

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Số: 32/2024/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ MỘT SỐ NỘI DUNG THUỘC LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI TRÊN
ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 376/TTr-STNMT ngày 05 tháng 10 năm 2024 về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm đôn đốc, kiểm tra, hướng dẫn thực hiện Quy định này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 21 tháng 10 năm 2024.

2. Quyết định này thay thế các quyết định: Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quy định quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, ban hành kèm theo Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 03/9/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng sửa đổi, bổ sung một số quy định quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục Thuế thành phố Đà Nẵng; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai và các đơn vị liên quan thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TNMT, XD;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- CT, PCT, UV UBND thành phố;
- Ủy ban MTTQVN thành phố;
- Viện KSND thành phố;
- Tòa án nhân dân thành phố;
- Kho bạc Nhà nước thành phố;
- Cục Thuế thành phố;
- VP UBND thành phố;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- Quận, Huyện ủy, UBND, UBMTTQ Việt Nam các quận, huyện, UBND phường, xã;
- Báo ĐN, Báo CATP ĐN, Đài PTTH ĐN, Trung tâm THVN (VTV8), Công TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, STNMT, ĐTĐT.

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

Lê Quang Nam

QUY ĐỊNH

VỀ MỘT SỐ NỘI DUNG THUỘC LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn và tại đô thị; hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; hạn mức công nhận đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; bộ phận Một cửa thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai; thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận và trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan quản lý nhà ở, công trình xây dựng, cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các quận, huyện và các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan.
- Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Hạn mức giao đất ở

Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn và tại đô thị quy định như sau:

1. Quận Hải Châu:

a) Phường Hòa Cường Bắc, Hòa Cường Nam: 150m²

b) Các phường còn lại: 100m²

2. Quận Thanh Khê:

a) Phường An Khê, Hòa Khê, Thanh Khê Đông, Thanh Khê Tây: 150m²

b) Các phường còn lại: 100m²

3. Quận Sơn Trà: 150m²

4. Quận Ngũ Hành Sơn:

a) Trường hợp sử dụng đất ở vị trí mặt tiền các đường: Lê Văn Hiến, Trần Đại Nghĩa: 150m²

b) Phường Mỹ An, Khuê Mỹ: 150m²

c) Các vị trí còn lại của Phường Hòa Quý, Hòa Hải: 200m²

5. Quận Liên Chiểu:

a) Trường hợp sử dụng đất ở vị trí nằm mặt tiền các đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Lương Bằng, Nguyễn Văn Cừ, Âu Cơ, đường tránh Hải Vân - Túy Loan: 150m²

b) Các vị trí còn lại: 200m²

6. Quận Cẩm Lệ:

a) Phường Khuê Trung: 150m²

b) Trường hợp sử dụng đất ở vị trí mặt tiền các đường: Trường Chinh (phía không có đường sắt), Tôn Đức Thắng, Cách Mạng Tháng 8, Trường Sơn: 150m²

c) Các vị trí còn lại: 200m²

7. Huyện Hòa Vang:

a) Trường hợp sử dụng đất ở vị trí nằm mặt tiền các đường: Quốc lộ 1A, Quốc lộ 14B, Trường Sơn, Quốc lộ 14G, ĐT 601 (đoạn thuộc xã Hòa Sơn), ĐT 602, ĐT 605, cao tốc Hòa Liên - Túy Loan, Hoàng Văn Thái nối dài, Hòa Phước - Hòa Khương, Vành đai phía Tây: 150m²

b) Các vị trí còn lại của Xã Hòa Phước, Hòa Châu, Hòa Tiến, Hòa Nhơn, Hòa Phong, Hòa Khương, Hòa Sơn, Hòa Liên: 200m²

c) Các vị trí còn lại của Xã Hòa Bắc, Hòa Phú, Hòa Ninh: 300m²

8. Huyện Hoàng Sa: 300m²

Điều 4. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối như sau:

1. Hạn mức giao đất để trồng cây hằng năm, cây lâu năm không quá 1.000m² cho mỗi loại đất.
2. Hạn mức giao đất để nuôi trồng thủy sản, làm muối không quá 5.000m².
3. Hạn mức giao đất để trồng rừng sản xuất không quá 20.000m².

