

QUY CHẾ

**Phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính
về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau**
(Kèm theo Quyết định số 57/2024/QĐ-UBND
ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định cụ thể nguyên tắc, hình thức, thời gian, điều kiện và trình tự phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

2. Đối tượng áp dụng

a) Ủy ban nhân dân các cấp.

b) Cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp tỉnh, huyện.

c) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

d) Cơ quan Tài chính cấp tỉnh, huyện; cơ quan Thuế cấp tỉnh, huyện; cơ quan Xây dựng cấp tỉnh, huyện; cơ quan Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cấp tỉnh, huyện; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh.

đ) Các cơ quan, tổ chức và cá nhân khác có liên quan đến việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai.

Điều 2. Nguyên tắc và hình thức phối hợp

1. Nguyên tắc phối hợp:

a) Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, giải quyết thủ tục hành chính kịp thời, nhanh chóng, thuận tiện, đúng pháp luật, công bằng, bình đẳng, khách quan, công khai, minh bạch và có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan có thẩm quyền.

b) Bảo đảm phương thức thực hiện đơn giản, dễ hiểu, dễ thực hiện, lồng ghép trong việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, tiết kiệm thời gian, chi phí, công sức của tổ chức, cá nhân và cơ quan có thẩm quyền góp phần cải cách thủ tục hành chính. Các thủ tục hành chính về đất đai được thực hiện bằng hình thức trực tiếp, qua hệ thống bưu chính hoặc trên môi trường điện tử và có giá trị pháp lý như nhau.

c) Nội dung phối hợp phải phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, các cấp chính quyền địa phương.

d) Tổ chức, cá nhân yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung kê khai và các giấy tờ trong hồ sơ đã nộp.

đ) Các cơ quan, tổ chức phối hợp chịu trách nhiệm về nội dung, kết quả phối hợp và đảm bảo yêu cầu về thời gian phối hợp quy định tại Quy chế này; không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó. Hồ sơ giải quyết chậm trễ tại cơ quan nào thì thủ trưởng cơ quan đó chịu trách nhiệm xin lỗi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

2. Hình thức phối hợp giữa các cơ quan:

a) Tùy theo tính chất, nội dung công việc cần phối hợp với các cơ quan khác, cơ quan chủ trì quyết định áp dụng một trong các phương thức phối hợp sau đây: Lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức họp.

b) Các cơ quan được lấy ý kiến phải có trách nhiệm trả lời bằng văn bản theo thời hạn, nội dung đề nghị của cơ quan chủ trì. Trường hợp quá thời hạn trả lời mà cơ quan được yêu cầu hoặc đề nghị có ý kiến không có văn bản trả lời thì được xem như là đã thống nhất với cơ quan chủ trì lấy ý kiến và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thiếu sót, vi phạm xảy ra nếu có liên quan đến nội dung đã lấy ý kiến.

c) Trong trường hợp phải tổ chức họp lấy ý kiến thì đơn vị chủ trì ghi nhận đầy đủ các ý kiến góp ý thành Biên bản và có chữ ký các thành viên tham gia cuộc họp, làm cơ sở tham mưu cấp thẩm quyền quyết định. Thủ trưởng các đơn vị được mời chịu trách nhiệm cử người đi họp có chuyên môn phụ trách phù hợp với nội dung cuộc họp, ý kiến phát biểu của người được cử đi họp được xem là ý kiến chính thức của đơn vị.

Điều 3. Thời gian, điều kiện phối hợp thực hiện thủ tục hành chính

1. Thời gian thực hiện các công việc nêu tại Quy chế này là số ngày làm việc, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định và được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ và không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định; thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận; thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; thời gian

người sử dụng đất thỏa thuận để thực hiện tích tụ đất nông nghiệp, góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai; thời gian trích đo địa chính thửa đất; thời gian người sử dụng đất đến ký hợp đồng thuê đất; thời gian Ủy ban nhân dân tỉnh xin ý kiến Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Trường hợp thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thì thời gian thực hiện không quá tổng thời gian thực hiện của từng thủ tục tương ứng.

3. Thời gian giải quyết thủ tục hành chính đối với trường hợp chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có nhu cầu thực hiện nộp cùng lúc nhiều hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thời gian thực hiện không quá tổng thời gian thực hiện của từng thủ tục tương ứng.

4. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất thì việc nộp hồ sơ xin miễn, giảm tiền sử dụng đất được thực hiện cùng với hồ sơ xin giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

5. Trường hợp qua thẩm tra, thẩm định hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân thông qua Bộ phận Một cửa. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

6. Trường hợp không tiếp nhận hồ sơ hoặc dùng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, trừ trường hợp đăng ký đất đai lần đầu mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết khi thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

7. Trường hợp theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, thực hiện tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất, cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận tại Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo hợp đồng ký kết và không vượt quá thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo quy định tại Quy chế này.

8. Định kỳ hàng tuần (báo cáo vào ngày thứ Tư của tuần) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm: báo cáo gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với việc tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân; báo cáo gửi Văn phòng Đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai về tình hình trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất và số lượng Giấy chứng nhận chưa trao cho người sử dụng đất còn tồn đọng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả do người sử dụng đất chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính để Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai theo dõi tình hình cấp Giấy chứng nhận.

Điều 4. Trình tự phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai

1. Trình tự thực hiện phối hợp giải quyết thủ tục hành chính về đất đai cấp tỉnh: Gồm 42 trình tự, thủ tục tại Phụ lục I kèm theo Quy chế này.

2. Trình tự thực hiện phối hợp giải quyết thủ tục hành chính về đất đai cấp huyện: Gồm 21 trình tự, thủ tục tại Phụ lục II kèm theo Quy chế này.

3. Trình tự thực hiện phối hợp giải quyết thủ tục hành chính về đất đai cấp xã: Gồm 01 trình tự, thủ tục tại Phụ lục III kèm theo Quy chế này.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

Trường hợp hồ sơ đã được Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận trước ngày Quy chế này có hiệu lực thì hành trình tự phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính của các bước tiếp theo được thực hiện theo quy định tại Quy chế này.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan Thuế cấp tỉnh, huyện, 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. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn, xử lý theo thẩm quyền, quy định; trường hợp vượt thẩm quyền, tổng hợp, tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.