

Số: 27 /2021/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 28 tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp trong công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; thống kê, kiểm kê đất đai; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 của Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý sử dụng tài sản công;



Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 11 tháng 08 năm 2021 và thay thế Quyết định số 50/2017/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai và Quyết định số 05/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Quy chế phối hợp giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc tổ chức thực hiện một số chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm Phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành tỉnh; Giám đốc Trung tâm phục vụ hành chính công; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KTVB (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm CN TTTT;
- Công TTĐT tỉnh Bình Phước;
- LĐVP; P.NC-Ngv;
- Lưu: VT (Đ.Tháng TNMT QĐ 236).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Tuệ Hiền

Trần Tuệ Hiền

QUY CHẾ

**Phối hợp trong công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;
thống kê, kiểm kê đất đai; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 27 /2021/QĐ-UBND
ngày 28 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Quy chế này quy định về nguyên tắc, nội dung, hình thức và trách nhiệm phối hợp trong công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; thống kê, kiểm kê đất đai; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

Quy chế này áp dụng đối với Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, ban, ngành tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố (dưới đây viết tắt là UBND cấp huyện); UBND các xã, phường, thị trấn (dưới đây viết tắt là UBND cấp xã); Văn phòng Đăng ký đất đai và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; thống kê, kiểm kê đất đai; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Bảo đảm thực hiện đồng bộ, thống nhất, chặt chẽ, kịp thời, công khai và minh bạch.
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 và cách thức thực hiện.
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 và chế độ thông tin, báo cáo.

Điều 4. Nội dung phối hợp.

1. Phối hợp thực hiện trong công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.
2. Phối hợp thực hiện trong công tác thống kê, kiểm kê đất đai.
3. Phối hợp thực hiện trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

4. Phối hợp thực hiện trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 5. Hình thức phối hợp.

1. Lấy ý kiến bằng văn bản được thực hiện kịp thời, phù hợp với quy định của pháp luật và được tiến hành theo trình tự sau:

a) Cơ quan chủ trì có văn bản đề nghị đến cơ quan phối hợp, trong thời hạn được ấn định tại văn bản đề nghị của cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan chủ trì;

b) Cơ quan phối hợp chịu trách nhiệm về các thông tin đã cung cấp của mình, nếu quá thời gian quy định mà chưa cung cấp hoặc không cung cấp thông tin theo đề nghị của cơ quan chủ trì thì phải nêu rõ lý do và phải chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh (dưới đây viết tắt là UBND tỉnh).

2. Lấy ý kiến tại cuộc họp hoặc phối hợp kiểm tra thực địa được thực hiện theo trình tự sau:

a) Cơ quan chủ trì tổ chức cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, tài liệu có liên quan và gửi cho các cơ quan phối hợp trước thời gian tổ chức cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa ít nhất 03 ngày. Có công văn mời họp hoặc kiểm tra thực địa, trong đó xác định thành phần tham dự, thời gian, địa điểm, nội dung cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa. Trường hợp tổ chức họp hoặc kiểm tra thực địa đột xuất, chưa chuẩn bị được tài liệu, nội dung thì nêu rõ lý do.

b) Cơ quan phối hợp có trách nhiệm cử cán bộ tham gia đúng thành phần mời, việc từ chối tham gia phải thông báo nêu rõ lý do bằng văn bản cho cơ quan chủ trì biết. Cán bộ tham gia phải chịu trách nhiệm về ý kiến phát biểu tại cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa.

c) Cơ quan chủ trì có trách nhiệm tổng hợp đầy đủ nội dung cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa bằng văn bản. Kết thúc cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa, các thành viên tham gia họp có trách nhiệm ký vào biên bản để xác nhận ý kiến của mình.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1 PHỐI HỢP THỰC HIỆN CÔNG TÁC ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 6. Phối hợp trong việc thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

1. Đối với 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 tại Việt Nam.

a) Trách nhiệm của UBND cấp xã.

- Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã. UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như sau:

+ Xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký đối với trường hợp đăng ký đất đai; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 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 của Luật Đất đai 2013 (dưới đây viết tắt là Nghị định số 43/2017/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.