Điều 5. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp

Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân không quá 10 lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 Luật Đất đai.

Điều 6. Hạn mức công nhận đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Hạn mức công nhận đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai như sau:

1. Trường hợp thửa đất được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 10 lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 3 Quy định này.
2. Trường hợp thửa đất được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 02 lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 3 Quy định này.

Điều 7. Diện tích tối thiểu khi tách thửa đất

1. Diện tích tối thiểu tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất

a) Diện tích đất ở tối thiểu 50,0m² và chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu là 3,5 m được áp dụng cho các phường thuộc quận Hải Châu và quận Thanh Khê.

b) Diện tích đất ở tối thiểu 60,0m² và chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu là 4,0 m được áp dụng cho các khu vực sau đây:

- Các phường thuộc quận Sơn Trà;

- Phường Mỹ An, phường Khuê Mỹ thuộc quận Ngũ Hành Sơn;

- Phường Khuê Trung, phường Hòa Thọ Đông thuộc quận Cẩm Lệ;

- Phường Hòa Minh, Hòa Khánh Nam thuộc quận Liên Chiểu.

c) Diện tích đất ở tối thiểu 70,0m² và chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu là 4,0 m được áp dụng cho các khu vực sau đây:

- Phường Hòa An thuộc quận Cẩm Lệ;

- Các phường còn lại thuộc quận Liên Chiểu, trừ các vị trí quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

d) Diện tích đất ở tối thiểu 80,0m² và chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu là 4,0 m được áp dụng cho các khu vực sau đây:

- Các phường còn lại thuộc quận Ngũ Hành Sơn, trừ các vị trí quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

- Các phường còn lại thuộc quận Cẩm Lệ, trừ các vị trí quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều này.

- Vị trí mặt tiền Quốc lộ 1A, Trường Sơn, Quốc lộ 14G, ĐT 602, ĐT 605 thuộc địa phận huyện Hòa Vang.

đ) Diện tích đất ở tối thiểu 120,0m² và chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu là 5,0 m được áp dụng cho các xã thuộc huyện Hòa Vang, huyện Hoàng Sa, trừ các vị trí quy định tại điểm d khoản 1 Điều này.

e) Diện tích tối thiểu không bao gồm diện tích nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới kiệt hẻm, phạm vi chỉ giới đường đỏ, chỉ giới quy hoạch, phạm vi hành lang an toàn công trình.

Trường hợp thửa đất ở vị trí kiệt, hẻm đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch lộ giới kiệt hẻm thì áp dụng theo lộ giới đã ban hành. Trường hợp thửa đất ở vị trí đường kiệt chưa có quy định về lộ giới kiệt hẻm thì độ rộng đường kiệt dự kiến phải đảm bảo tối thiểu bằng lộ giới kiệt hẻm tại khu vực và không nhỏ hơn 2,0m tại khu vực các quận: Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Liên Chiểu, Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ; đối với huyện Hòa Vang tối thiểu là 5,0m.

g) Việc tách thửa phải đảm bảo giao thông tiếp cận đến từng thửa đất; chiều rộng cạnh thửa đất tiếp giáp với đường giao thông của thửa đất mới được hình thành phải đáp ứng điều kiện về cạnh thửa đất tối thiểu quy định tại các điểm a, b, c, d, đ khoản 1 Điều này.

h) Người sử dụng đất được tách thửa đất với điều kiện về diện tích tối thiểu 100m², chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu 4,0m đối với các quận: Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà; diện tích tối thiểu 150m², chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu 4,0m đối với các quận: Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ, Liên Chiểu; diện tích tối thiểu 200m², chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu 5,0m đối với huyện Hòa Vang khi thửa đất thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- Thừa đất có diện tích được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 02 năm liên tục chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện không xem xét, đánh giá điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố công khai;

- Đất đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng đã quá 03 năm kể từ thời điểm có quyết định thu hồi đất mà không thực hiện.

