

Số: /2025/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 26 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, thay thế, bãi bỏ một phần quy định tại các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về thi hành Luật Đất đai và các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 733/TTr-SNNMT ngày 28 tháng 8 năm 2025 và Báo cáo số 849/BC-SNNMT ngày 23 tháng 9 năm 2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định sửa đổi, thay thế, bãi bỏ một phần quy định tại các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về thi

hành Luật đất đai năm 2024 và các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 1. Sửa đổi một số điều của Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi khoản 1 Điều 2 như sau:

“ 1. Ủy ban nhân dân các xã, phường, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp xã và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác liên quan.”

2. Sửa đổi Điều 4 như sau:

“Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền hoặc báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.”

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường chịu trách nhiệm tổ chức tuyên truyền, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quyết định này tại địa phương.”

3. Sửa đổi khoản 2 Điều 5 như sau:

“2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.”

Điều 2. Sửa đổi một số điều của Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi khoản 2 Điều 2 như sau:

“2. Ủy ban nhân dân các xã, phường; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp xã và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.”

2. Sửa đổi Điều 4 như sau:

“Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quyết định này; giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền hoặc báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường theo thẩm quyền có trách nhiệm kiểm tra và xử lý hồ sơ, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định.”

3. Sửa đổi khoản 2 Điều 5 như sau:

“2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.”

Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi Điều 3 Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

*“**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này”*

2. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 5 như sau:

“1. Điều kiện chung thửa đất được tách thửa, hợp thửa:

Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải đảm bảo các quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 và điều kiện sau:

Trường hợp tách thửa, hợp thửa đối với đất ở (bao gồm thửa đất chỉ có đất ở hoặc thửa đất có đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất); đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp phải phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, khu vực chưa có quy hoạch chi tiết thì phải phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”

b) Sửa đổi khoản 1 Điều 6 như sau:

“1. Khu vực đô thị (phường):

a) Đường phố có bề rộng chỉ giới đường đỏ ≥ 19 m, thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa (không bao gồm diện tích đất hành lang bảo vệ các công trình công cộng, hành lang bảo vệ nguồn nước, chỉ giới xây dựng) phải đảm bảo các tiêu chí sau:

- Diện tích thửa đất tối thiểu là 40 m²;

- Kích thước chiều rộng mặt tiền tiếp giáp đường giao thông của thửa đất tối thiểu là 5 m;

- Kích thước các cạnh chiều sâu thửa đất tối thiểu là 4m.

b) Đường phố có bề rộng chỉ giới đường đỏ < 19 m, thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa (không bao gồm diện tích đất hành lang bảo vệ các công trình công cộng, hành lang bảo vệ nguồn nước, chỉ giới xây dựng) phải đảm bảo các tiêu chí sau:

- Diện tích thửa đất tối thiểu là 40 m²;
 - Kích thước chiều rộng mặt tiền tiếp giáp đường giao thông của thửa đất tối thiểu là 4m;
 - Kích thước các cạnh chiều sâu thửa đất tối thiểu là 4 m.
- c) Khu vực còn lại: thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa (không bao gồm diện tích đất hành lang bảo vệ các công trình công cộng, hành lang bảo vệ nguồn nước, chỉ giới xây dựng) phải đảm bảo các tiêu chí sau:
- Diện tích thửa đất tối thiểu là 40 m²;
 - Kích thước chiều rộng mặt tiền tiếp giáp đường giao thông của thửa đất tối thiểu là 3m;
 - Kích thước các cạnh chiều sâu thửa đất tối thiểu là 4 m.”

c) Sửa đổi Điều 9 như sau:

“Điều 9. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan kiểm tra việc thực hiện Quy định này; giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện hoặc báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường thường xuyên chỉ đạo kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền đối với các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai trong quá trình thực hiện Quy định này.”

Điều 4. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn và hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi Điều 3 của Quyết định như sau:

“Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.”

2. Sửa đổi khoản 1 Điều 2, khoản 2 Điều 4, Điều 5, Điều 6 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

a) Sửa đổi khoản 1 Điều 2 như sau:

“1. Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân các xã, phường; Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp xã.”

b) Sửa đổi Điều 4 như sau:

“Điều 4. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị

Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại các phường hoặc các khu vực có quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới thuộc địa bàn tỉnh Lạng Sơn:

1. Trường hợp thửa đất có từ 01 đến 04 cá nhân sử dụng chung quyền sử dụng đất, hạn mức giao đất ở không quá 100 m².

2. Trường hợp thửa đất có từ 05 cá nhân sử dụng chung quyền sử dụng đất trở lên, hạn mức giao đất ở không quá 120 m². ”

c) Sửa đổi Điều 5 như sau:

“Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quy định này; giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện hoặc báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ xin giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn hoặc hồ sơ xin giao đất ở cho cá nhân tại đô thị theo hạn mức giao đất tại Quy định này.”

d) Sửa đổi Điều 6 như sau:

“Điều 6. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, Ủy ban nhân dân cấp xã phản ánh kịp thời về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.”

Điều 5. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi Điều 3 Quyết định 42/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

“Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.”

