

Số: 01 /2023/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 17 tháng 01 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện một số thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 420/TTr-STNMT ngày 22/11/2022 và Báo cáo thẩm định số 265/BC-STP, ngày 17/11/2022 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện một số thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 01 năm 2023 và thay thế Quyết định số 39/2016/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng

đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện một số thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giao thông vận tải; Ban quản lý các khu công nghiệp; Thanh tra tỉnh; Cục Thuế tỉnh; Chi cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Văn phòng CP, Website CP;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Báo Vĩnh Phúc;
- Đài phát thanh truyền hình tỉnh;
- Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam và các tổ chức đoàn thể tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin - Giao tiếp điện tử tỉnh;
- UBND cấp huyện;
- UBND cấp xã;
- CV: NCTH;
- Lưu: VT, (T- b)NN5.

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



Nguyễn Văn Khước

Vĩnh Phúc, ngày tháng năm 2023

QUY CHẾ

Phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện một số thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc

(Kèm theo Quyết định số 01 /2023/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2023 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định trách nhiệm phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận); cấp mới, cấp đổi, cấp lại, đính chính và thu hồi Giấy chứng nhận; đăng ký biến động, cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các sở, ban, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Thanh tra tỉnh và Thanh tra huyện, thành phố (sau đây gọi là Cơ quan Thanh tra); Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh; Cục Thuế tỉnh, Chi cục thuế khu vực các huyện, thành phố (sau đây gọi là Cơ quan thuế); Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Văn phòng đăng ký đất đai (Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai); Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện); Phòng Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Quản lý đô thị; Kinh tế và hạ tầng các huyện, thành phố (sau đây gọi là Phòng Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Quản lý đô thị; Kinh tế và hạ tầng cấp huyện); Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã).

Điều 3. Mục đích, nguyên tắc phối hợp

1. Mục đích phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị để giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật và tuân thủ thời gian quy định của bộ TTHC hiện hành. Kịp thời tháo gỡ các vướng mắc, giải quyết các tồn tại về cơ chế chính sách đất đai.

2. Bảo đảm thực hiện đồng bộ, thống nhất, chặt chẽ, kịp thời, công khai, minh bạch, đúng quy định của pháp luật, không ngừng cải thiện mức độ hài lòng của người dân.

3. Xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì, phối hợp; trách nhiệm, quyền hạn của người đứng đầu cơ quan, đơn vị, của cán bộ, công chức, viên chức; nội dung, thời hạn, cách thức thực hiện; chế độ thông tin, báo cáo.

4. Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị và trách nhiệm, quyền hạn của công chức, viên chức, người lao động.

5. Cơ quan, đơn vị nhận được hồ sơ luân chuyển đến theo thủ tục hành chính phải thực hiện giải quyết hồ sơ theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được giao, đảm bảo đúng thời hạn quy định của bộ thủ tục hành chính và quy trình nội bộ đã được phê duyệt. Các cơ quan tham gia giải quyết thủ tục hành chính nếu thấy có vấn đề vướng mắc, chưa rõ, chưa đúng thì chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan để xử lý, làm rõ hoặc yêu cầu làm lại cho đúng quy định của pháp luật. Các cơ quan, đơn vị khác theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp thực hiện. Việc xử lý, giải quyết vướng mắc phải bằng văn bản cụ thể, trong thời gian thực hiện thủ tục hành chính.

6. Tiếp cận và ứng dụng công nghệ thông tin trong việc giải quyết thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai.

Điều 4. Phương thức phối hợp

1. Trao đổi ý kiến bằng văn bản hoặc cung cấp thông tin bằng văn bản theo yêu cầu của cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp về những vấn đề có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của cơ quan đó;

2. Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan theo quy định;

3. Lấy ý kiến bằng văn bản;

4. Tổ chức hội nghị, hội ý;

5. Khảo sát, điều tra thực địa;

6. Các hình thức khác.

Điều 5. Nội dung phối hợp

1. Trình tự, thủ tục và thời gian giải quyết hồ sơ về đất đai được thực hiện theo bộ thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai, thực hiện theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông, và Quy trình nội bộ giải quyết các thủ tục hành chính tại Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã thuộc phạm vi, chức năng quản lý của ngành Tài nguyên và Môi trường đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Thời gian giải quyết các TTHC không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, không tính thời gian thực hiện niêm yết công khai tại UBND cấp xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

2. Trường hợp chưa thống nhất với nội dung hồ sơ do cơ quan, đơn vị thực hiện thủ tục hành chính chuyển đến, trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan liên quan phải có trách nhiệm trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung thông tin, tài liệu cần bổ sung để cơ quan, đơn vị thực hiện thủ tục hành chính, Bộ phận một cửa hoặc người sử dụng đất bổ sung, hoàn thiện theo quy định.

3. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm chủ trì giải quyết hoặc phối hợp giải quyết các vướng mắc khi chưa có sự thống nhất ý kiến giữa Văn phòng đăng ký đất đai và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan cụ thể:

a) UBND cấp huyện chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan cấp giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện như: cấp giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam; đính chính sai sót trên giấy chứng nhận trước đây huyện đã ký giấy chứng nhận. Cấp giấy chứng nhận do chuyển mục đích sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan cấp giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở và theo ủy quyền của UBND tỉnh như: cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài;

Chương II

NỘI DUNG VÀ TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP

Điều 6. Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ và trả kết quả

1. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm phục vụ hành chính công của Tỉnh tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, cấp đổi, cấp lại, đính chính và thu hồi Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh, của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trong lĩnh vực đăng ký đất đai, cấp mới Giấy chứng nhận, cấp đổi, cấp lại, đính chính và thu hồi Giấy chứng nhận, cung cấp thông tin về đất đai cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện và của Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Phòng Tài nguyên và môi trường tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam có nhu cầu nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa cấp huyện.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

5. Luân chuyển hồ sơ đối với người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

a) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thụ lý giải quyết và nhận lại kết quả để trả cho người sử dụng đất.

b) Văn phòng đăng ký đất đai thụ lý, thẩm tra, lập Phiếu chuyển thông tin để luân chuyển sang cơ quan thuế đối với hồ sơ không có khoản được trừ, chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính đối với hồ sơ có khoản được trừ; chuyển hồ sơ để trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận hoặc đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận và nhận lại kết quả trả cho Bộ phận

tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh để trao cho người sử dụng đất.

6. Luân chuyển hồ sơ đối với người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

a) Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận lần đầu. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thụ lý giải quyết đối với đăng ký đất đai, cấp mới Giấy chứng nhận, cấp đổi, cấp lại, đính chính và thu hồi giấy chứng nhận, cung cấp thông tin về đất đai và nhận kết quả để trả cho người sử dụng đất thông qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thụ lý giải quyết và nhận lại kết quả để trả cho người sử dụng đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại xã).

c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin để luân chuyển sang cơ quan thuế đối với hồ sơ không có khoản được trừ, chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính đối với hồ sơ có khoản được trừ khi có quyết định giao đất, quyết định công nhận quyền sử dụng đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của UBND cấp huyện.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện để thẩm định đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép khi người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận theo thẩm quyền của UBND cấp huyện, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, đính chính sai sót để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký hoặc đính chính Giấy chứng nhận; Các trường hợp khác thực hiện thụ lý, kiểm tra chuyển hồ sơ (dạng giấy hoặc dạng số) đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh thẩm định ký giấy chứng nhận theo uỷ quyền hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký hoặc đính chính Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền giải quyết khi đủ điều kiện theo quy định.

7. Việc tiếp nhận hồ sơ theo bộ thủ tục hành chính hiện hành và theo quy định, có sổ sách tiếp nhận, có phiếu hẹn trả kết quả cụ thể. Trường hợp cá biệt (hồ sơ không đầy đủ, không đúng thông tin) Bộ phận tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm trao đổi, thống nhất với Văn phòng đăng ký đất đai để thống nhất hướng

dẫn một lần để người sử dụng đất sửa chữa, bổ sung những nội dung, giấy tờ còn thiếu đảm bảo đúng quy định.

Trường hợp hồ sơ quá hạn giải quyết thì cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết hồ sơ phải thông báo bằng văn bản cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và có văn bản xin lỗi hộ gia đình, cá nhân, tổ chức (trong đó, ghi rõ lý do quá hạn, quá hạn ở đơn vị nào, thời gian đề nghị gia hạn kết quả). Việc hẹn trả kết quả được thực hiện không quá một (01) lần.

8. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải luân chuyển và trả kết quả theo thủ tục hành chính trong thời gian không quá 01 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ, trừ trường hợp đã thông báo nhưng người sử dụng đất không đến nhận hoặc chưa thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

Điều 7. Trách nhiệm phối hợp của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Cử người tham gia kiểm tra thực địa theo đề nghị của cơ quan, đơn vị chủ trì theo khoản 4 Điều 3 Quy chế này hoặc theo đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai. Ý kiến của người được cử tham gia kiểm tra thực địa là ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp có ý kiến khác với ý kiến của người được cử tham gia kiểm tra thực địa, trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc. Ủy ban nhân dân cấp xã phải có văn bản trao đổi với Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Tiếp nhận hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Phòng tài nguyên và Môi trường nhận của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chuyển đến hoặc người sử dụng đất nộp để kiểm tra, xác nhận.

a) Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký. Trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với đất thì xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất; tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt.

b) Trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.

c) Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất thì kiểm tra, xác nhận sự thay đổi ranh giới thửa đất đang sử dụng so với thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, xác nhận tình trạng tranh chấp, sự phù hợp với quy hoạch.

d) Cập nhật, chỉnh lý bản sao bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và các tài liệu khác có liên quan đang quản lý khi có biến động hoặc có thông báo cập nhật chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến.

đ) UBND cấp xã chịu trách nhiệm toàn bộ về việc xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai, sự phù hợp với quy hoạch, hiện trạng sử dụng đất và các thông tin xác nhận khác trong hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

3. Trường hợp thửa đất có biến động so với bản đồ địa chính thì trước khi xác nhận nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất hoặc tài sản trên đất, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất.

4. Niêm yết Thông báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và nhà văn hoá thôn nơi có đất khi tiếp nhận nội dung khai báo của hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư, trừ trường hợp mất giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn để thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận; Niêm yết Thông báo làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Lập Biên bản kết thúc niêm yết và thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 8. Trách nhiệm phối hợp của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và các phòng ban khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định những hồ sơ cấp Giấy chứng nhận hoặc trả lời theo phiếu lấy ý kiến thuộc thẩm quyền giải quyết do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến.

2. Đối với Giấy chứng nhận do UBND cấp huyện cấp trước đây khi công dân thực hiện thủ tục cấp đổi, chuyển quyền mà Sở Tài nguyên và Môi trường phát hiện sai sót và có ý kiến bằng văn bản gửi đến UBND cấp huyện, thì UBND cấp huyện chủ động trao đổi, thống nhất với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng xử lý, khắc phục tồn tại.

Chỉ đạo Phòng Tài và nguyên môi trường thẩm định hồ sơ, Tờ trình xin cấp giấy chứng nhận của UBND xã và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, ký ban hành Quyết định giao đất, công nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình thực hiện có vướng mắc về cơ chế, chính sách xin ý kiến các cơ quan liên quan.

3. Chỉ đạo các phòng chuyên môn cung cấp các quyết định giao đất, thu hồi đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất..., cùng bản đồ thửa đất đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý.

4. Chỉ đạo Ủy ban Nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ có liên quan theo quy định của bộ thủ tục hành chính về đất đai và phối hợp thực hiện các nhiệm vụ với cơ quan, đơn vị khi có yêu cầu.

5. Bố trí phòng làm việc, tạo điều kiện cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ tại bộ phận một cửa hoặc Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện để giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, cấp đổi, cấp lại và đính chính Giấy chứng nhận trên địa bàn cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện và của Sở Tài nguyên và Môi trường.

6. Chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ gia đình, cá nhân đã bị thu hồi đất theo Điều 64 và Điều 65 Luật đất đai 2013 chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh để chỉnh lý, quản lý giấy chứng nhận theo Khoản 2 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Điều 9. Trách nhiệm phối hợp của Phòng Tài nguyên và Môi trường

1. Cử công chức tham gia kiểm tra thực địa, tham gia giải quyết theo đề nghị của Cơ quan, đơn vị chủ trì theo khoản 4 Điều 3 Quy chế này hoặc của Văn phòng đăng ký đất đai. Ý kiến của công chức, viên chức được cử tham gia kiểm tra thực địa là ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp có ý kiến khác với ý kiến của công chức, viên chức được cử tham gia giải quyết, kiểm tra thực địa, trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường phải có văn bản với cơ quan, đơn vị chủ trì hoặc của Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, đính chính sai sót thì phải nêu rõ lý do, hướng xử lý bằng văn bản; phối hợp giải quyết công việc với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thuộc lĩnh vực quản lý và những vấn đề khác có liên quan.

2. Tiếp nhận, thẩm định hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, UBND cấp xã chuyển đến. Trong thời hạn quy định, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đính chính nội dung Giấy chứng nhận, ban hành Quyết định công nhận quyền sử dụng đất... và các thủ tục hành chính khác theo thẩm quyền.

Đối với những trường hợp hồ sơ cần bổ sung, xác minh thông tin thì trong thời gian không quá hai (02) ngày, Phòng Tài nguyên và môi trường có Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc UBND cấp xã để hoàn thiện bổ sung theo quy định.