2. Diện tích tối thiểu tách thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

a) Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng tỷ lệ từ 1/2.000 đến 1/500, việc tách thửa thực hiện theo quy hoạch chi tiết hoặc bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt, trừ đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp thực hiện tách thửa đất theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư;

b) Đối với khu vực không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này thì diện tích tối thiểu được tách thửa tại các quận Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà: 150m²; tại các quận Ngũ Hành Sơn, Liên Chiểu, Cẩm Lệ: 200m² và tại huyện Hòa Vang: 300m²; cạnh tiếp giáp với đường giao thông của thửa đất được tách ra phải đảm bảo $\geq 5,0$ m.

3. Diện tích tối thiểu tách thửa đất nông nghiệp

a) Diện tích tối thiểu tách thửa đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm là 1.000m² đối với từng loại đất;

b) Diện tích tối thiểu tách thửa đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối là 5.000m² đối với từng loại đất;

c) Diện tích tối thiểu tách thửa đất rừng sản xuất là 20.000m²;

d) Có lối đi tiếp cận đến từng thửa đất và cạnh thửa đất được hình thành mới sau khi tách thửa phải đảm bảo $\geq 10,0$ m.

4. Quy định tại Điều này không áp dụng cho các trường hợp sau

a) Các trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất;

b) Đất hiến tặng cho Nhà nước, đất tặng cho hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà tình thương, nhà tình nghĩa.

Điều 8. Điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất đối với các loại đất

1. Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải đảm bảo các điều kiện, nguyên tắc theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 220 Luật Đất đai, đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định tại Điều 7 Quy định này và không thuộc các trường hợp sau:

- a) Thửa đất thuộc dự án theo quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở;
- b) Thửa đất thuộc khu vực đã có quy hoạch tỷ lệ 1/500 chi tiết đến từng thửa đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trừ trường hợp quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này;
- c) Thửa đất thuộc khu vực bảo vệ di tích thì thực hiện theo quy định của Luật di sản văn hóa.

2. Tách thửa đất, hợp thửa đất tại các khu quy hoạch chi tiết

- a) Trong các dự án quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch và chỉ tiêu xây dựng theo quy chế quản lý kiến trúc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành hoặc hợp các thửa đất có cùng mục đích sử dụng đất theo quy hoạch được phê duyệt thì được hợp thửa, việc xây dựng công trình phải phù hợp với chỉ tiêu xây dựng theo quy chế quản lý kiến trúc đã được phê duyệt.
- b) Người sử dụng đất được tách các lô đất đã hợp thửa tại các khu quy hoạch chi tiết 1/500 đã được giao đất, bố trí tái định cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

3. Việc tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất mà người sử dụng đất dành một phần diện tích của thửa đất để làm lối đi được thực hiện sau khi người sử dụng đất hoàn thiện lối đi đảm bảo kết nối được với đường giao thông công cộng hiện hữu và có kết cấu hạ tầng kỹ thuật tối thiểu là mặt đường nhựa hoặc bê tông xi măng, có điện chiếu sáng, có hệ thống thoát nước theo thực tế tại khu vực; có bề rộng lối đi tối thiểu bằng bề rộng mặt đường theo quy hoạch lộ giới kiệt hẻm đã được phê duyệt, trường hợp chưa có quyết định phê duyệt lộ giới kiệt hẻm thì độ rộng lối đi tối thiểu bằng độ rộng của tuyến đường tiếp giáp, đối với huyện Hòa Vang bề rộng lối đi phải đảm bảo có độ rộng tối thiểu là 5,0 m.