2. Sửa đổi khoản 6 Điều 2, khoản 1 Điều 8, khoản 3 Điều 9 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

a) Khoản 6 Điều 2 như sau:

“6. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh đơn giá bồi thường, hỗ trợ khi chỉ số giá tiêu dùng tăng hoặc giảm trên 20%, liên tục trong thời gian 6 tháng trở lên.”

b) Sửa đổi khoản 1 Điều 8 như sau:

Sửa tên “Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn” thành “Bộ Nông nghiệp và Môi trường”.

c) Sửa đổi khoản 3 Điều 9 như sau:

“3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các cơ quan, Ủy ban nhân dân các xã, phường kịp thời gửi văn bản về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, kịp thời điều chỉnh, bổ sung./.”

Điều 6. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi Điều 3 của Quyết định như sau:

“Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.”

2. Sửa đổi khoản 1 Điều 2, điểm b khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 11, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 12, Điều 13, khoản 1 và khoản 2 Điều 14, Điều 15, Điều 16, khoản 2 Điều 17 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn, như sau:

a) Sửa đổi khoản 1 Điều 2 như sau:

“1. Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã); Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.”

b) Sửa đổi điểm b khoản 1 Điều 4 như sau:

“1. Điều kiện chung để được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi bao gồm:

b) Trên địa bàn các xã, phường có quỹ đất ở để bồi thường bằng loại đất khác;”

c) Sửa đổi Điều 9 như sau:

“Điều 9. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh theo quy định tại Điều 107 Luật Đất đai và điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, thì đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập dự toán theo thực tế chi phí đã đầu tư vào đất và các văn bản quy định hiện hành để xác định chi phí đã đầu tư vào đất còn lại gửi cơ quan chuyên môn về lĩnh vực Tài chính cùng cấp thẩm định, trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.”

d) Sửa đổi khoản 1 Điều 11 như sau:

“Điều 11. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hỗ trợ bằng tiền cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; khoản 1 và khoản 2 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Hỗ trợ bằng tiền từ 1 đến 5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại quy định trong bảng giá đất của tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai, cụ thể:

a) Đất nông nghiệp bị thu hồi, bao gồm: đất trồng lúa, đất trồng cây hằng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác:

- Tại các phường trên địa bàn tỉnh được hỗ trợ bằng 5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại;

- Tại các xã trên địa bàn tỉnh được hỗ trợ bằng 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại.

b) Đất rừng sản xuất bị thu hồi tại các phường trên địa bàn tỉnh được hỗ trợ bằng 3 lần giá đất rừng sản xuất; tại các xã trên địa bàn tỉnh được hỗ trợ bằng 2 lần giá đất rừng sản xuất.”

đ) Sửa đổi điểm a và điểm c khoản 1 Điều 12 như sau:

“1. Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai trong thời gian chờ bố trí tái định cư được hỗ trợ một lần tiền thuê nhà ở; mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Đối với hộ độc thân hoặc hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống thuộc các phường trên địa bàn tỉnh: mức hỗ trợ là 2.000.000 đồng/tháng/hộ;

c) Đối với các xã trên địa bàn tỉnh: mức hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ tại các phường trên địa bàn tỉnh quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này.”

e) Sửa đổi Điều 13 như sau:

“Điều 13. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Hỗ trợ tiền để tự lo chỗ ở đối với trường hợp đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư mà có nhu cầu tự lo chỗ ở quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

1. Đối với các phường trên địa bàn tỉnh: 300.000.000 đồng/suất tái định cư.

2. Đối với các xã trên địa bàn tỉnh: 150.000.000 đồng/suất tái định cư.”

g) Sửa đổi khoản 1 và khoản 2 Điều 14 như sau:

“1. Suất đất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở đối với các phường trên địa bàn tỉnh là 80m²; các xã trên địa bàn tỉnh là 100m².

2. Trường hợp suất đất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho một suất đất tái định cư tối thiểu như sau:

a) Đối với các phường trên địa bàn tỉnh:

$$\text{Giá trị một suất đất tái định cư tối thiểu} = \frac{\text{Giá giao đất ở tại vị trí khu tái định cư đó}}{\text{trí khu tái định cư đó}} \times 80 \text{ m}^2.$$

b) Đối với các xã trên địa bàn tỉnh:

$$\text{Giá trị một suất đất tái định cư tối thiểu} = \frac{\text{Giá giao đất ở tại vị trí khu tái định cư đó}}{\text{trí khu tái định cư đó}} \times 100 \text{ m}^2.”$$

h) Sửa đổi Điều 15 như sau:

“Điều 15. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi

1. Chỉ đạo tổ chức tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và có trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai và Quy định này.

2. Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức trách, nhiệm vụ được giao.

3. Kịp thời tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không thuộc thẩm quyền cấp xã.

4. Chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tuyên truyền, đồng thời tiếp nhận ý kiến về mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của dự án, công trình được triển khai trên vùng đất dự kiến thu hồi. Các quy định của Nhà nước về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất. Dự kiến nội dung kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; dự kiến khu vực tái định cư trong trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư.

5. Có trách nhiệm thực hiện và phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức trách, nhiệm vụ quy định tại Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và các quy định của pháp luật có liên quan; chủ động, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo thẩm quyền các vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án.”

i) Sửa đổi Điều 16 như sau:

“Điều 16. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

1. Trách nhiệm chung của các sở, ban, ngành:

a) Tổ chức, tham gia phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những nội dung liên quan thuộc chức năng quản lý Nhà nước của cơ quan, đơn vị.

b) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền cấp tỉnh trên cơ sở báo cáo, đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị có liên quan (nếu có).

c) Hướng dẫn xử lý khó khăn, vướng mắc trong thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm chính trong công tác tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, theo dõi việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Chủ trì thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất.

c) Theo dõi, tổng hợp và chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền cấp tỉnh trên cơ sở báo cáo, đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị có liên quan (nếu có).

d) Tổng hợp, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường, các cơ quan Trung ương đối với các nội dung liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh theo báo cáo, đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị có liên quan hoặc các khó khăn, vướng mắc vượt quá thẩm quyền cấp tỉnh.

