



Số: 394 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 05 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất đai với UBND cấp huyện, cấp xã, các cơ quan, đơn vị liên quan trong hoạt động quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1741/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 08/5/2023, Công văn số 466/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 26/01/2024 và đề nghị của Giám đốc Sở Nội vụ tại Công văn số ...3.3.3.../SNV-TCBC-CCVC ngày 3.0./01/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất đai với UBND cấp huyện, cấp xã, các cơ quan, đơn vị liên quan trong một số hoạt động quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Trung tâm TT-CB;
- LĐ, CV VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Tấn Tuấn

QUY CHẾ

Phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai với UBND cấp huyện, cấp xã,
các cơ quan, đơn vị liên quan trong hoạt động quản lý đất đai trên địa bàn
tỉnh Khánh Hòa

(kèm theo Quyết định số 394 /QĐ-UBND ngày 05/02/2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định về nguyên tắc, nội dung, trách nhiệm, phương thức phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan tài chính, cơ quan quản lý xây dựng, cơ quan thuế, UBND cấp xã và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trong việc giải quyết thủ tục hành chính về đăng ký đất đai, 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); đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; giải quyết khiếu nại, khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

2. Những nội dung khác không đề cập trong Quy chế được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Kho bạc Nhà nước huyện, thị xã, thành phố và Kho bạc Nhà nước khu vực trực thuộc (sau đây gọi là Kho bạc Nhà nước), Cục Thuế tỉnh, Chi cục Thuế thành phố Nha Trang và các Chi cục Thuế khu vực (sau đây gọi là Cơ quan Thuế), Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong, UBND cấp huyện; Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi tắt là Văn phòng Đăng ký đất đai); Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai); Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Phòng Tài nguyên và Môi trường); cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện; cơ quan quản lý nông nghiệp cấp huyện;

cơ quan quản lý tài chính cấp huyện; UBND cấp xã, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Bảo đảm thực hiện đồng bộ, thống nhất, chặt chẽ, kịp thời, công khai, minh bạch; nâng cao hiệu quả thực thi công vụ.
2. Xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì, phối hợp; trách nhiệm, quyền hạn của người đứng đầu cơ quan, đơn vị; nội dung, thời hạn, cách thức thực hiện; chế độ thông tin, báo cáo;
3. 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.

Điều 4. Các nhiệm vụ phối hợp thực hiện

1. Phối hợp trong công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
2. Phối hợp thực hiện đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.
3. Phối hợp thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.
4. Phối hợp trong công tác cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.
5. Phối hợp trong công tác xây dựng, quản lý và vận hành, cập nhật thông tin và cơ sở dữ liệu đất đai.
6. Phối hợp giải quyết đơn thư kiến nghị, khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai.

Điều 5. Trình tự thủ tục và thời gian giải quyết hồ sơ

Trình tự, thủ tục và thời gian giải quyết hồ sơ về đất đai thực hiện theo Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường/UBND cấp huyện/UBND cấp xã và các quy định trình tự thực hiện thủ tục hành chính của các cơ quan: thuế, kho bạc và các cơ quan chuyên môn cấp huyện, tỉnh (Quyết định số 1590/QĐ-UBND ngày 23/5/2019, Quyết định số 2763/QĐ-UBND ngày 27/8/2019, Quyết định số 3235/QĐ-UBND ngày 03/12/2020, Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 và Quyết định số 1902/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của UBND tỉnh).

Chương II

NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG THỨC PHỐI HỢP

Mục 1. PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT; THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 6. Phối hợp trong công tác cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

1. UBND cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND cấp huyện bàn giao hồ sơ, tài liệu về quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai để thống nhất dữ liệu dùng chung.

2. Trường hợp UBND cấp xã chậm trễ trong việc kiểm tra, xác nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo Quy trình nội bộ thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có văn bản đôn đốc và đồng gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện để biết, chỉ đạo thực hiện. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện tham mưu UBND cấp huyện kiểm tra, xử lý các trường hợp chậm trễ nêu trên.

3. Phối hợp giải quyết hồ sơ đăng ký biến động: UBND cấp huyện gửi văn bản và hồ sơ liên quan đối với các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai để yêu cầu các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tạm dừng giải quyết hồ sơ, chờ xử lý xong vi phạm.

Điều 7. Sở Tài nguyên và Môi trường

Chỉ đạo, kiểm tra Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các nội dung quy định trong Quy chế này và quy định pháp luật có liên quan.

Điều 8. Cơ quan quản lý nhà nước về: Xây dựng; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các cơ quan quản lý khác có liên quan

1. Trong quá trình thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động về tài sản gắn liền với đất, trường hợp cần thiết phải xác minh thêm thông tin về điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai gửi lấy ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp và phát triển nông thôn và các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan (nếu có).

2. Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp và phát triển nông thôn và các cơ quan quản lý khác có liên quan tiếp nhận và trả lời bằng văn bản các nội dung liên quan thuộc chức năng, nhiệm vụ quản lý của đơn vị trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Điều 9. Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình theo thẩm quyền, đúng thời gian quy định.

2. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu thuộc thẩm quyền giải quyết do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến.

3. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã và các cơ quan chuyên môn trực thuộc phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong việc thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; giải quyết đơn thư khiếu nại, kiến nghị liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các nội dung theo Quy chế này.

Điều 10. Cơ quan thuế, Ban Quản lý khu kinh tế Vân Phong, Sở Tài chính, Phòng Tài chính – Kế hoạch cấp huyện

1. Sau khi nhận được Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến. Trong thời gian không quá 04 ngày làm việc (theo từng quy trình cụ thể đã được UBND tỉnh quyết định) Cơ quan thuế, Ban Quản lý khu kinh tế Vân Phong có trách nhiệm xác định và gửi thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai cho người sử dụng đất.