+ Đối với trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với đất, UBND cấp xã có trách nhiệm xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

+ Sau khi tiến hành xác minh hiện trạng sử dụng đất, 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 tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; xem xét, giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai, xác nhận vào đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (dưới đây viết tắt là Giấy chứng nhận) và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (dưới đây viết tắt là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký).

- Trường hợp chưa có bản đồ địa chính hoặc việc sử dụng đất có biến động so với bản đồ địa chính hoặc người sử dụng đất có yêu cầu xác định lại thông tin thửa đất hoặc UBND cấp xã không đồng ý với thông tin thửa đất trên bản đồ địa chính thì trước khi xét duyệt, công khai hồ sơ, UBND cấp xã phải thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do hộ gia đình, cá nhân nộp (nếu có);

- Trường hợp hồ sơ có khó khăn, vướng mắc thì gửi văn bản đề nghị thực hiện lồng ghép trong quá trình xét duyệt, thẩm định, kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

b) Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký.

- Trường hợp tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc tại địa điểm ngoài trụ sở Chi nhánh Văn phòng Đăng ký theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để thực hiện các nội dung công việc quy định tại điểm a khoản này;



- Thực hiện theo nhiệm vụ được quy định tại khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

- Trường hợp phải thực hiện lồng ghép việc xét duyệt, thẩm định, kiểm tra hồ sơ theo văn bản đề nghị của UBND cấp xã thì cử viên chức phối hợp với công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn UBND cấp xã xét duyệt, thực hiện thẩm định hồ sơ ngay trong quá trình xét duyệt của UBND cấp xã.

c) Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện ký quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận (nếu đủ điều kiện);

- Ký hợp đồng cho thuê đất (nếu có); chuyển hồ sơ, Giấy chứng nhận đã ký cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký;

- Trường hợp phải thực hiện lồng ghép việc xét duyệt, thẩm định, kiểm tra hồ sơ theo văn bản đề nghị của UBND cấp xã thì cử công chức phối hợp với viên chức của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký hướng dẫn UBND cấp xã xét duyệt, thực hiện kiểm tra hồ sơ ngay trong quá trình xét duyệt của UBND cấp xã.

d) Trách nhiệm của các cơ quan có chức năng quản lý xây dựng, cơ quan Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cấp huyện

Tổ chức kiểm tra, xác minh và trả lời bằng văn bản cụ thể các nội dung lấy ý kiến do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký gửi đến theo quy định tại Điều 31, 32, 33 và 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; đồng thời, gửi ý kiến trả lời đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký theo quy định.

2. Đối với hồ sơ của tổ chức

a) Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai (dưới đây viết tắt là Văn phòng Đăng ký)

- Tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc tại địa điểm ngoài trụ sở Văn phòng Đăng ký theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Thực hiện các nội dung công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

b) Trách nhiệm của các cơ quan có chức năng quản lý xây dựng cấp tỉnh, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Tổ chức kiểm tra, xác minh và trả lời bằng văn bản cụ thể các nội dung lấy ý kiến do Văn phòng Đăng ký gửi đến theo quy định tại Điều 31, 32, 33 và 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; đồng thời, gửi ý kiến trả lời đến Văn phòng Đăng ký theo quy định.

c) Trách nhiệm của UBND cấp huyện: Chỉ đạo các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức thẩm tra, xác minh thực địa đối với trường hợp cần thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất và phản hồi kết quả bằng văn bản cho Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

d) Trách nhiệm của Chi cục Quản lý đất đai

- Tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc gửi văn bản xin ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức thẩm tra, xác minh thực địa đối với trường hợp cần thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất;
- Lập hồ sơ, tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ký quyết định giao đất, cho thuê đất;
- Soạn thảo và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất (nếu có);
- Chuyển hồ sơ đã giải quyết về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Điều 7. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận

1. Đối với 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 tại Việt Nam

a) Trách nhiệm của UBND cấp xã

- Thực hiện tiếp nhận hồ sơ và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đối với trường hợp chủ sử dụng đất có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã;
- Xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký theo quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, chuyển hồ sơ sau khi có nội dung xác nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký. Trường hợp chưa có sơ đồ tài sản thì thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký để thực hiện đo đạc tài sản gắn liền với đất theo quy định.

b) Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký

- Trường hợp tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc tại địa điểm ngoài trụ sở Chi nhánh Văn phòng Đăng ký theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để thực hiện các nội dung công việc quy định tại điểm a khoản này;
- Thực hiện các nội dung công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và chuẩn bị hồ sơ trình ký cấp Giấy chứng nhận.

c) Trách nhiệm của các cơ quan có chức năng quản lý xây dựng, cơ quan Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cấp huyện: Thực hiện theo điểm d khoản 1 Điều 5 Quy chế này.

2. Đối với hồ sơ của tổ chức

a) Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký

- Tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc tại địa điểm ngoài trụ sở Văn phòng Đăng ký theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Thực hiện các nội dung công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và chuẩn bị hồ sơ trình ký Giấy chứng nhận.



b) Trách nhiệm của các cơ quan có chức năng quản lý xây dựng cấp tỉnh, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Thực hiện theo điểm b khoản 2 Điều 5 Quy chế này.

Điều 8. Phối hợp thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận hoặc trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất

1. Đối với 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 tại Việt Nam

a) Trách nhiệm của UBND cấp xã

- Thực hiện tiếp nhận hồ sơ và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đối với trường hợp chủ sử dụng đất có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã;

- Niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc trang bổ sung tại trụ sở UBND cấp xã khi tiếp nhận nội dung khai báo của người sử dụng đất trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn; lập biên bản kết thúc thông báo niêm yết theo quy định.

b) Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký

- Trường hợp tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc tại địa điểm ngoài trụ sở Chi nhánh Văn phòng Đăng ký theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để thực hiện các nội dung công việc quy định tại điểm a khoản này;

- Thực hiện các nội dung công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và lập hồ sơ trình ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất; trình ký cấp lại Giấy chứng nhận;

- Thực hiện cấp lại trang bổ sung theo thẩm quyền.

c) Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký: Thẩm định trình cơ quan có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận, ký cấp lại Giấy chứng nhận đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường.

d) Trách nhiệm của cơ quan thông tin đại chúng: Đăng tin về việc mất Giấy chứng nhận hoặc trang bổ sung đối với cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

2. Đối với hồ sơ của tổ chức

a) Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký

- Tổ chức tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc tại địa điểm ngoài trụ sở Văn phòng Đăng ký theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Thực hiện các nội dung công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và lập hồ sơ trình ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất; trình ký cấp lại Giấy chứng nhận;

- Thực hiện cấp lại trang bổ sung theo thẩm quyền.

b) Trách nhiệm của cơ quan thông tin đại chúng: Đăng tin về việc mất Giấy chứng nhận hoặc trang bổ sung của tổ chức.

Điều 9. Phối hợp thực hiện thủ tục đính chính Giấy chứng nhận

1. Đối với 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 tại Việt Nam.

a) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã: Thực hiện tiếp nhận hồ sơ và gửi hồ sơ đến Chi nhánh đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.

b) Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký.

- Tổ chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc tại địa điểm ngoài trụ sở Chi nhánh Văn phòng Đăng ký theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Kiểm tra và lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền ký xác nhận đính chính Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định. Đồng thời, chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

c) Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường: Thẩm định và trình UBND cấp huyện ký xác nhận đính chính Giấy chứng nhận đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện (cấp mới lần đầu).

d) Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký: Thẩm định và ký xác nhận đính chính Giấy chứng nhận đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Đối với hồ sơ của tổ chức.

a) Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký.

- Tổ chức tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc tại địa điểm ngoài trụ sở Văn phòng Đăng ký theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Kiểm tra và lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền ký đính chính Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định. Đồng thời, chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

b. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường: Ký xác nhận đính chính Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường và của UBND tỉnh.