đ) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những khó khăn, vướng mắc về đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Sở Tài chính:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chỉ tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất theo phân cấp thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Phối hợp hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư trên địa bàn tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

4. Sở Xây dựng:

a) Phối hợp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình và vật kiến trúc gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những khó khăn, vướng mắc về đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình và vật kiến trúc gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

5. Sở Giáo dục và Đào tạo:

a) Thẩm định phương án hỗ trợ đào tạo nghề đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những khó khăn, vướng mắc về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

6. Sở Nội vụ:

a) Thẩm định phương án hỗ trợ tìm kiếm việc làm đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những khó khăn, vướng mắc về chính sách tìm kiếm việc làm theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

7. Sở Dân tộc và Tôn giáo:

Phối hợp xử lý khó khăn, vướng mắc trong áp dụng chính sách hỗ trợ của tỉnh về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống trên địa bàn tỉnh phù hợp với điều kiện thực tế và từng dự án (nếu có)."

k) Sửa đổi khoản 2 Điều 17:

"2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, Ủy ban nhân dân **cấp xã** kịp thời gửi văn bản về Sở **Nông nghiệp** và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./."

Điều 7. Sửa đổi một số điều của Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định hạn mức đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi điểm a khoản 2 Điều 1 như sau:

"a) Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân các **xã, phường; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp xã;**"

2. Sửa đổi khoản 1 Điều 2 như sau:

"1. Hạn mức đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc xây dựng cơ sở tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc và công trình tôn giáo hợp pháp khác trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn như sau:

a) Diện tích không quá 4.000 m² tại các phường.

b) Diện tích không quá 5.000 m² tại các xã."

3. Sửa đổi khoản 2 Điều 3 như sau:

"2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các **xã, phường;** các tổ chức tôn giáo, tổ

chức tôn giáo trực thuộc và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.”

Điều 8. Sửa đổi một số điều của Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định một số chỉ tiêu cụ thể để áp dụng phương pháp định giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi Điều 3 Quyết định, như sau:

“Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.”

2. Sửa đổi Điều 4, Điều 6 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

a) Sửa đổi Điều 4 như sau:

“Điều 4. Một số chỉ tiêu cụ thể quy định tại điểm đ khoản 2, điểm đ khoản 3 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP

1. Tỷ lệ lấp đầy

a) Đối với trường hợp kinh doanh cho thuê văn phòng, sàn thương mại dịch vụ:

Đối với UBND các xã, phường: tỷ lệ lấp đầy diện tích sàn kinh doanh trong năm đầu tiên phát sinh doanh thu là 50%, các năm tiếp theo tăng 5%/năm cho đến khi đạt mức tối đa là 70% và giữ ổn định tỷ lệ này cho đến khi hết thời gian thực hiện dự án.

b) Đối với trường hợp kinh doanh khách sạn, dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng; đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

Đối với UBND các xã, phường: tỷ lệ lấp đầy diện tích sàn kinh doanh trong năm đầu tiên phát sinh doanh thu là 50%, các năm tiếp theo tăng 5%/năm cho đến khi đạt mức tối đa là 65% và giữ ổn định tỷ lệ này cho đến khi hết thời gian thực hiện dự án.

c) Đối với trường hợp kinh doanh cho thuê kho xưởng, bến bãi, khu chế xuất, khu trung chuyển, khu phi thuế quan, khu cửa khẩu, hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp:

Đối với UBND các xã, phường: tỷ lệ lấp đầy diện tích sàn kinh doanh trong năm đầu tiên phát sinh doanh thu là 50%, các năm tiếp theo tăng 5%/năm cho đến khi đạt mức tối đa là 80% và giữ ổn định tỷ lệ này cho đến khi hết thời gian thực hiện dự án.”

...

b) Sửa đổi Điều 6 như sau:

“Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND các xã, phường căn cứ các chỉ tiêu tại Quy định này, chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan, tổ chức tư vấn xác định giá đất để thực hiện xây dựng phương án giá đất theo quy định.

2. Tổ chức xác định giá đất chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thu thập thông tin, tổng hợp, phân tích thông tin, tính chính xác, đầy đủ của các thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất và chịu trách nhiệm về tính trung thực, khách quan của kết quả tư vấn định giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 162 Luật Đất đai.

3. Đối với các loại hình dự án chưa được quy định tại Quyết định này, căn cứ tình hình thực tế, giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chỉ tiêu cụ thể để áp dụng phương pháp định giá đất.

4. Trong quá trình thực hiện Quy định này, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.”

Điều 9. Sửa đổi một số điều của Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định hạn mức đất nông nghiệp do tự khai hoang để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân; hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi khoản 1 Điều 2 như sau:

“1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp xã; Ủy ban nhân dân các xã, phường trên địa bàn tỉnh.”

2. Sửa đổi Điều 6 như sau:

“Điều 6. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quyết định này; giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết các nội dung vượt thẩm quyền theo quy định.

2. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức triển khai, thực hiện Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân các xã, phường có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với đất chưa sử dụng; tiếp nhận và giải quyết hồ sơ xin giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất tại Quyết định này.

4. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.”

3. Sửa đổi Điều 8 như sau:

“Điều 8. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.”

Điều 10. Sửa đổi một số điều của Quyết định số 64/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định các trường hợp không có tính khả thi và mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất đối với hành vi vi phạm hủy hoại đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi Điều 3 Quyết định, như sau:

“Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; người sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.”

2. Sửa đổi điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 64/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

a) Sửa đổi điểm a khoản 1 Điều 3 như sau:

“a) Hành vi làm mất hoặc giảm độ dày tầng đất đang canh tác:

Trường hợp diện tích đất vi phạm thuộc khu vực đã có quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với dự án đang triển khai thực hiện; diện tích vi phạm không còn khả năng canh tác vào mục đích đất ban đầu do thuộc khu vực thấp trũng bị úng, ngập hoặc không có nguồn nước.”

b. Sửa đổi điểm a khoản 2 Điều 3, như sau:

“a) Hành vi làm thay đổi độ dốc bề mặt đất, hạ thấp bề mặt đất:

Trường hợp phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với mục đích được giao, cho thuê hoặc phù hợp với dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; từ đất dốc, không bằng phẳng thành đất bằng phẳng.”

Điều 11. Sửa đổi một số điều của Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi Điều 3 của Quyết định như sau:

“Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng cơ quan thuế tỉnh và thuế cơ sở; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.”

2. Sửa đổi khoản 1, 2, 4 Điều 2; Điều 14; khoản 2 Điều 15 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

a) Sửa đổi khoản 1, 2, 4 Điều 2, như sau:

“1. Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân các xã, phường (gọi chung là UBND cấp thẩm quyền); Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp tỉnh, cấp xã (gọi chung là Hội đồng thẩm định giá đất) và các sở, ngành có liên quan trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh; cấp xã (gọi chung là cơ quan có chức năng quản lý đất đai).

...

4. Cơ quan chuyên môn về lĩnh vực tài chính cấp tỉnh; cấp xã.”

b) Sửa đổi Điều 14 như sau:

“Điều 14. Chế độ thông tin, báo cáo

Định kỳ hàng năm cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân các xã, phường phải thực hiện phối hợp kiểm tra, đối chiếu kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của từng trường hợp và xác định số hồ sơ còn tồn đọng chưa giải quyết, nguyên nhân, gửi về cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền để chỉ đạo kịp thời.”

c) Sửa đổi khoản 2 Điều 15 như sau:

“2. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan gửi ý kiến phản ánh về cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cơ quan thuế tỉnh để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.”

Điều 12. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 70/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất nhỏ hơn 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 như sau:

“Điều 3. Tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất nhỏ hơn 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác

1. Có văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất có diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất

rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác, trừ trường hợp không phải lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

2. Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, trừ trường hợp thực hiện dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai.

3. Có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ trường hợp không phải thực hiện thủ tục quyết định đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.

4. Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác.

5. Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa.

6. Có đánh giá sơ bộ tác động môi trường hoặc đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.”

2. Sửa đổi khoản 2 Điều 4 như sau:

“2. Ủy ban nhân dân các xã, phường chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác đối với diện tích, vị trí, loại đất cần chuyển mục đích sử dụng. Tổ chức kiểm tra việc thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất, đảm bảo đúng theo quy định pháp luật.”

3. Sửa đổi khoản 2 Điều 5, như sau:

“2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.”

Điều 13. Sửa đổi, bổ sung một số điều Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi tên Quyết định và một số Điều của Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

a) Sửa đổi tên Quyết định như sau:

“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 Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã,

cơ quan chuyên môn về lĩnh vực Tài chính, cơ quan Thuế tỉnh, thuế cơ sở và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.”

b) Sửa đổi Điều 1 như sau:

“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 Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, cơ quan chuyên môn về lĩnh vực Tài chính, cơ quan Thuế tỉnh, thuế cơ sở và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.”

c) Sửa đổi Điều 3 như sau:

“Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; cơ quan có chức năng quản lý đất đai các xã, phường và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.”

2. Sửa đổi, bổ sung tên Quy chế và một số điều của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

a) Sửa đổi tên Quy chế như sau:

“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 Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, cơ quan chuyên môn về lĩnh vực Tài chính, cơ quan Thuế tỉnh, thuế cơ sở và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.”

b) Sửa đổi Điều 1 như sau:

“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định cơ 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 Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, cơ quan chuyên môn về lĩnh vực Tài chính, cơ quan Thuế tỉnh, thuế cơ sở và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

2. Đối tượng áp dụng

Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Ủy ban nhân dân cấp xã; cơ quan có chức năng quản lý đất đai, xây dựng, tài chính, thuế cấp tỉnh, thuế cơ sở và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan.”

c) Sửa đổi khoản 1 Điều 5 như sau:

“1. Chủ trì, phối hợp cùng các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc tổ chức thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh.”

d) Sửa đổi Điều 6 như sau:

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

1. Phối hợp 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.

2. Cung cấp thông tin địa chính đầy đủ, kịp thời cho cơ quan thuế, cơ quan tài chính đối với các trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

3. Chuyển hồ sơ và bản sao Giấy chứng nhận đã cấp theo thẩm quyền quy định tại khoản h, khoản m Điều 5; khoản 3 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận thừa kế quyền sử dụng đất tại điểm h khoản 1 Điều 28 Luật Đất đai đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

4. Đối với thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.”