4. Trường hợp mà thửa đất được Ủy ban nhân dân thành phố giao đất, cho thuê đất hoặc ở các góc ngã 3, ngã 4 của các tuyến đường chính theo trục cảnh quan đô thị quy định tại Quy chế quản lý kiến trúc xây dựng của thành phố thì việc tách thửa đất được thực hiện sau khi có văn bản thống nhất của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 9. Các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định ngoài các loại giấy tờ được quy định tại khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai mà có một trong các loại giấy tờ được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

- 1. Văn khế, khế ước đoạn mãi bất động sản có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ;

2. Chứng thư kiến điền, Trích lục địa bộ do chế độ cũ cấp;
3. Giấy của Tổng nha Điền địa chứng nhận đất ở do chế độ cũ cấp;
4. Trích sao, bản đồ điền thổ, bản đồ phân chiết thửa, lược đồ lô đất, chứng chỉ trạng thái bất động sản do Văn phòng Chương khế, Ty Điền địa, Nha Trước bạ cấp;
5. Chứng thư đoạn mãi, cho tặng, thừa kế nhà ở, đất ở đã đăng ký sang tên tại Văn phòng Chương khế, Ty Điền địa hoặc Nha Trước bạ;
6. Tờ khai nghiệp chủ do chế độ cũ xác nhận.

Điều 10. Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai

1. Đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu thì người yêu cầu đăng ký lựa chọn nơi nộp hồ sơ như sau:

a) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam (sau đây gọi là cá nhân), cộng đồng dân cư thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của UBND quận, huyện hoặc UBND phường, xã.

b) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố hoặc tại Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 21 Nghị định 101/2024/NĐ-CP.

2. Đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký lựa chọn nơi nộp hồ sơ như sau:

a) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là cá nhân, cộng đồng dân cư thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của UBND quận, huyện hoặc tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định tại điểm b, c Khoản 1 Điều 21 Nghị định 101/2024/NĐ-CP.

Trường hợp xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai thì cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của UBND quận, huyện.

b) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố hoặc tại Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 21 Nghị định 101/2024/NĐ-CP.

c) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của UBND quận, huyện hoặc tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định tại điểm b, c Khoản 1 Điều 21 Nghị định 101/2024/NĐ-CP.

d) Trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có ít nhất một bên tham gia là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì nơi nộp hồ sơ thực hiện theo quy định tại điểm b khoản này.

Điều 11. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận

Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 12 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định như sau:

1. Thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất không quá tổng thời gian thực hiện từng thủ tục quy định tại khoản các 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Trường hợp chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có nhu cầu thực hiện nộp cùng lúc trên 50 hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính không quá 02 lần thời gian thực hiện thủ tục theo quy định tại khoản các 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Xử lý chuyển tiếp

Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giải quyết thì tiếp tục giải quyết thủ tục theo quy định tại Quyết định 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014, Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 và Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 03/9/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2024. Trường hợp người sử dụng đất đề nghị thực hiện theo quy định tại Quyết định này thì cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Quyết định này.

Điều 13. Nhiệm vụ, quyền hạn của người sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Người sử dụng đất có trách nhiệm chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật về đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan.
2. Thực hiện kê khai đăng ký đất đai; làm đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Mọi trường hợp cản trở việc kê khai, cố tình không kê khai hoặc kê khai không đúng sự thật sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.
3. Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Khi yêu cầu cung cấp dịch vụ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp mới, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đất đai có trách nhiệm chi trả chi phí cho việc được cung cấp dịch vụ đó.
4. Thực hiện các biện pháp bảo vệ đất; tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường, không làm tổn hại đến lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất có liên quan.
5. Giao lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất, khi hết thời hạn sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng.