Điều 10. Trách nhiệm phối hợp của Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý các khu công nghiệp, UBND cấp huyện và các cơ quan có liên quan khác

1. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp, Ban Quản lý các khu công nghiệp, UBND cấp huyện và các cơ quan có liên quan khác trả lời bằng văn bản trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai và bàn giao (trực tiếp bằng bản giấy hoặc bản số - bản quét, chụp) cho Văn phòng đăng ký đất đai; trường hợp không đủ điều kiện thì phải có văn bản hướng dẫn cụ thể để Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc trả lại bộ phận một cửa để hướng dẫn, trả lời người thực hiện thủ tục hành chính, cụ thể trong các trường hợp:

a) Có ý kiến bằng văn bản về những nội dung theo quy định, liên quan đến chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đã được sửa đổi tại Nghị định 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 18/12/2020; Nghị định 01/2017/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 06/01/2017.

b) Xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép nhưng phù hợp quy chuẩn xây dựng và quy hoạch xây dựng, diện tích xây dựng vượt phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp nhà ở, công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

2. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm cung cấp kịp thời những thông tin liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận như: Quy hoạch các loại rừng, Quy hoạch chuyên ngành khác, hành lang bảo vệ các công trình, công trình xây dựng trên đất khi có đề nghị của Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Phối hợp giải quyết các vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản xin ý kiến mà các cơ quan, đơn vị không có Văn bản trả lời thì coi như đồng thuận với ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 11. Trách nhiệm phối hợp của Sở Tư pháp

Sở Tư pháp có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện quản lý nhà nước về lĩnh vực công chứng và giao dịch bảo đảm đảm bảo đúng quy định pháp luật trong thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

Điều 12. Trách nhiệm phối hợp của Cơ quan Tài chính

1. Báo cáo Chủ tịch hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh tổ chức thẩm định giá đất theo đề nghị của Cơ quan Tài nguyên và Môi trường và gửi kết quả cho Cơ quan tài nguyên và môi trường.

2. Xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp trên cơ sở hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Chuyên Lệnh ghi thu, ghi chi ngân sách nhà nước đồng thời cho cả Văn phòng đăng ký đất đai và Cơ quan Thuế làm căn cứ trừ vào nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước.

Điều 13. Trách nhiệm phối hợp của Cơ quan thuế

1. Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính do Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ra thông báo về nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải nộp, được miễn, giảm, ghi nợ hoặc không phải nộp; trả kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo cơ chế một cửa liên thông đồng thời gửi 01 bản cho người sử dụng đất để biết và thực hiện.

Trường hợp hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính thì trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc Cơ quan Thuế thông báo bằng văn bản gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để xác định, bổ sung thông tin hoàn thiện hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của Người sử dụng đất gửi cho Cơ quan Thuế. Việc thực hiện luân chuyển hồ sơ thực hiện trên môi trường điện tử.

2. Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, xác định đơn giá thuê đất của Người sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp chuyển đến. Trong thời hạn 03 ngày làm việc cơ quan Thuế có trách nhiệm ra Thông báo đơn giá thuê đất, trả kết quả cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để ký Hợp đồng thuê đất.

Trường hợp hồ sơ có sai sót, thiếu thông tin chưa đủ căn cứ để ra thông báo đơn giá thuê đất thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc Cơ quan Thuế thông báo bằng văn bản gửi cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường bổ

sung thông tin, hoàn thiện hồ sơ địa chính theo quy định. Việc thực hiện luân chuyển hồ sơ thực hiện trên môi trường điện tử.

Trường hợp quá thời hạn 03 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ mà Cơ quan thuế chưa ban hành Thông báo thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất thì Cơ quan thuế phải có Văn bản gửi Văn phòng đăng ký đất đai (đối với người sử dụng đất là tổ chức) hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (đối trường hợp là hộ gia đình, cá nhân...) và người sử dụng đất nêu rõ lý do chậm giải quyết và hẹn thời gian ra Thông báo thuế để các cơ quan, đơn vị và công dân được biết.

Điều 14. Trách nhiệm phối hợp của Cơ quan thanh tra

Sau khi nhận được ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai, trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, cơ quan thanh tra có trách nhiệm kiểm tra, giải quyết; kết thúc thanh tra, kiểm tra phải có văn bản kết luận theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Trách nhiệm phối hợp của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất

Thu Giấy chứng nhận đã cấp để chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai quản lý hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp khi thu hồi một phần thửa đất hoặc một số thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp, để cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Điều 16. Trách nhiệm phối hợp của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Hướng dẫn Người sử dụng đất thực hiện đầy đủ các thủ tục, hồ sơ theo quy định của pháp luật đất đai và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường. Ghi đầy đủ thông tin vào Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các Thông tin ghi trên Phiếu. Địa điểm bàn giao hồ sơ tại trụ sở Cơ quan Thuế.