đ) Sửa đổi khoản 1 Điều 7 như sau:

“1. Chủ trì, phối hợp cùng các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong việc thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận; xử lý vi phạm hành chính về đất đai khi giải quyết thủ tục hành chính.”

e) Sửa đổi Điều 8 như sau:

“Điều 8. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực

1. Chủ trì, phối hợp cùng cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, các phòng, ban có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận; xử lý vi phạm hành chính về đất đai khi giải quyết thủ tục hành chính.

2. Cung cấp thông tin địa chính đầy đủ, kịp thời cho cơ quan thuế, cơ quan tài chính đối với các trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

3. Thực hiện trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; thu hồi, hủy Giấy chứng nhận, hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định.

4. Thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai sau khi có kết quả giải quyết thủ tục hành chính; tiếp nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật và Quy chế này để thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.”

g) Sửa đổi Điều 10 như sau:

“Điều 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ chuyên môn và trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn.

2. Gửi thông báo bằng văn bản về Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về việc đã thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai, đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, thông tin về xử phạt vi phạm hành chính để cập nhật làm cơ sở xem xét khi giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai.

3. Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật về đất đai dẫn đến Giấy chứng nhận cấp đổi không đúng quy định, Ủy ban nhân dân cấp xã phải có ý kiến bằng văn bản về việc Giấy chứng nhận cấp lần đầu không đúng quy định gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận.

4. Thực hiện niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định đối với hồ sơ cấp lại do Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến; lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đảm bảo đúng thời gian theo quy định.

5. Thực hiện niêm yết công khai theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà thửa đất đó đã có Giấy chứng nhận và bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận đã cấp cho thửa đất kèm theo giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc chỉ có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định khi nhận được thông báo từ Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi đến.

Sau thời gian niêm yết công khai, lập biên bản kết thúc và gửi về Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để tiếp tục thực hiện theo quy định.

6. Thực hiện các công việc quy định tại điểm b, d tiểu mục 3, mục II của “phần C. Trình tự thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất” phần V phụ lục 1 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP trong trường hợp Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận.”

h) Sửa đổi Điều 13 như sau:

“Điều 13. Trách nhiệm của cơ quan tài chính

Phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (nếu có) khi được cấp Giấy chứng nhận.”

i) Sửa đổi, bổ sung Điều 14 như sau:

“Điều 14. Trách nhiệm của Báo và Đài Phát thanh Truyền hình Lạng Sơn

Phối hợp đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng khi nhận được văn bản đề nghị của Văn phòng Đăng ký đất đai đối với các trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 mục VIII; điểm c khoản 2 mục XI của phần C. Trình tự thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, phần V phụ lục 1 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; Chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải chi trả theo quy định. Thời gian đăng tin công khai không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính.

k) Sửa đổi khoản 1 Điều 16 như sau:

“1. Chủ trì, phối hợp cùng các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã để tổ chức rà soát sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn; xác định, tổng hợp nhu cầu thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định khu vực, phạm vi cần đo đạc lập bản đồ địa chính.”

l) Sửa đổi Điều 17 như sau:

“Điều 17. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai rà soát sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn; xác định, tổng hợp nhu cầu thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính để tham mưu cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định khu vực, phạm vi cần lập bản đồ địa chính.”

m) Sửa đổi điểm b khoản 1 Điều 18 như sau:

“b) Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân **cấp xã**;”

n) Sửa đổi khoản 1 Điều 19 như sau:

“1. Đối với hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính và chỉnh lý bản đồ địa chính:

a) Trích lục, trích đo bản đồ địa chính; kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 16 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;”

o) Sửa đổi, bổ sung Điều 21 như sau:

“Điều 21. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Đối với hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính và chỉnh lý bản đồ địa chính:

a) Báo cáo, đề xuất với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh về việc đo đạc lập bản đồ địa chính và việc quản lý, sử dụng, chỉnh lý biến động, kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm bản đồ địa chính tại địa phương.

b) Phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trong việc thực hiện kiểm tra, giám sát việc đo đạc lập bản đồ địa chính và quản lý, sử dụng, chỉnh lý biến động bản đồ địa chính tại địa phương.

c) Chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện trách nhiệm theo phân cấp trong việc đo đạc lập bản đồ địa chính; quản lý, sử dụng, chỉnh lý biến động, kiểm tra nghiệm thu sản phẩm bản đồ địa chính tại địa phương.

d) Phối hợp, hỗ trợ đơn vị đo đạc và đơn vị giám sát, kiểm tra, nghiệm thu trong quá trình thực hiện theo thiết kế kỹ thuật - dự toán hoặc phương án nhiệm vụ đo đạc lập bản đồ địa chính đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Chỉ đạo người dẫn đạc phối hợp, hỗ trợ đơn vị đo đạc xác định ranh giới thửa đất và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa; ký xác nhận bản đồ địa chính, mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định; quản lý, bảo vệ điểm địa chính trên địa bàn.

e) Vận động, tuyên truyền người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề, người quản lý đất, người quản lý đất liền kề có trách nhiệm phối hợp với đơn vị đo đạc, cung cấp hồ sơ về thửa đất; chỉ dẫn, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa; ký xác nhận ranh giới, mốc giới, thông tin thửa đất và chịu trách nhiệm với việc chỉ dẫn, ký xác nhận của mình.