Điều 10. Phối hợp trong việc thực hiện các thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Đối với 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 tại Việt Nam.

a) Trách nhiệm của UBND cấp xã.



- Thực hiện tiếp nhận hồ sơ và gửi hồ sơ đến Chi nhánh đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã;

- Tiến hành xác minh hiện trạng sử dụng đất và thực hiện 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 tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và xem xét, giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai đối với trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất thực tế tăng thêm so với giấy tờ về quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (dưới đây viết tắt là Nghị định số 01/2017/NĐ-CP);

- Xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp khi hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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;

- Xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có Quyết định thu hồi đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

- Niêm yết công khai, kết thúc niêm yết công khai hồ sơ mất Giấy chứng nhận, hồ sơ chủ sử dụng đất không ký được giáp ranh.

b) Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký.

- Tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc tại địa điểm ngoài trụ sở Chi nhánh Văn phòng Đăng ký theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

+ Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định. Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận;

+ Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi UBND cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

- Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất hoặc ranh giới, diện tích có thay đổi so với Giấy chứng nhận đã cấp thì

người sử dụng đất đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất hoặc đo đạc lại thửa đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất;

- Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để thực hiện các nội dung công việc quy định tại điểm a khoản này.

c) Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện ký quyết định thu hồi đất và cho thuê đất (nếu có);

- Ký hợp đồng cho thuê đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

d) Trách nhiệm Văn phòng Đăng ký.

- Thẩm định và ký cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Trình ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đối với hồ sơ mất Giấy chứng nhận; quyết định thu hồi Giấy chứng nhận do cấp sai hoặc theo bản án, quyết định của Tòa án đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Đối với hồ sơ của tổ chức.

a) Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký.

- Tổ chức tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc tại địa điểm ngoài trụ sở Văn phòng Đăng ký theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

+ Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định. Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận;

- Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất hoặc ranh giới, diện tích có thay đổi so với Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng Đăng ký thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất hoặc đo đạc lại thửa đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất;

- Trường hợp ranh giới diện tích thửa đất thực tế có thay đổi so với Giấy chứng nhận đã cấp thì chuyển hồ sơ đến Chi cục Quản lý đất đai để thực hiện các bước tiếp theo.

b) Trách nhiệm của Chi cục Quản lý đất đai.

- Tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc gửi văn bản xin ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc tổ chức thẩm tra, xác minh thực địa đối với trường hợp cần thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất (đối với các trường hợp nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm);

- Lập hồ sơ, tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ký quyết định thu hồi đất, giao đất; cho thuê đất (nếu có); hoặc điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

- Soạn thảo và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất (nếu có);

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết về Bộ phận tiếp nhận thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Điều 11. Phối hợp trong việc xác định nghĩa vụ tài chính.

1. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký (bao gồm cả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký)

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 10 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng 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 (dưới đây viết tắt là Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT).

2. Trách nhiệm của cơ quan tài chính: Thực hiện theo quy định tại Điều 11 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

3. Trách nhiệm của cơ quan thuế: Thực hiện theo quy định tại Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

4. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước: Thực hiện theo quy định tại Điều 13 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

Mục 2

PHỐI HỢP THỰC HIỆN CÔNG TÁC THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI

Điều 12. Phối hợp trong công tác thống kê đất đai.

1. Trách nhiệm của UBND cấp xã: Tổ chức thực hiện thống kê đất đai cấp xã; ký xác nhận các biểu thống kê đất đai, phê duyệt các biểu thống kê đất đai và báo cáo kết quả thống kê đất đai cấp xã gửi UBND cấp huyện.

2. Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường: Kiểm tra kết quả thống kê đất đai của cấp xã trước khi tiếp nhận; thực hiện thống kê đất đai cấp huyện; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận các biểu thống kê đất đai trình UBND cấp huyện ký duyệt.

3. Trách nhiệm của UBND cấp huyện: Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã thực hiện thống kê đất đai theo quy định tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt biểu thống kê số 01/TKĐĐ và ký báo cáo kết quả thống kê đất đai cấp huyện gửi UBND tỉnh.

4. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký: Thực hiện tập hợp biến động đất đai trong kỳ thống kê để cung cấp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã thực hiện thống kê nếu có yêu cầu; phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện thống kê đất đai cấp huyện.

5. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký: Kiểm tra kết quả thống kê đất đai của cấp huyện trước khi tiếp nhận; tổng hợp số liệu thống kê đất đai cấp tỉnh.

Điều 13. Phối hợp trong công tác kiểm kê đất đai: Thực hiện theo phương án kiểm kê được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Mục 3

PHỐI HỢP THỰC HIỆN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 14. Trách nhiệm của UBND cấp xã.

Thực hiện theo quy định tại điểm a, c, d, đ khoản 2 Điều 29 Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước (dưới đây viết tắt là Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND) và khoản 29 Điều 1 Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh Bình Phước (dưới đây viết tắt là Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND).

Điều 15. Trách nhiệm của các phòng, ban cấp huyện có liên quan

1. Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường

a) Trình UBND cấp huyện quyết định thành lập Hội đồng bồi thường; tham gia thành viên Hội đồng bồi thường dự án;

b) Xây dựng và trình UBND cấp huyện phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và thông báo thu hồi đất chi tiết của từng dự án;

c) Gửi thông báo thu hồi đất, Quyết định thu hồi đất cho Chi nhánh nơi có đất thu hồi và các đơn vị có liên quan trong vòng 03 ngày kể từ ngày ký ban hành;

d) Thẩm tra nguồn gốc và quá trình sử dụng đất trên cơ sở xác nhận của UBND cấp xã; xác định loại đất đối với trường hợp đất chưa có Giấy chứng nhận theo quy định tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; xác định diện tích, vị trí đất, đối tượng và điều kiện được bồi thường, không bồi thường, mức độ bồi thường hoặc hỗ trợ cho từng đối tượng;

đ) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

e) Tham mưu Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc; quyết định thu hồi đất và quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất; quyết định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với người có đất bị thu hồi; quyết định thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất;

g) Tham mưu UBND cấp huyện giao đất ở, nhà ở tái định cư và cấp Giấy chứng nhận cho người được bố trí tái định cư theo quy định pháp luật; trả lời đơn kiến nghị của người dân liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chỉ đạo của UBND cấp huyện;

h) Báo cáo thu hồi đất và thực hiện các công việc khác có liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chỉ đạo của UBND cấp huyện.

2. Trách nhiệm của Phòng Quản lý đô thị (hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng)

a) Tham gia thành viên Hội đồng bồi thường;

b) Thẩm định các nội dung liên quan về nhà, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất bị thu hồi;

c) Thực hiện các công việc khác có liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chỉ đạo của UBND cấp huyện.

3. Trách nhiệm của Phòng Tư pháp

a) Thẩm tra tính pháp lý hồ sơ bồi thường đối với các trường hợp cưỡng chế thu hồi đất theo quy định;

b) Thực hiện các công việc khác có liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chỉ đạo của UBND cấp huyện.

4. Trách nhiệm của cơ quan Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Tham gia thành viên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

b) Thẩm định các nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ cây trồng và vật nuôi;

c) Thực hiện các công việc khác có liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chỉ đạo của UBND cấp huyện.

5. Trách nhiệm của Thanh tra

a) Tham mưu UBND cấp huyện giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo và phản ánh kiến nghị về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo;

b) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và UBND cấp xã nơi có đất thu hồi thẩm tra, xác minh giải quyết các trường hợp tranh chấp liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để hoàn tất chi trả kinh phí bồi thường cho người có đất bị thu hồi;

c) Thực hiện các công việc khác có liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chỉ đạo của UBND cấp huyện.

6. Trách nhiệm của các phòng, ban khác

a) Thực hiện việc cung cấp và xác nhận các thông tin liên quan về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi có văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi theo quy định;

b) Thực hiện các công việc khác có liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chỉ đạo của UBND cấp huyện.

