

QUY CHẾ

Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hậu Giang
(Kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Quy chế này quy định về việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính (TTHC) trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.
- Những nội dung khác không quy định trong Quy chế này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (UBND cấp huyện) và các đơn vị thuộc UBND cấp huyện;
- Cục Thuế và Chi cục Thuế Khu vực (Cơ quan Thuế);
- Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (UBND cấp xã);
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Trung tâm PVHCC tỉnh); Bộ phận Một cửa cấp huyện; Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp xã.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị theo quy định của pháp luật và đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Thực hiện giải quyết TTHC kịp thời, nhanh chóng, thuận tiện, đúng pháp luật, công bằng, bình đẳng, khách quan, công khai, minh bạch và được quản lý tập trung, thống nhất, có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan có thẩm quyền.
- 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, cách thức thực hiện; đảm bảo quá trình giải quyết TTHC được đôn đốc, kiểm tra, theo dõi, giám sát, đánh giá bằng các phương thức khác nhau trên cơ sở đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin và chế độ thông tin, báo cáo.
- Nâng cao tính chủ động trong phối hợp thực hiện; đồng thời bảo đảm trình tự, thủ tục, thời gian thực hiện theo các quy định hiện hành và cập nhật các

quy định mới trong quá trình giải quyết công việc; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị.

4. Không làm phát sinh chi phí thực hiện TTHC cho người sử dụng đất ngoài quy định của pháp luật.

Điều 4. Thời gian thực hiện TTHC

1. Thời gian thực hiện các TTHC là số ngày làm việc, được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất theo quy định pháp luật và theo Bộ TTHC được ban hành; không bao gồm 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 thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian trích đo địa chính thửa 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 thửa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Cơ quan giải quyết TTHC quy định tại Quy định này chịu trách nhiệm giải quyết không quá thời gian quy định do cơ quan mình thực hiện và không phải chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết quá hạn TTHC tại các cơ quan khác.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 02 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

2. Thời gian giải quyết đối với từng TTHC được quy định cụ thể tại Quyết định phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết TTHC trong lĩnh vực đất đai.

3. Trong trường hợp thực hiện đồng thời nhiều TTHC về đất đai thì thời gian thực hiện không vượt quá tổng thời gian thực hiện các TTHC đó.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ TRẢ KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 5. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả

1. Trung tâm PVHCC tỉnh Hậu Giang.
2. Bộ phận Một cửa cấp huyện.
3. Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp xã.

Điều 6. Hình thức nộp hồ sơ

Người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp hồ sơ theo các hình thức sau đây:

1. Nộp trực tiếp tại các cơ quan quy định tại Điều 5 của Quy chế này.
2. Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
3. Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
4. Nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh.

Điều 7. Về tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết TTHC, thời gian thực hiện các bước công việc trong trình tự, TTHC về đất đai của từng cơ quan, đơn vị có liên quan

1. Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Điều 5 Quyết định này có trách nhiệm kiểm tra, viết Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao kết quả xử lý hồ sơ cho người nộp hồ sơ; thu các khoản phí, lệ phí theo đúng quy định của pháp luật.
2. Việc luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết TTHC, thời gian thực hiện các bước công việc trong trình tự, TTHC về đất đai của từng cơ quan, đơn vị có liên quan được thực hiện theo Quy trình các bước thực hiện TTHC được ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết TTHC trong lĩnh vực đất đai của Chủ tịch UBND tỉnh.

Chương III

TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN

Điều 8. Trách nhiệm của Trung tâm PVHCC tỉnh; Bộ phận Một cửa cấp huyện; Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp xã

1. Hướng dẫn chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất kê khai hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ trước khi tiếp nhận đối với các TTHC tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm PVHCC tỉnh, các Bộ phận Một cửa theo quy định. Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ, trong thời gian tối đa 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền phải có văn bản thông báo chuyển đến Bộ phận Một cửa; trong thời gian không quá 01 ngày làm việc, Bộ phận Một cửa thông báo cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì thực hiện thủ tục tiếp nhận hồ sơ theo quy định và chuyển cho cơ quan, tổ chức liên quan giải quyết theo trình tự quy định tại Quyết định phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết TTHC trong lĩnh vực đất đai; chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ đã tiếp nhận.
2. Niêm yết công khai, đầy đủ, kịp thời các TTHC tiếp nhận tại Trung tâm PVHCC tỉnh; các Bộ phận Một cửa theo quy định.
3. Đôn đốc, theo dõi việc tiếp nhận và giải quyết các TTHC của các cơ quan chuyên môn có liên quan đối với các thủ tục đã tiếp nhận.