2. Hướng dẫn cho dẫn người sử dụng đất thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 105 Luật Đất đai 2013, Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP trong trường hợp thửa đất có thay đổi về diện tích (chênh tăng hoặc chênh giảm) thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận (do sai số đo đạc) hoặc hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân xem xét phê duyệt công nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng đang sử dụng (Trường hợp thửa đất khi

đo đạc xác định lại có sự thay đổi về diện tích do người sử dụng đất lấn chiếm, do nhận chuyển quyền sử dụng đất trái quy định của pháp luật, do vi phạm chế độ sử dụng đất và hình thể thửa đất có sự thay đổi so với các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định. Nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận hiện trạng sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt) trước khi thực hiện cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận, cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Tổ chức thanh tra, kiểm tra về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp đổi, cấp lại, đính chính và thu hồi Giấy chứng nhận trình cơ quan có thẩm quyền ký duyệt; đăng ký biến động, cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính tại địa bàn cấp huyện, thành phố và cấp xã để kịp thời giải quyết các tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

4. Chỉ đạo các phòng chuyên môn cung cấp các quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất,... cùng bản đồ thửa đất đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý.

5. Tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về cơ chế, chính sách liên quan đến thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng, giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đề nghị của UBND cấp huyện và các sở, ngành.

Điều 17. Trách nhiệm phối hợp của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

1. Thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai được quy định tại Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và các nhiệm vụ khác trong trình tự, thủ tục đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Hướng dẫn Người sử dụng đất thực hiện đầy đủ các thủ tục, hồ sơ theo quy định và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường sang Cơ quan Thuế.

3. Cử viên chức ra trực tại Trung tâm dịch vụ hành chính công của tỉnh và cấp huyện để tiếp nhận hồ sơ; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp đổi, cấp lại, đính chính và

thu hồi Giấy chứng nhận trình cơ quan có thẩm quyền ký theo quy định; đăng ký biến động, cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính.

4. Thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi, đo bổ sung sơ đồ nhà ở và tài sản gắn liền với đất hoặc tiến hành kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có). Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ. Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện vào đơn đăng ký.

5. Ghi đầy đủ thông tin vào Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên phiếu. Việc thực hiện luân chuyển hồ sơ thực hiện trên môi trường điện tử; gửi hồ sơ hoặc Phiếu lấy ý kiến đến các cơ quan, đơn vị có liên quan để lấy ý kiến xác nhận các thông tin theo quy định (nếu cần).

6. Hoàn thiện hồ sơ hoặc thông báo trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất hoàn thiện trong thời gian không quá 01 ngày làm việc theo thông báo trả lại hồ sơ của các cơ quan có liên quan. Đối với trường hợp trễ chậm muộn hồ sơ do nguyên nhân chủ quan, khách quan, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh phải soạn văn bản xin lỗi tổ chức, doanh nghiệp nộp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký phải soạn văn bản xin lỗi công dân nộp tại Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện.

7. Khi có yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc các đơn vị liên quan thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có trách nhiệm tham gia giải quyết hoặc thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ. Định kỳ hàng quý (03 tháng) có trách nhiệm tổng hợp thông tin báo cáo kết quả hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để kịp thời giải quyết các khó khăn vướng mắc phát sinh.

Điều 18. Trách nhiệm của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh

Theo định kỳ hàng tháng, quý, năm tổng hợp số liệu giải quyết Thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường, thống kê số lượng hồ sơ trước hạn, đúng hạn, chậm hạn của các đơn vị trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Đối với những hồ sơ mà Sở Tài nguyên và Môi trường là đầu mối tiếp nhận nhưng liên quan đến nhiều Sở, ngành cùng tham gia giải quyết thì Trung tâm phục vụ hành chính công thống kê xác định rõ Sở, ngành để chậm hạn hồ sơ để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 19. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Quy chế này.

2. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, đề nghị cơ quan có thẩm quyền khen thưởng kịp thời các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc trong công tác phối hợp giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, đồng thời có hình thức kỷ luật khi phát hiện công chức, viên chức, người lao động thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có hành vi vi phạm pháp luật hoặc kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền xử lý kỷ luật đối với tập thể, cá nhân không thực hiện nghiêm túc Quy chế này.

3. Các nội dung khác không quy định trong Quy chế này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 20. Sửa đổi, bổ sung

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các đơn vị kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung Quy chế cho phù hợp./.

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

Nguyễn Văn Khước

Nguyễn Văn Khước