Điều 16. Trách nhiệm của UBND cấp huyện: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND và khoản 27, 28 Điều 1 Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND.

Điều 17. Trách nhiệm của Chi cục Quản lý đất đai

Tham mưu cho Sở Tài nguyên và Môi trường các nội dung sau đây:

a) Công bố và cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của dự án;

b) Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật;

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế và các sở, ngành có liên quan xây dựng, tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo đúng quy định; trường hợp UBND tỉnh có Quyết định phân cấp, ủy quyền cho UBND cấp huyện về nội dung này thì tổng hợp báo cáo kết quả định giá đất của các huyện, thị xã, thành phố cho UBND tỉnh theo quy định.

d) Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền.

Điều 18. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan: Thực hiện theo quy định tại Điều 28 Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND.

Điều 19. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường: Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND.

Điều 20. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND.

Điều 21. Trách nhiệm các cơ quan, đơn vị khác

1. Trách nhiệm của Chi cục Thuế.

a) Cung cấp các thông tin liên quan và xác định mức hỗ trợ ổn định sản xuất đối với các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh, doanh

ngiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP;

b) 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 Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

2. Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp huyện, cấp xã và các đoàn thể cấp huyện, cấp xã

a) Phối hợp với Hội đồng bồi thường dự án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện công tác tuyên truyền về chủ trương, mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, tổ chức vận động các tổ chức, hộ gia đình cá nhân có đất bị thu hồi chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

b) Theo dõi, giám sát việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nắm bắt nguyện vọng chính đáng của người có đất bị thu hồi để phối hợp với Hội đồng bồi thường dự án thực hiện tốt chủ trương thu hồi đất.

Điều 22. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án: Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND.

Điều 23. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Chủ trì giúp UBND cấp huyện chỉ đạo, theo dõi, đôn đốc trong quá trình tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đoàn thể giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án hoặc báo cáo, đề xuất các biện pháp giải quyết khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để UBND cấp huyện chỉ đạo, xử lý theo quy định.

Mục 4

PHỐI HỢP THỰC HIỆN CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 24. Trách nhiệm của UBND cấp xã.

1. Phối hợp với Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện niêm yết việc đấu giá và thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng tại UBND cấp xã nơi có đất đấu giá.

2. Phối hợp với Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất quản lý, bảo vệ quỹ đất đưa ra đấu giá, tránh trường hợp lấn chiếm, xây dựng trái phép trên đất.

3. Phối hợp các cơ quan có liên quan bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Điều 25. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký.

1. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất; chuẩn bị hồ sơ thừa đất đấu giá, hồ sơ công nhận kết quả trúng đấu giá, hồ sơ huỷ kết quả đấu giá (nếu có) và các văn bản có liên quan gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

2. Xây dựng chi phí đấu giá, thù lao dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường trình Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định hiện hành.

3. Tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp không lựa chọn được đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Văn phòng Đăng ký báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường, trình UBND tỉnh quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản chuẩn bị hồ sơ cung cấp cho Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định các điều kiện đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trước khi tổ chức phiên đấu giá.

5. Tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh xem xét xử lý đối với trường hợp đấu giá không thành; trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo đúng quy định.

7. Phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Điều 26. Trách nhiệm của UBND cấp huyện.

1. Lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm trong đó thể hiện đầy đủ danh mục công trình, dự án đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND tỉnh phê duyệt.

2. Phối hợp các đơn vị có liên quan xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

3. Cung cấp thông tin chỉ tiêu quy hoạch xây dựng theo quy định đối với những đô án quy hoạch do UBND cấp huyện phê duyệt; hướng dẫn tổ chức, cá nhân trúng đấu giá thực hiện thủ tục để triển khai xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

4. Tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Ký hợp đồng cho thuê đất; cấp Giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá là hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường tham gia phối hợp với các đơn vị có liên quan bàn giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá.

7. Kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng đất của người trúng đấu giá, đảm bảo theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.



