

Số: 61 /2026/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 16 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn thành phố Đồng Nai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2022/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 99/2022/NĐ-CP của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 18/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 367/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 36/2025/TT-BTC;

Căn cứ Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-VPCP của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số nội dung của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 126/TTr-SNNMT ngày 03 tháng 6 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng .7. năm 2026 .

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Nội vụ; Trưởng Thuế Đồng Nai, Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, các Ngân hàng được ủy nhiệm

thu trên địa bàn thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố và các tổ chức chính trị - xã hội;
- Tòa án nhân dân thành phố;
- Viện Kiểm sát nhân dân thành phố;
- Thi hành án dân sự thành phố;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Chánh, các Phó Chánh VP UBND thành phố;
- Sở Tư pháp;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai;
- Lưu: VT, KTNS, KTN (Nga 135 b).

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



Nguyễn Tuấn Anh

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

QUY CHẾ

Phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn thành phố Đồng Nai

(Kèm theo Quyết định số 61/2026/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định cụ thể về trách nhiệm phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định tại khoản 6 Điều 13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

2. Đối với các nội dung không quy định tại Quy chế này được thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan chủ trì: Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

2. Cơ quan phối hợp:

a) Các Sở, ban, ngành;

b) Thuế thành phố Đồng Nai, Thuế cơ sở thành phố Đồng Nai (sau đây gọi là cơ quan thuế);

c) Kho bạc Nhà nước khu vực XVII; Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII (sau đây gọi là Kho bạc Nhà nước) và các Ngân hàng được ủy nhiệm thu trên địa bàn thành phố;

d) Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai, Tòa án nhân dân khu vực thành phố Đồng Nai (sau đây gọi là Tòa án nhân dân);

đ) Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai, các Phòng Thi hành án dân sự khu vực thành phố Đồng Nai (sau đây gọi là cơ quan Thi hành án dân sự);

e) Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã); cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã;

- g) Cơ quan, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- h) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai.

Điều 3. Nội dung công việc phối hợp

1. Công tác giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
2. Công tác cung cấp hồ sơ, bản đồ, thông tin, số liệu đất đai, tài sản gắn liền với đất.
3. Công tác đo đạc, chỉnh lý, cập nhật bản đồ địa chính, trích đo địa chính, xác minh thực địa thửa đất.
4. Công tác phối hợp trong thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.
5. Công tác phối hợp trong xây dựng, quản lý, vận hành hệ thống thông tin đất đai, cơ sở dữ liệu đất đai và cung cấp dịch vụ công về đất đai.
6. Công tác cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ công tác thanh tra, giải quyết đơn thư, khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai.
7. Một số công tác khác liên quan lĩnh vực đất đai thuộc chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Điều 4. Phương thức phối hợp

1. Lấy ý kiến bằng văn bản

Việc phối hợp 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 nêu rõ nội dung cần phối hợp, kèm theo các hồ sơ có liên quan (nếu có) gửi đến các cơ quan phối hợp, trong thời hạn được xác 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 các thông tin đã cung cấp. Trường hợp đã quá thời gian quy định mà cơ quan phối hợp chưa cung cấp thông tin theo đề nghị của cơ quan chủ trì thì phải nêu rõ lý do bằng văn bản và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố để cơ quan chủ trì được chủ động trong tiến độ tham mưu xử lý các nhiệm vụ được phân công.

2. Lấy ý kiến tại cuộc họp hoặc phối hợp kiểm tra thực địa

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 (ba) ngày làm việc; có giấy 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 và nội dung thì nêu rõ lý do bằng văn bản.

b) Cơ quan phối hợp có trách nhiệm cử cán bộ tham gia đúng thành phần mời; trường hợp 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; thực hiện theo nhiệm vụ phối hợp được phân công, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của cơ quan và báo cáo kết quả thực hiện với lãnh đạo cơ quan. Ý kiến của cán bộ được cử tham gia là ý kiến của cơ quan phối hợp, được ghi nhận bằng biên bản và là một trong những cơ sở để cơ quan chủ trì giải quyết hồ sơ theo quy định; trường hợp có ý kiến khác với ý kiến của người được cử tham gia cuộc họp, kiểm tra thực địa, trong thời hạn không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa, cơ quan phối hợp phải có văn bản phản hồi ngay gửi cơ quan chủ trì về nội dung chưa thống nhất, nêu rõ lý do, hướng xử lý, phối hợp giải quyết thuộc lĩnh vực quản lý và những vấn đề khác có liên quan.

c) Cơ quan chủ trì có trách nhiệm tổng hợp đầy đủ nội dung cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa bằng biên 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, cơ quan chủ trì thực hiện lưu biên bản theo quy định.