Điều 14. Nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân phường, xã

1. Tổ chức việc đăng ký đất đai trên địa bàn; hướng dẫn, tuyên truyền người sử dụng đất thực hiện việc đăng ký đất đai; kiểm tra, xử lý các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật theo đúng thẩm quyền.
2. Thành lập Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu để tham mưu thực hiện các nhiệm vụ quy định tại các khoản 1 và khoản 2 Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.
3. Thực hiện xác nhận trong việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.
4. Tổ chức tiếp nhận thủ tục hành chính nộp tại phường, xã theo Quy định này và chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết theo đúng thời gian quy định. Khi tiếp nhận hồ sơ do các cơ quan, đơn vị chuyển đến thì phải có Phiếu tiếp nhận và trả kết quả đảm bảo đúng thời gian theo quy định; trường hợp không đủ điều kiện thì phải trả lời bằng văn bản, nêu rõ lý do.
5. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, xã phải trực tiếp phụ trách và chịu trách nhiệm cá nhân trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về những vấn đề có liên quan đến lĩnh vực nhà, đất trên địa bàn do mình quản lý.
6. Phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, phát hiện và ngăn chặn kịp thời việc chuyển quyền sử dụng đất trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép; phát hiện và áp dụng các biện pháp ngăn chặn kịp thời việc xây dựng các công trình trên đất lấn, chiếm, đất sử dụng không

đúng mục đích ở địa phương và buộc người có hành vi vi phạm khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.

7. Ủy ban nhân dân các phường, xã phối hợp với các đơn vị liên quan cập nhật, chỉnh lý bản sao tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý theo quy định để sử dụng phục vụ cho yêu cầu quản lý đất đai ở địa phương.

Điều 15. Nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân các quận, huyện

1. Chủ trì, phối hợp với các các đơn vị liên quan thực hiện việc tuyên truyền và tổ chức thực hiện kê khai, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân trên địa bàn.

2. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường, xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện Quy định này.

3. Tổ chức thực hiện, công bố và cung cấp hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng ở các quận, huyện, phường, xã và các dự án quy hoạch chi tiết xây dựng trên địa bàn quận, huyện cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện nội dung liên quan tại Quy định này.

4. Tổ chức thực hiện, công bố và cung cấp hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện hàng năm đã được phê duyệt cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện nội dung liên quan tại Quy định này.

5. Rà soát, xây dựng quy hoạch lộ giới kiệt, hẻm trong các khu dân cư hiện hữu trên địa bàn quận, huyện đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng, quy hoạch, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác có liên quan; hoàn thành và tổ chức công bố sau 18 tháng kể từ ngày Quy định này có hiệu lực thi hành.

6. Định kỳ tổ chức rà soát các trường hợp thuộc dự án chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện hoặc có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án mà sau 02 năm chưa có quyết định thu hồi đất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định làm căn cứ thực hiện Quy định này.

7. Chủ trì, phối hợp với đơn vị liên quan, Ủy ban nhân dân phường, xã tổ chức kiểm tra, xử lý các vi phạm pháp luật đất đai của đối tượng sử dụng đất thuộc thẩm quyền trước khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động đất đai theo quy định về xử lý vi phạm hành chính đối với lĩnh vực đất đai hiện hành. Chịu trách nhiệm trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn quận, huyện.

8. Kịp thời báo cáo những vướng mắc về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 16. Nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện và các đơn vị liên quan thực hiện việc tuyên truyền và tổ chức thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lập, cập nhật, chỉnh lý và quản lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo Quy định này. Tổng hợp, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết những vướng mắc (nếu có) trong quá trình thực hiện.

2. Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, địa phương công bố trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường các thông tin, dữ liệu:

a) Danh mục các thông tin, dữ liệu thuộc phạm vi cơ sở dữ liệu đất đai ở tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, các hạng mục dữ liệu mở, dữ liệu danh mục dùng chung và dữ liệu được kết nối, chia sẻ với các cơ sở dữ liệu của các sở, ban, ngành ở địa phương;

b) Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; bảng giá đất đã được công bố; thông tin về các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai;

c) Dữ liệu mở thuộc phạm vi cơ sở dữ liệu đất đai của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

3. Tổ chức thực hiện và cung cấp hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện hàng năm đã được phê duyệt cho Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện nội dung liên quan tại Quy định này.

