa bàn.

c) Tổ chức kiểm tra, tiếp nhận kết quả thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiểm kê đất đai chuyên đề của cấp xã.

d) Tổng hợp, hoàn thiện kết quả thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kết quả kiểm kê đất đai chuyên đề của cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh qua Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Điều 33. Ủy ban nhân dân cấp xã

Thực hiện các công việc được quy định tại Điều 6, Điều 10 Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

Mục 5

CÔNG TÁC TIẾP NHẬN, QUẢN LÝ SỬ DỤNG PHÔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 34. Văn phòng đăng ký đất đai

1. Là cơ quan chủ trì giải quyết thực hiện công tác tiếp nhận, quản lý sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. Thực hiện các công việc được quy định tại khoản 3 Điều 10 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 35. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

1. Hàng năm gửi kế hoạch sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Khi đề nghị cấp phát phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất phải cáo báo cáo về việc sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của kỳ nhận trước đó đồng thời bàn giao số phôi hư hỏng của kỳ nhận phôi trước đó.

Điều 36. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Thực hiện các công việc được quy định tại khoản 2 Điều 30 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 37. Phòng Nông nghiệp và Môi trường

1. Hàng năm gửi kế hoạch sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Khi đề nghị cấp phát phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất phải cáo báo cáo về việc sử dụng phôi Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của kỳ nhận trước đó đồng thời bàn giao số phôi hư hỏng của kỳ nhận phôi trước đó.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 38. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan đơn vị liên quan tổ chức triển khai, thực hiện Quy chế này.

b) Định kỳ hàng quý, tổ chức làm việc với Ủy ban nhân dân cấp huyện để trao đổi thông tin về hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhằm kịp thời xử lý, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện.

2. Các Sở, ngành cấp tỉnh, và cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện Quy chế này.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

a) Tổ chức, triển khai thực hiện quy chế này tại địa phương.

b) Kịp thời chủ trì giải quyết những vướng mắc phát sinh trong quá trình phối hợp thực hiện Quy chế này giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc chưa phù hợp với quy định pháp luật, các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, tham mưu, báo cáo, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi bổ sung Quy chế cho phù hợp./.