2. Đối với công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính:

a) Chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện trách nhiệm theo phân cấp trong việc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính.

b) Chỉ đạo người dẫn đạc phối hợp, hỗ trợ đơn vị đo đạc xác định ranh giới thửa đất và ký xác nhận Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa.

c) Thực hiện thông báo, niêm yết công khai bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong suốt thời gian đo đạc. Thời gian niêm yết công khai là 15 ngày.

d) Ký xác nhận các biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất tại địa phương.”

p) Sửa đổi Điều 23 như sau:

“Điều 23. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

1. Phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong việc xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác hệ thống thông tin đất đai.

2. Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.”

q) Sửa đổi Điều 26 như sau:

“Điều 26. Trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất

1. Phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã cung cấp danh sách, quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt tính pháp lý về thu hồi, bồi thường, hỗ trợ 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 cập nhật vào cơ sở dữ liệu đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

2. Chuyển Giấy chứng nhận đã bị thu hồi để thực hiện dự án cho Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật vào cơ sở dữ liệu đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.”

r) Sửa đổi Điều 27 như sau:

“Điều 27. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính lưu trữ đối với xã chưa có cơ sở dữ liệu đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai gửi đến trong thời gian không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận để quản lý, sử dụng.

2. Cung cấp thông tin tình hình biến động đất đai, thông tin tranh chấp đất đai trên địa bàn cho Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.”

s) Sửa đổi khoản 1, khoản 5 Điều 28 như sau:

“1. Chỉ đạo việc lập và tổng hợp kế hoạch sử dụng phiêu Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh gửi cơ quan có chức năng tham mưu giúp Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quản lý nhà nước về lập, chỉnh lý hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trước ngày 31 tháng 10 hàng năm.

5. Báo cáo định kỳ tình hình tiếp nhận, quản lý, sử dụng phiêu Giấy chứng nhận của địa phương với cơ quan có chức năng tham mưu giúp Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quản lý nhà nước về lập, chỉnh lý hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trước ngày 25 tháng 12 hàng năm.”

t) Sửa đổi khoản 7 Điều 29 như sau:

“7. Báo cáo về số phiêu Giấy chứng nhận đã nhận, số phiêu đã sử dụng và chưa sử dụng với cơ quan có chức năng tham mưu giúp Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quản lý nhà nước về lập, chỉnh lý hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận.”

u) Sửa đổi khoản 4, khoản 5 Điều 31 như sau:

“4. Tiếp nhận kết quả thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cấp xã và kết quả thống kê, kiểm kê đất quốc phòng, đất an ninh do Bộ Quốc phòng và Bộ Công an chuyển đến để thực hiện:

a) Rà soát, kiểm tra kết quả thống kê đất đai của cấp xã về tính đầy đủ và nội dung thống kê đất đai theo quy định.

b) Chỉ đạo cấp xã chỉnh sửa, hoàn thiện số liệu, báo cáo kết quả thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất (nếu có).

c) Rà soát, đối chiếu số liệu đất quốc phòng, đất an ninh do Bộ Quốc phòng và Bộ Công an chuyển đến với số liệu địa phương xác định, tổng hợp; rà soát, đề nghị thống nhất số liệu sai khác (nếu có).

5. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm kiểm tra kết quả thống kê, kiểm kê đất đai của cấp xã, tự kiểm tra và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt kết quả thống kê, kiểm kê đất đai cấp tỉnh.”

v) Sửa đổi Điều 33 như sau:

“Điều 33. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Tổ chức thực hiện và phê duyệt thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã; chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện, phê duyệt thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; in sao và giao nộp kết quả thống kê, kiểm kê đất đai theo quy định.

2. Phối hợp thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai, đất quốc phòng, đất an ninh khi được yêu cầu; xây dựng, ban hành văn bản chỉ đạo và kế hoạch thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn; kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn giải quyết khó khăn, vướng mắc, chỉ đạo thực hiện công tác thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn.

3. Chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phối hợp Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai rà soát, tổng hợp danh sách các trường hợp biến động về đất đai đã thực hiện xong thủ tục hành chính trong kỳ thống kê, kiểm kê đất đai để thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai.

x) Sửa đổi khoản 1 Điều 34 như sau:

“1. Chủ trì, phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã rà soát, tổng hợp danh sách các trường hợp biến động về đất đai đã thực hiện xong thủ tục hành chính trong kỳ thống kê, kiểm kê đất đai để thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai.”

y) Sửa đổi Điều 43 như sau:

“Điều 43. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ nội dung Quy chế này tổ chức thực hiện.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung thì các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường và tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.”

Điều 14. Sửa đổi một số điều của Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi Điều 3 Quyết định như sau:

“Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.”

2. Sửa đổi một số điều tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

a) Sửa đổi khoản 1 Điều 2 Quy định như sau:

“1. Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã); cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp xã.”

b) Sửa đổi khoản 2 Điều 3 Quy định như sau:

“2. Trước ngày 15 tháng 10 hàng năm, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã căn cứ vào các tiêu chí đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt chủ trì tổ chức thực hiện rà soát danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo Biểu mẫu 01 kèm theo Quy định này.”

c) Sửa đổi Điều 4 Quy định như sau:

“Điều 4. Công khai, lấy ý kiến người dân về danh mục các thửa đất

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm tổng hợp kết quả rà soát các nội dung tại Điều 3 Quy định này, thực hiện niêm yết công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, tại Nhà văn hóa khối, phố, Nhà văn hóa thôn; đồng thời thông báo trên phương tiện truyền thanh và trên trang thông tin điện tử của địa phương về danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt để người sử dụng đất biết, tham gia ý kiến bằng văn bản và đăng ký nhu cầu sử dụng đất theo đúng quy định.