Điều 27. Trách nhiệm của Chi cục Quản lý đất đai

Tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các nội dung sau đây:

1. Kiểm tra, hướng dẫn tổ chức thực hiện đấu giá theo quy định.
2. Hướng dẫn UBND cấp huyện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm trong đó thể hiện đầy đủ danh mục công trình, dự án đấu giá quyền sử dụng đất, trình UBND tỉnh phê duyệt.
3. Chủ trì thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt phương án, quyết định đấu giá, công nhận kết quả đấu giá và huỷ quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có).
4. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê; phối hợp Sở Tài chính tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất gắn với tài sản thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước.
5. Thẩm định các điều kiện đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trước khi tổ chức phiên đấu giá.
6. Ký hợp đồng thuê đất (nếu có), ký cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.
7. Chủ trì phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; hoặc báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết trong trường hợp vượt thẩm quyền.
8. Kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng đất của người trúng đấu giá theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

Điều 28. Trách nhiệm của Sở Tư pháp.

1. Hướng dẫn về nghiệp vụ đấu giá, kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động đấu giá theo thẩm quyền.
2. Giám sát việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.
3. Phối hợp với sở, ngành, đơn vị có liên quan giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hoặc báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo các nội dung vượt thẩm quyền.

Điều 29. Trách nhiệm của Sở Tài chính.

1. Thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt chi phí đấu giá, thù lao dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.
2. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan khác có liên quan tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất gắn với tài sản thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan khác có liên quan xác định giá khởi điểm để đấu giá

quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê theo quy định.

3. Tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất (nếu cần thiết).

Điều 30. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

1. Tham mưu cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật đầu tư.

2. Hướng dẫn Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Điều 31. Trách nhiệm của Sở Xây dựng.

1. Cung cấp hồ sơ, thông tin, chỉ tiêu quy hoạch xây dựng theo quy định đối với những đồ án quy hoạch do Sở Xây dựng lập; hướng dẫn tổ chức, cá nhân trúng đấu giá thực hiện thủ tục để triển khai xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Thanh tra, kiểm tra đối với tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong việc thi hành pháp luật thuộc ngành xây dựng, xử lý theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền xử lý các trường hợp vi phạm.

3. Phối hợp với các Sở, ngành giám sát nhà đầu tư (đơn vị trúng đấu giá) triển khai xây dựng dự án đầu tư theo quy định.

Điều 32. Trách nhiệm của Cục Thuế.

1. Phối hợp các đơn vị có liên quan xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá gửi kèm các giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng 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, Cục Thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bằng văn bản gửi cho người đã trúng đấu giá, Văn phòng Đăng ký đất đai và Kho bạc Nhà nước.

3. Theo dõi, đôn đốc, giám sát việc nộp tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật. Báo cáo UBND tỉnh đồng thời gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định để có hướng xử lý kịp thời.

Điều 33. Trách nhiệm đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Ký hợp đồng dịch vụ đấu giá với đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá ngay sau khi đã nhận đủ hồ sơ hợp lệ để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho từng cuộc đấu giá.



3. Phát hành hồ sơ đăng ký đấu giá, niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

4. Chịu trách nhiệm kiểm tra hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

5. Chủ động phối hợp với Văn phòng Đăng ký và các đơn vị có liên quan kịp thời giải quyết các vướng mắc phát sinh trong hoạt động đấu giá.

6. Phối hợp với Văn phòng Đăng ký thực hiện cung cấp hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định các điều kiện đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trước khi tổ chức phiên đấu giá.

7. Thực hiện và chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo theo đúng nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, quy định tại Quy chế này và nội dung cụ thể tại hợp đồng thuê thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

8. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuyển kết quả, hồ sơ đấu giá cho Văn phòng Đăng ký và chuyển tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 34. Điều khoản thi hành.

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

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có vấn đề phát sinh, các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, tham mưu trình UBND tỉnh xem xét, sửa đổi và bổ sung Quy chế cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN ⁰⁰⁰
CHỦ TỊCH



Trần Tuệ Hiền