ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 662 /UBND-KT V/v triển khai thực hiện quy định của pháp luật về đất đai	*Lạng Sơn, ngày 03 tháng 6 năm 2023*

Kính gửi:
- Các sở, ban, ngành;
- Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố.

Thực hiện Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai (có hiệu lực thi hành từ ngày 20/5/2023); Công văn số 3382/BTNMT-ĐĐ ngày 15/5/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc triển khai thực hiện quy định của pháp luật về đất đai, Công văn số 3054/BTNMT-QHPTTNĐ ngày 04/5/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai thực hiện dự án bất động sản, Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố phổ biến, quán triệt và tổ chức thực hiện nghiêm túc nội dung Nghị định số 10/2023/NĐ-CP, trong đó tập trung chỉ đạo thực hiện một số nội dung sau:

1. Về kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021 - 2025) cấp tỉnh

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, khẩn trương rà soát hoàn thiện kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021 - 2025) cấp tỉnh bảo đảm thống nhất đồng bộ với Quy hoạch tỉnh, trình Bộ Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt song song với Quy hoạch tỉnh theo văn bản số 511/UBND-KT ngày 29/4/2023 của Uỷ ban nhân dân tỉnh; đồng thời theo dõi chỉ tiêu sử dụng đất Uỷ ban nhân dân tỉnh xin điều chỉnh, bổ sung tại Báo cáo số 225/BC-UBND ngày 19/5/2023 để kịp thời tham mưu cho tỉnh phân bổ cho các huyện, thành phố khi có ý kiến của Thủ tướng Chính phủ.

2. Về xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

Sở Tài nguyên và Môi trường, Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố tăng cường nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai phục vụ giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên môi trường điện tử; tiếp tục thực hiện Đề án cải cách thủ tục hành chính giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 ban hành kèm theo Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 28/7/2021 của Uỷ ban nhân dân tỉnh; chấn chỉnh, tổ chức sắp xếp, bố trí hợp lý công tác tiếp nhận hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính về đất đai cho người dân và doanh nghiệp, không để tình trạng quá tải, kéo dài thời gian tiếp nhận giải quyết hồ sơ làm phát sinh các tiêu cực nhũng nhiễu, gây bức xúc trong Nhân dân. Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải

quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.

Áp dụng rộng rãi việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai qua mạng điện tử và qua dịch vụ bưu chính công ích đảm bảo hiệu quả, người dân và doanh nghiệp dễ thực hiện. Rà soát, trình cấp có thẩm quyền sửa đổi, bãi bỏ các quy định về thủ tục hành chính được ban hành không hợp lý, kéo dài thời gian thực hiện, gây phiền hà cho người dân, doanh nghiệp khi thực hiện các giao dịch về đất đai.

3. Về đăng ký đất đai

Sở Tài nguyên và Môi trường, Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố tiếp tục đẩy mạnh thực hiện có hiệu quả Kế hoạch số 70/KH-UBND ngày 18/4/2019 của Uỷ ban nhân dân tỉnh về đăng ký đất đai lần đầu đối với người sử dụng đất và người được nhà nước giao đất để quản lý trên địa bàn tỉnh; văn bản số 121/UBND-KT ngày 08/02/2023 của Uỷ ban nhân dân tỉnh về việc tăng cường thực hiện công tác đăng ký đất đai đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý; văn bản số 1801/VP-KT ngày 21/4/2023 của Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh về việc tập trung thực hiện đăng ký đất đai đối với người sử dụng đất và người được Nhà nước giao đất để quản lý. Trong đó, cần chấn chỉnh, kiểm soát chặt chẽ quy trình, thời hạn giải quyết thủ tục hành chính về đất đai đảm bảo phân rõ người, rõ trách nhiệm, rõ việc, rõ thời gian giải quyết, tăng cường kỷ cương, kỷ luật, chấn chỉnh lề lối làm việc, thái độ, tác phong ứng xử của công chức, viên chức thực thi nhiệm vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, đặc biệt tại bộ phận trực tiếp tiếp xúc với người dân, doanh nghiệp.

Sở Tài nguyên và Môi trường tập trung rà soát, chỉ đạo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở và các dự án kinh doanh bất động sản không phải dự án phát triển nhà ở theo quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP.

4. Về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại khoản 4 Điều 95, khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai, thực hiện như sau:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở và các dự án kinh doanh bất động sản không phải dự án phát triển nhà ở theo quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai thực

hiện thủ tục đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam được quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP.

c) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai được sử dụng con dấu của mình để thực hiện cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp được quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP.

d) Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Uỷ ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Điều 105 Luật Đất đai.

5. Về rà soát chức năng, nhiệm vụ

Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố thực hiện cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định; rà soát sửa đổi, bổ sung chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng Đăng ký đất đai và các Chi nhánh thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai đảm bảo theo quy định hiện hành; rà soát thủ tục hành chính liên quan, tham mưu Uỷ ban nhân dân tỉnh Quyết định điều chỉnh Bộ thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai phù hợp với quy định tại Nghị định số 10/2023/NĐ-CP.

6. Về xác định giá đất cụ thể

Để bảo đảm thời gian phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất không quá 90 ngày kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất được quy định tại Điều 2 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP, yêu cầu:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố căn cứ hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để lập dự toán kinh phí định giá đất cụ thể và thực hiện việc lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu; lựa chọn các đơn vị có chức năng tư vấn giá đất có đủ năng lực, kinh nghiệm và nhân lực để thực hiện tư vấn xác định giá đất cụ thể.

b) Cục Thuế tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai, Trung tâm Phát triển quỹ đất và các cơ quan khác có liên quan cung cấp thông tin cho đơn vị tư vấn đã được lựa chọn để phục vụ việc định giá đất nhanh chóng, kịp thời.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn, Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố yêu cầu đơn vị tư vấn đối chiếu hồ sơ thông tin khu đất/thửa đất cần định giá với hồ sơ, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để đảm bảo tính chính xác, thống nhất về thông tin, số liệu phục vụ định giá đất, khẩn trương ban

hành Chứng thư định giá đất phục vụ cho công tác thẩm định, quyết định giá đất.

d) Hội đồng thẩm định giá đất, các cơ quan chuyên môn và đơn vị tư vấn xác định giá đất khẩn trương thực hiện định giá đất sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thực hiện tốt các nội dung nêu tại Công văn số 1856/BTNMT-QHPTTNĐ ngày 22/3/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường tăng cường chấn chỉnh công tác quản lý nhà nước về giá đất và Công văn số 357/UBND-KT ngày 28/3/2023 của Uỷ ban nhân dân tỉnh về tăng cường chấn chỉnh công tác quản lý nhà nước về giá đất.

e) Sở Tài chính, Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố bố trí kinh phí kịp thời để chi trả cho đơn vị tư vấn xác định giá đất khi hoàn thành hợp đồng dịch vụ tư vấn.

7. Về tách khu đất thành dự án độc lập và các thửa đất nhỏ hẹp

Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương trình Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2021/QĐ-UBND ngày 18/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Uỷ ban nhân dân tỉnh yêu cầu các cơ quan, đơn vị liên quan nghiêm túc thực hiện. Trong quá trình triển khai, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các sở, ban, ngành và Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố kịp thời phản ánh, đề xuất giải pháp tháo gỡ gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Uỷ ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- C, PVP UBND tỉnh, Phòng TH, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT (NNT).

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Lương Trọng Quỳnh