2. Thời gian niêm yết, công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại khoản 1 Điều này là 15 ngày, kể từ ngày niêm yết; số lượt đăng thông báo 03 lượt.

3. Trong thời hạn không quá 07 ngày, kể từ ngày kết thúc niêm yết công khai tại khoản 2 Điều này, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc việc niêm yết, công khai; tổng hợp và trình danh mục đối với các thửa đất dự kiến sử dụng vào mục đích công cộng; các thửa đất dự kiến giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề theo nhu cầu đăng ký trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.

4. Trong thời gian không quá 03 ngày, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt đủ điều kiện sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề.

5. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã cập nhật danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt vào Kế hoạch sử dụng đất cấp xã (hoặc đăng ký bổ sung Kế hoạch sử dụng đất cấp xã) để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.”

d) Sửa đổi Điều 5 Quy định như sau:

“Điều 5. Công bố, công khai các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trước khi giao đất, cho thuê đất

Sau khi Kế hoạch sử dụng đất cấp xã được phê duyệt, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các nội dung sau:

1. Công bố, công khai kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo đúng quy định; đồng thời công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý dự kiến thực hiện giao đất, cho thuê đất trong năm kế hoạch theo Biểu mẫu 02 kèm theo Quy định này, thông báo, hướng dẫn cho người sử dụng đất liên hệ biết theo danh mục đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt, để lập hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất theo quy định.

2. Địa điểm công bố, công khai thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy định này; thời gian công bố, công khai trong năm Kế hoạch sử dụng đất.

3. Đối với các thửa đất sử dụng vào mục đích công cộng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo các đơn vị, địa phương quản lý và tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

4. Đối với các thửa đất mà người đăng ký nhu cầu sử dụng đất là: Tổ chức sử dụng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc tổ chức sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất hoặc tổ chức được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một nhưng được miễn tiền sử dụng đất cho cả thời hạn thuê hoặc cá nhân, cộng đồng dân cư thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 6 Quy định này và các quy định của pháp luật hiện hành.

5. Đối với các thửa đất mà người đăng ký nhu cầu sử dụng đất là tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc tổ chức được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thông báo cho tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất biết để liên hệ cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện theo quy định tại Điều 6 Quy định này và các quy định của pháp luật hiện hành.”

đ) Sửa đổi điểm a khoản 1 Điều 7 Quy định như sau:

“1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo đúng quy định của pháp luật và Quy định này.”

e) Sửa đổi Điều 9 Quy định và chuyển thành Điều 8 như sau:

“Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chỉ đạo việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý, để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật và Quy định này.

2. Thường xuyên chỉ đạo việc kiểm tra, xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật đất đai trong quá trình quản lý, sử dụng đất đối với quỹ đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.

3. Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về quản lý, sử dụng đối với quỹ đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.”

g) Sửa đổi Điều 10 Quy định và chuyển thành Điều 9 như sau:

“Điều 9. Trách nhiệm của người sử dụng đất

Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật đất đai và quy định hiện hành.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung thì các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.”

Điều 15. Sửa đổi một số điều của Quyết định số 76/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất do Nhà nước quản lý thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi điểm a khoản 1 Điều 3 như sau:

“1. Điều kiện:

“a) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.”

2. Sửa đổi điểm a khoản 3 Điều 3 như sau:

“3. Quy mô:

- a) Nhóm dự án cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; thương mại, dịch vụ; nhà ở:*
 - Địa bàn các phường thuộc tỉnh Lạng Sơn: diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập, tối thiểu là 500m².*
 - Địa bàn các xã thuộc tỉnh Lạng Sơn: diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập, tối thiểu là 1.000m²”.*

3. Sửa đổi Điều 4 như sau:

“Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quy định này.

b) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trương tách phần diện tích đất quy định tại khoản 1 Điều 1 Quy định này thành dự án độc lập trong quá trình tham mưu chấp thuận việc thoả thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án của nhà đầu tư, tổ chức, cá nhân.

c) Sau khi có văn bản đồng ý chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh, chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu tổ chức thực hiện đấu

giá quyền sử dụng đất đối với khu đất đã có chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh tách thành dự án độc lập theo quy định của pháp luật.

d) Phối hợp với Cơ quan quản lý đầu tư cấp tỉnh trong quá trình thẩm định dự án, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp các diện tích đất do Nhà nước quản lý có đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập.

2. Các sở, ban, ngành có liên quan: Phối hợp tham gia đóng góp ý kiến các nội dung liên quan đến việc rà soát điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ quy định tại khoản 1 Điều 1 Quy định này để tách thành dự án độc lập, có ý kiến trong quá trình chấp thuận việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án của tổ chức, cá nhân theo chức năng, nhiệm vụ của ngành, lĩnh vực quản lý.

3. Ủy ban nhân dân các xã, phường:

a) Báo cáo nguồn gốc đất đai, tài sản trên đất trong quá trình tiếp nhận hồ sơ đề xuất dự án đầu tư và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nguồn gốc đất đai, tài sản trên đất.

b) Phản ánh kịp thời những khó khăn, vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung trong quá trình tổ chức thực hiện Quyết định này gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

c) Quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao quản lý trên địa bàn.

d) Rà soát và chịu trách nhiệm đối với các loại đất được giao quản lý theo quy định.”