3. Trao đổi thông tin qua hệ thống quản lý văn bản điện tử hoặc hệ thống liên thông điện tử.

4. Các phương thức phối hợp khác theo đề xuất của cơ quan chủ trì.

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Mục 1 **PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH** **THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ** **ĐẤT ĐAI, CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

Điều 5. Tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính

1. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm phân công, bố trí nhân sự đến làm việc tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố để tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai đối với 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; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tổ chức, cá nhân; thực hiện thu các loại phí, lệ phí và giá dịch vụ (nếu có) theo quy định.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm phân công, bố trí nhân sự đến làm việc tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, hộ gia đình, cộng

đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam; thực hiện thu các loại phí, lệ phí và giá dịch vụ (nếu có) theo quy định.

3. Việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai được thực hiện theo quy định về cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công quốc gia.

4. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính: Các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện theo thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định trong Quy trình nội bộ, Quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành và Bộ thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

Điều 6. Trách nhiệm trong giải quyết thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

1. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai

a) Chịu trách nhiệm giải quyết các thủ tục hành chính theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền và thời gian theo quy định, 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.

Văn phòng Đăng ký đất đai không chịu trách nhiệm với hậu quả phát sinh do việc các đơn vị phối hợp không cung cấp kịp thời các văn bản, hồ sơ có liên quan để Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

b) Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính để phục vụ giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường.

2. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

a) Chịu trách nhiệm giải quyết các thủ tục hành chính theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền và thời gian theo quy định, 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.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai không chịu trách nhiệm với hậu quả phát sinh do việc các đơn vị phối hợp không cung cấp kịp thời các văn bản, hồ sơ có liên quan để Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

b) Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính để phục vụ giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai thuộc thẩm quyền.

c) Chịu trách nhiệm trước Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai và trước pháp luật về kết quả kiểm tra hồ sơ, cấp Giấy chứng nhận, cấp đổi, cấp lại, thu hồi, đính chính, đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư. Báo cáo Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tình

hình giải quyết thủ tục hành chính để kịp thời theo dõi, giải quyết khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Điều 7. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức và cá nhân trong việc phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

1. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành

a) Trách nhiệm của Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nội vụ

Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản, các đơn vị có trách nhiệm trả lời văn bản lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai đối với hồ sơ liên quan thủ tục hành chính đối với tổ chức theo chức năng, nhiệm vụ của ngành theo quy định (nếu có).

Trường hợp vụ việc phức tạp, thời gian trả lời văn bản lấy ý kiến được thực hiện phù hợp với tính chất, mức độ của hồ sơ nhưng không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc để đảm bảo tiến độ chung và phải thông báo kịp thời cho cơ quan, đơn vị chủ trì.

b) Trách nhiệm của Sở Tư pháp

Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã, các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn thành phố thực hiện việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Trách nhiệm của cơ quan thuế

a) Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, thông tin trên Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Mẫu số 19 - Phụ lục II Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP) do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển đến và không yêu cầu cung cấp thêm thông tin hoặc các loại giấy tờ khác ngoài các giấy tờ theo quy định.

Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 03 (ba) ngày cơ quan thuế có văn bản (nêu rõ lý do) gửi Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, người sử dụng đất đề nghị bổ sung hồ sơ.

b) Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người dân, doanh nghiệp trong thời hạn được quy định tại Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đồng Nai do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. Sau khi ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của

người sử dụng đất, cơ quan thuế thực hiện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất và Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; cơ quan thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Cơ quan thuế có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc để đảm bảo người sử dụng đất thực hiện nộp tiền vào ngân sách nhà nước và xử lý phạt chậm nộp theo quy định.

Việc phối hợp trao đổi thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính được thực hiện thông qua hình thức luân chuyển bằng dữ liệu điện tử, tập tin điện tử có gắn chữ ký số hoặc văn bản giấy.

3. Trách nhiệm của Kho bạc Nhà nước và các Ngân hàng được uỷ nhiệm thu trên địa bàn thành phố

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước uỷ nhiệm thu, hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ hàng ngày, Kho bạc Nhà nước chuyển bảng kê chứng từ nộp ngân sách nhà nước cho cơ quan thuế để thực hiện đối chiếu, hạch toán trừ nợ nghĩa vụ cho người nộp ngân sách nhà nước.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thuế bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách nhà nước.

4. Trách nhiệm của Tòa án nhân dân, cơ quan Thi hành án dân sự, người có thẩm quyền tổ tụng

Tòa án nhân dân hoặc cơ quan Thi hành án dân sự, người có thẩm quyền tiến hành tố tụng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng phải thi hành án theo quy định của pháp luật; thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án; văn bản về việc đã thụ lý đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất; văn bản yêu cầu dừng thực hiện thủ tục hành chính về đất đai để áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời; cung cấp các quyết định, bản án có hiệu lực liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của các bên liên quan gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật và theo dõi trong quá trình giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai.

Trả lời văn bản của Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai về việc xử lý tài sản liên quan khi phát sinh thủ tục hành chính (nếu có).