2. Kiểm tra, hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc để đảm bảo người sử dụng đất thực hiện nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo quy định.

3. Chuyển thông báo miễn, giảm nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

4. Sở Tài chính có trách nhiệm xác định số tiền khấu trừ tiền đền bù, hỗ trợ vào tiền thuê đất, tiền sử dụng đất; xác định số tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa khi chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích phi nông nghiệp đối với tổ chức.

Phòng Tài chính – Kế hoạch cấp huyện có trách nhiệm xác định số tiền khấu trừ tiền đền bù, hỗ trợ vào tiền thuê đất, tiền sử dụng đất; xác định số tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa khi chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích phi nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân.

Điều 11. Kho bạc Nhà nước

1. Tổ chức thu các khoản thu thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất khi được cấp Giấy chứng nhận.

2. Xác định thời gian và tổ chức thu các khoản thu do việc chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 12. UBND cấp xã

1. Thực hiện các nội dung công việc quy định tại điểm g, h khoản 1 Điều 31, điểm đ điểm e khoản 1 Điều 32, Điều 40, Điều 70, Điều 74, Điều 77, Điều 78, Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. UBND cấp xã có trách nhiệm niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất theo quy định.

Điều 13. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đơn đốc UBND cấp xã trong việc thực hiện xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp... đảm bảo đúng thời gian quy định. Trường hợp UBND cấp xã chậm thực hiện hoặc cung cấp thông tin chưa phù hợp với hồ sơ địa chính đang quản lý thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, báo cáo UBND cấp huyện chỉ đạo xử lý.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến phản hồi, báo cáo UBND cấp huyện đối với các trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chưa phù hợp với quy định; trường hợp phát sinh các khó khăn, vướng mắc, có khả năng ảnh hưởng đến công tác quản lý nhà nước về đất đai, an ninh – trật tự trên địa bàn cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cần thông tin đến UBND cấp huyện để biết, phối hợp kiến nghị, giải quyết các vấn đề phát sinh.

Mục 2. PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC CẬP NHẬT, CHỈNH LÝ, CUNG CẤP THÔNG TIN HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH

Điều 14. Trách nhiệm lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính

1. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm

a) Thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính đối với tổ chức khi thực hiện đăng ký đất đai đối với đất được giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đất đai theo quy định.

b) Cung cấp hồ sơ địa chính cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm

Thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính đối với hộ gia đình, cá nhân khi thực hiện đăng ký đất đai đối với đất được giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đất đai.

Hàng tháng, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp danh sách hồ sơ biến động, bản đồ đã đã cập nhật chỉnh lý biến động do tách thửa, hợp thửa, đo đạc biến động, đo đạc mới cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND cấp xã để phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai.

3. Trách nhiệm của UBND cấp xã

Cập nhật biến động, chỉnh lý tài liệu đo đạc địa chính, hồ sơ địa chính theo đúng quy định.

Mục 3. PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC XÂY DỰNG, QUẢN LÝ, CẬP NHẬT VÀ VẬN HÀNH CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI THEO MÔ HÌNH TẬP TRUNG

Điều 15. Xây dựng, quản lý và vận hành cơ sở dữ liệu đất đai

1. Cơ sở dữ liệu đất đai được xây dựng theo mô hình tập trung. Văn phòng Đăng ký đất đai và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chịu trách nhiệm quản lý, vận hành và cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện bàn giao hồ sơ, tài liệu, dữ liệu đất đai cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 16. Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai

1. Văn phòng Đăng ký đất đai

a) Quản lý cơ sở dữ liệu địa chính theo mô hình tập trung.

b) Cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính đối với các tổ chức sử dụng đất trên địa bàn toàn tỉnh.

c) Kiểm tra việc cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính của các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

a) Cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng đất trên địa bàn.

b) Tổ chức thu thập tài liệu, hồ sơ, dữ liệu đất đai trên địa bàn để xây dựng, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định.

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan trong công tác tiếp nhận, thu thập tài liệu, hồ sơ, dữ liệu địa chính theo quy định.

d) Cung cấp dữ liệu, tài liệu, hồ sơ đất đai phục vụ kịp thời công tác quản lý nhà nước về đất đai tại địa bàn quản lý theo quy định của pháp luật.

Mục 4. PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC GIẢI QUYẾT KIẾN NGHỊ, KHIẾU NẠI, TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Điều 17. Phối hợp trong công tác giải quyết kiến nghị, khiếu nại, tố cáo, tranh chấp trong quản lý và sử dụng đất đai

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

a) Cung cấp hồ sơ, tài liệu, thông tin liên quan đến quyền sử dụng đất, thủ tục cấp Giấy chứng nhận, và cử cán bộ, công chức, viên chức phối hợp tham gia giải quyết khi có yêu cầu.

b) Giải trình và cung cấp hồ sơ, tài liệu về đo đạc bản đồ; các nội dung liên quan đến công tác đo đạc, lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận.

c) Thực hiện các nội dung liên quan đến đo đạc và các nội dung khác theo yêu cầu riêng của cơ quan Thanh tra.

2. Các cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra.

Xác định các nội dung, yêu cầu liên quan đến công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai cần phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai và các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để tổ chức thực hiện.

3. UBND cấp huyện thực hiện giải quyết kiến nghị, khiếu nại, tranh chấp trong quản lý và sử dụng đất đai theo quy định.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường là đầu mối thực hiện nhiệm vụ phối hợp và tham mưu cho UBND tỉnh hướng dẫn, tổ chức triển khai, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này trên địa bàn toàn tỉnh.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện mọi vướng mắc phát sinh các đơn vị, địa phương phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp tham mưu UBND tỉnh hướng dẫn, sửa đổi và bổ sung cho phù hợp./.