4. Có trách nhiệm hướng dẫn, giải đáp các vướng mắc khi có đề nghị bằng văn bản của các đơn vị; trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo UBND thành phố xem xét, chỉ đạo thực hiện.

5. Chủ trì, phối hợp với các ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện và các đơn vị liên quan tổ chức kiểm tra, thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động về sử dụng đất.

6. Xử lý vi phạm đối với cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuộc thẩm quyền quản lý và kiến nghị xử lý vi phạm quy định của pháp luật về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận và lập, cập nhật, chỉnh lý và quản lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

7. Tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo việc đo đạc lập bản đồ địa chính gắn với việc lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tăng cường năng lực, trang thiết bị, củng cố tổ chức bộ máy đảm bảo thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận và lập, cập nhật, chỉnh lý và quản lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

8. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan xây dựng dự toán chi sự nghiệp tài nguyên và môi trường cho công tác đo đạc lập bản đồ địa chính, xây dựng hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai lần đầu và hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về đất đai tại địa phương gửi Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt.

9. Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập, chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; quản lý hồ sơ địa chính và cung cấp thông tin đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai theo định kỳ.

10. Chủ trì, phối hợp các ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện tổ chức kiểm tra, xử lý hoặc tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố xử lý các vi phạm pháp luật đất đai của đối tượng sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố trước khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động đất đai theo quy định về xử lý vi phạm hành chính đối với lĩnh vực đất đai hiện hành.

11. Chủ trì, phối hợp các ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện xây dựng quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan, việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan có liên quan theo cơ chế một cửa trình UBND thành phố ban hành để triển khai thực hiện; công khai các thủ tục hành chính và việc lựa chọn địa điểm nộp hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất tại địa phương; xây dựng quy chế phối hợp về chia sẻ dữ liệu điện tử liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính về đất đai giữa Cơ quan công chứng, cơ quan thuế và Văn phòng đăng ký đất đai.

12. Thực hiện đầy đủ các trách nhiệm theo quy định của pháp luật về tiếp cận thông tin và quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

13. Định kỳ báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân thành phố về tình hình cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Điều 17. Nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Xây dựng

1. Phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện việc lập quy hoạch lộ giới kiệt, hẻm trong các khu dân cư hiện hữu trên địa bàn quận, huyện đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch, xây dựng, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác có liên quan.

2. Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có liên quan xác định cấp (hạng) nhà, công trình xây dựng khi có đề nghị.

3. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc giải quyết vướng mắc liên quan đến công tác cấp Giấy chứng nhận, trả lời văn bản đề nghị về lấy ý kiến của cơ quan quản lý xây dựng của Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Hướng dẫn UBND quận, huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện các nội dung theo quy định thuộc thẩm quyền tham mưu quản lý nhà nước của Sở Xây dựng.

Điều 18. Nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

1. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận, huyện và các đơn vị có liên quan hướng dẫn loại cây lâu năm, cây hằng năm được cấp Giấy chứng nhận.

2. Cung cấp thông tin về phạm vi hành lang bảo vệ đê, sông, kênh, mương thủy lợi, quy hoạch thoát lũ, ranh giới các loại rừng khi có đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết vướng mắc liên quan đến cấp Giấy chứng nhận, trả lời văn bản theo đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai.

Điều 19. Nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Tài chính

1. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu cấp có thẩm quyền về nguồn kinh phí để thực hiện công tác đo đạc lập bản đồ địa chính, xây dựng hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai lần đầu và hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về đất đai tại địa phương theo đúng quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và các văn bản hướng dẫn hiện hành có liên quan.

2. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố, Hội đồng nhân dân thành phố ban hành mức thu phí, lệ phí, giá dịch vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các dịch vụ khác phù hợp với tình hình thực tế của địa phương và chính sách pháp luật của Nhà nước.

3. Phối hợp trong công tác kiểm tra, thanh tra việc thu và thực hiện chế độ thu, nộp, quản lý sử dụng phí, lệ phí, giá dịch vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

Điều 20. Nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Tư pháp

1. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai các văn bản pháp luật có liên quan cho các Tổ chức hành nghề Công chứng trong việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản theo quy định.

2. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng quy chế phối hợp về chia sẻ dữ liệu điện tử liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính về đất đai giữa Cơ quan công chứng và Văn phòng đăng ký đất đai.

Điều 21. Nhiệm vụ, quyền hạn của Cục Thuế thành phố

1. Hướng dẫn thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính: lệ phí trước bạ, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn đưa đất vào sử dụng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thuế thu nhập từ việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động đất đai và các khoản nghĩa vụ tài chính phát sinh do điều chỉnh quy hoạch, tăng hệ số sử dụng đất, do thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các khoản nghĩa vụ tài chính khác; miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các chính sách về thuế theo quy định của pháp luật khi thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

3. Chỉ đạo Chi cục Thuế quận, huyện tổ chức thu, nộp nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

4. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng quy chế phối hợp về chia sẻ dữ liệu điện tử liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính về đất đai giữa Cơ quan thuế và Văn phòng đăng ký đất đai.

5. Tổng hợp, cung cấp, báo cáo tình hình, kết quả thực hiện thu, nộp nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất trong việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn đưa đất vào sử dụng, cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đất đai và các khoản nghĩa vụ tài chính phát sinh do điều chỉnh quy hoạch, tăng hệ số sử dụng đất, do thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các khoản nghĩa vụ tài chính khác; định kỳ tổng hợp, báo cáo theo quy định.

Điều 22. Nhiệm vụ, quyền hạn của các sở, ban, ngành có liên quan

1. Các sở, ban, ngành có liên quan của thành phố theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện nội dung Quy định này.

2. Sở Văn hóa và Thể thao có trách nhiệm cung cấp thông tin về phạm vi quy hoạch, phạm vi hành lang bảo vệ di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh để phục vụ cho việc cấp Giấy chứng nhận.

3. Bộ Chỉ huy Quân sự thành phố, Công an thành phố có trách nhiệm cung cấp thông tin về đất quốc phòng, an ninh, hành lang bảo vệ các công trình an ninh, quốc phòng. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận cho các đơn vị lực lượng vũ trang đang sử dụng đất theo quy định.

4. Sở Nội vụ có trách nhiệm xác nhận cơ sở tôn giáo tín ngưỡng được Nhà nước cho phép hoạt động; chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận, huyện giải quyết vướng mắc khi lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

5. Kho bạc Nhà nước có trách nhiệm thu đủ số tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính phải nộp khác vào ngân sách Nhà nước ngay trong ngày nộp tiền của người có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính; kiểm tra và xử lý phạt chậm nộp theo quy định đối với trường hợp quá thời hạn nộp tiền sử dụng đất cũng như các khoản nghĩa vụ tài chính khác ghi trên thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

Điều 23. Nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

1. Tổ chức thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, xác nhận đăng ký biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp; xây dựng, quản lý, cập nhật, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai; cung cấp thông tin đất đai theo quy định cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu.

2. Thực hiện đầy đủ các trách nhiệm theo quy định của pháp luật về tiếp cận thông tin và quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

3. Phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc giải quyết đơn thư, khiếu nại liên quan đến lĩnh vực đất đai.

Điều 24. Nhiệm vụ, quyền hạn của cán bộ, công chức, viên chức

Cán bộ, công chức, viên chức có liên quan đến thực hiện nhiệm vụ theo Quy định này có trách nhiệm nghiên cứu, nắm vững nội dung quy định này; nếu vì động cơ cá nhân, tư lợi, thiếu tinh thần trách nhiệm làm sai lệch hồ sơ, thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính, truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện nếu có những vấn đề vướng mắc, phát sinh, các ngành, địa phương, cơ quan, đơn vị phản ánh về Ủy ban nhân dân thành phố thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp xem xét điều chỉnh, sửa đổi cho phù hợp./.