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

Phối hợp chặt chẽ với Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn quản lý, thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai số 31/2024/QH15, các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan. Đồng thời, chịu trách nhiệm về nội dung tham mưu và thời gian giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính theo chức năng, nhiệm vụ quy định; kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố những khó khăn, vướng mắc trong quá trình xử lý, giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính.

Chỉ đạo các phòng chuyên môn thực hiện chức năng nhiệm vụ và quyền hạn theo đúng quy định của pháp luật, thực hiện các nội dung sau:

a) Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản, đơn vị có trách nhiệm trả lời văn bản lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với hồ sơ liên quan thủ tục hành chính theo chức năng, nhiệm vụ của ngành theo quy định (nếu có).

Trường hợp vụ việc phức tạp, thời gian trả lời văn bản lấy ý kiến được thực hiện phù hợp với tính chất, mức độ của hồ sơ nhưng không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc để đảm bảo tiến độ chung và phải thông báo kịp thời cho cơ quan, đơn vị chủ trì.

b) Cung cấp đầy đủ kịp thời các văn bản hồ sơ có liên quan (cả bản giấy và bản số) khi thực hiện thu hồi, hủy Giấy chứng nhận; thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Cung cấp các loại bản đồ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch nông thôn và các bản đồ quy hoạch trên địa bàn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

d) Xác nhận nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất liên quan đến việc giải quyết các thủ tục về đất đai theo đề nghị của Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quy định tại Phần II, Phần III của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

đ) Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện niêm yết thông báo tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP 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 được sửa đổi, bổ sung bởi

Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP; Phần XI của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

e) Chỉ đạo đại diện cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoặc cấp trưởng hoặc cấp phó của thôn, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, tổ dân phố và điểm dân cư tương tự hoặc người am hiểu địa bàn được Ủy ban nhân dân cấp xã giới thiệu cùng tham gia phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong công tác đo đạc, đo chỉnh lý bản đồ địa chính, đo đạc nhà ở, công trình xây dựng trên đất phục vụ công tác kê khai đăng ký đất đai, đăng ký biến động đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 13 Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT.

g) Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong việc xây dựng kế hoạch đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; thông báo Quyết định hủy Giấy chứng nhận đến người sử dụng đất để biết.

h) Phối hợp chặt chẽ với Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai, hành vi vi phạm pháp luật đất đai khi thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 105 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP; Mục I Phần VIII Phụ lục I được ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

6. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

Phối hợp chặt chẽ với Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn quản lý, thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai và các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. Chịu trách nhiệm về nội dung tham mưu và thời gian giải quyết hồ sơ theo chức năng, nhiệm vụ quy định; kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã những khó khăn, vướng mắc trong xử lý hồ sơ thủ tục hành chính.

7. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

Các đơn vị được giao làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của người sử dụng đất, cung cấp danh sách, quyết định về thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các thửa đất bị thu hồi và điều chỉnh (nếu có) đối với từng dự án cho Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận

đã cấp (đối với trường hợp không thu hồi hết toàn bộ diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp) hoặc thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận (đối với trường hợp thu hồi toàn bộ diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp), cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và quản lý theo quy định.

Thanh toán các khoản kinh phí liên quan cho Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khi thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

8. Các tổ chức, cơ quan, đơn vị khác có liên quan

Kịp thời phối hợp cung cấp thông tin theo đề nghị tại văn bản hoặc trả lời văn bản lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với hồ sơ liên quan thủ tục hành chính theo chức năng, nhiệm vụ của ngành theo quy định.

Mục 2

PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC CUNG CẤP HỒ SƠ, BẢN ĐỒ, THÔNG TIN, DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 8. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

1. Tiếp nhận, xử lý và thông báo phí, giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai (trừ các trường hợp thông tin không được cung cấp theo quy định của pháp luật) cho các tổ chức, cá nhân. Quy trình cung cấp thông tin được thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Thực hiện việc cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ đầy đủ, đúng thời hạn theo yêu cầu của các cơ quan, đơn vị trong quá trình thực hiện nhiệm vụ (Tòa án nhân dân, cơ quan Thi hành án dân sự, Viện kiểm sát nhân dân, cơ quan Cảnh sát điều tra và các cơ quan, đơn vị khác).

Điều 9. Trách nhiệm của các cơ quan phối hợp

Thực hiện kê khai hồ sơ đề nghị cung cấp thông tin, trả phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai theo đúng quy định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Trách nhiệm thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp các Sở, ban, ngành, cơ quan thuế, cơ quan tài chính, Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Quy chế này.

2. Các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan phải tuân thủ nghiêm Quy chế này. Những nội dung khác không đề cập trong Quy chế, các cơ quan, tổ chức có liên quan căn cứ quy định pháp luật hiện hành.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có những vấn đề phát sinh, các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh bằng văn bản gửi về Sở Nông

nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp./.