Điều 9. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Chủ trì, phối hợp các sở, ban, ngành tỉnh, UBND cấp huyện triển khai, tổ chức triển khai thực hiện Quy chế này theo quy định; phát hiện và giải quyết

các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện; tổng hợp các ý kiến vướng mắc, đề xuất hướng giải quyết trong quá trình thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận, trình UBND tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

2. Thường xuyên chỉ đạo, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra, thanh tra việc thực hiện Quy chế này. Xử lý, đề nghị xử lý nghiêm các trường hợp công chức, viên chức cố tình vi phạm pháp luật trong thực hiện TTHC trong lĩnh vực đất đai.

3. Tổ chức kiện toàn bộ máy, tăng cường năng lực, trang thiết bị của hệ thống phục vụ công tác tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết TTHC trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hậu Giang theo quy định.

4. Tổ chức kiện toàn bộ máy, tăng cường năng lực, trang thiết bị của hệ thống phục vụ công tác tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết TTHC trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Điều 10. Trách nhiệm của Cơ quan Thuế

1. Tiếp nhận và giải quyết hồ sơ, phiếu chuyển thông tin của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến để xác định nghĩa vụ tài chính.

2. Trong thời hạn quy định, Cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố về việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất để giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.

3. Theo dõi việc ghi nợ, trả nợ nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp được ghi nợ nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.

4. Xác định thời gian và xử lý vi phạm việc chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định.

5. Bố trí công chức có chuyên môn hướng dẫn người sử dụng đất về hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, mẫu biểu kê khai thuế, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thuộc thẩm quyền giải quyết của đơn vị.

6. Phối hợp tham gia các nội dung khác có liên quan theo yêu cầu.

Điều 11. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành có liên quan

1. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất các dự án đầu tư của các tổ chức theo quy định;

2. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ, giải quyết những vướng mắc liên quan đến công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 12. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

1. Tổ chức việc tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả giải quyết hồ sơ theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông, trang bị đủ điều kiện, cơ sở vật chất cần thiết phục vụ cho việc tiếp nhận hồ sơ theo quy định; cử công chức có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp trực tại Bộ phận Một cửa cấp huyện. Tạo điều kiện thuận lợi cho viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện nhiệm vụ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả TTHC về đất đai được dễ dàng, đảm bảo thời gian cho người sử dụng đất đến liên hệ lập thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận.

2. Thường xuyên, định kỳ tổ chức tuyên truyền pháp luật về xây dựng, đất đai cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại các xã, phường, thị trấn nghiêm túc thực hiện theo quy định. Tuyên truyền, phổ biến Quyết định này dưới nhiều hình thức như niêm yết tại UBND cấp huyện, Bộ phận Một cửa cấp huyện, Bộ phận Một cửa cấp xã; thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng tại địa phương.

3. Thường xuyên đôn đốc, theo dõi, chỉ đạo công tác cấp Giấy chứng nhận để kịp thời phát hiện, giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện thuộc thẩm quyền.

4. Chỉ đạo Phòng chuyên môn cấp huyện phối hợp cung cấp kịp thời, đúng thời gian theo quy định đối với yêu cầu tại văn bản lấy ý kiến và các nội dung khác có liên quan đến việc chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng do Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến.

5. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện tiếp nhận, quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận được cấp phát theo đúng quy định. Báo cáo tình hình tiếp nhận, quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận về Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh.

6. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công tác chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

7. Chỉ đạo UBND cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát, tổng hợp các trường hợp sử dụng đất chưa kê khai đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, trong đó lưu ý thống kê các hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận để tổ chức triển khai đăng ký đất đai và lập hồ sơ quản lý theo quy định; chỉ đạo việc kiểm tra, xử lý các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

8. Công bố, cung cấp thông tin quy hoạch chi tiết cấp xã và các dự án quy hoạch chi tiết cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

9. Xử lý các vi phạm hành chính về đất đai thuộc thẩm quyền hoặc đề xuất UBND tỉnh nếu vượt thẩm quyền.

Điều 13. Trách nhiệm của UBND cấp xã

1. Chủ tịch UBND cấp xã chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND cấp huyện về các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.
2. Kiểm tra, thống kê lập danh sách người sử dụng đất trên địa bàn chưa được công nhận quyền sử dụng đất, tổng hợp báo cáo cấp thẩm quyền lập kế hoạch để thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.
3. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện các quy trình liên thông để giải quyết hồ sơ theo quy định.
4. Thường xuyên kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai của người sử dụng đất; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai báo cáo UBND cấp huyện; thực hiện tốt việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.
5. Kịp thời có văn bản thông báo chuyển đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 136 Luật Đất đai năm 2024 được biết về việc đã thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai hoặc đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Chương IV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14. Tổ chức thực hiện

1. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan; UBND cấp huyện có trách nhiệm triển khai, thực hiện Quy chế này.
2. Trong quá trình thực hiện, nếu các văn bản pháp luật được dẫn chiếu để áp dụng tại Quy chế này được bãi bỏ, sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.
3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.