4. Sửa đổi khoản 2 Điều 5 như sau:

“2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.”

Điều 16. Sửa đổi một số điều của Quyết định số 77/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi khoản 3 Điều 3 Quyết định, như sau:

“**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.”

2. Sửa đổi một số điều tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 77/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

a) Sửa đổi khoản 1 Điều 2 như sau:

"1. Cơ quan nhà nước, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp xã".

b) Sửa đổi Điều 4 như sau:

“Điều 4. Trình tự, thủ tục thẩm định giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

1. Căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất cấp xã mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia, Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất ở.

2. Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp đơn xin giao đất ở tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Hồ sơ xin giao đất ở không qua đấu giá, gồm:

a) Đơn xin giao đất theo Mẫu số 02a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

b) Các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được xét giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Quy định này.

3. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã kết thúc thời hạn nộp hồ sơ xin giao đất, Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Hội đồng xét duyệt), thành phần Hội đồng xét duyệt gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã là Chủ tịch Hội đồng, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, công chức Phòng Kinh tế, Công chức Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp xã, trưởng thôn tại nơi thường trú của người có đơn xin giao đất.

Hội đồng xét duyệt có trách nhiệm xét duyệt hồ sơ xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất của các cá nhân đã nộp hồ sơ đăng ký; tổ chức lấy ý kiến, xác minh các nội dung theo quy định tại Điều 3 Quy định này; lập Biên bản họp xét duyệt ghi ý kiến các thành viên, kết luận của Chủ tịch Hội đồng và ký tên đầy đủ các thành viên Hội đồng vào Biên bản. Trên cơ sở Biên bản họp xét duyệt, Chủ tịch Hội đồng xét duyệt có văn bản thông báo kết quả thẩm định; danh sách các cá nhân đủ điều kiện kèm theo vị trí, diện tích thửa đất được giao và danh sách, lý do các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Chủ tịch Hội đồng xét duyệt tổ chức công khai, niêm yết Thông báo kết quả thẩm định; danh sách các cá nhân đủ điều kiện và các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và gửi đăng tải trên trang thông tin điện tử cấp xã để tiếp nhận ý kiến của công dân trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày công khai.

5. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc công khai nêu tại khoản 4 Điều này; Hội đồng xét duyệt giao đất đối thoại trực tiếp để giải

quyết các kiến nghị của công dân hoặc trả lời bằng văn bản (nếu có) và ban hành Thông báo đối thoại. Trường hợp công dân chưa đồng thuận với nội dung giải quyết thì ghi rõ nội dung kiến nghị chưa được đồng thuận tại Thông báo đối thoại.

6. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc niêm yết công khai, Hội đồng xét duyệt cấp xã lập hồ sơ theo quy định tại Điều 5 Quy định này, kèm theo Tờ trình về việc giao đất theo quy định trình Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định việc giao đất ở cho các cá nhân đối với trường hợp đủ điều kiện.

7. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày có Quyết định giao đất ở cho cá nhân, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

8. Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính, cơ quan thuế tính và ban hành Thông báo theo quy định để gửi đến cá nhân xin giao đất ở, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành thông báo.

9. Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

10. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 03 ngày làm việc; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định".

c) Sửa đổi Điều 5 như sau:

"Điều 5. Hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

Hồ sơ giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân do Ủy ban nhân dân cấp xã lập và phê duyệt, gồm:

1. Các hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy định này.
2. Bản trích lục địa chính được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
3. Biên bản họp xét duyệt của Hội đồng xét duyệt.
4. Văn bản thông báo kết quả xét duyệt và danh sách các cá nhân được xét giao đất ở của Hội đồng xét duyệt.
5. Thông báo công khai và kết thúc niêm yết công khai.
6. Tờ trình của Hội đồng xét duyệt cấp xã về việc đề nghị giao đất ở cho cá nhân đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định".

d) Sửa đổi Điều 6 như sau:

"Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng các cơ quan đơn vị, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung thì các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định"./.

Điều 17. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 78/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính; thời gian thực hiện các bước công việc trong trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi Điều 3 Quyết định số 78/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

“Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng cơ quan thuế cấp tỉnh và thuế cơ sở; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.”

2. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 78/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

2.1. Sửa đổi Điều 1 như sau:

“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định chi tiết tiểu mục 7, Mục I của “Phần A. TIẾP NHẬN HỒ SƠ, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, Phần V, Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 151/2025/NĐ-CP)”; khoản 4 Điều 12 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 (sau đây gọi là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

2.2. Sửa đổi khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 2 như sau:

“1. Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân các xã, phường (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền).

2. Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp tỉnh, cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp xã (gọi chung là cơ quan có chức năng quản lý xây dựng).

3. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, cấp xã (gọi chung là Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường).

4. Cơ quan có chức năng quản lý thuế cấp tỉnh và thuế cơ sở (gọi chung là cơ quan có chức năng quản lý thuế).

5. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (gọi chung là Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả).”

2.3. Sửa đổi Điều 5 như sau:

“Điều 5. Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả

1. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện tiếp nhận hồ sơ: Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

2. Các doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích: tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân được thực hiện tại các điểm phục vụ bưu chính của doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa chỉ theo yêu cầu của tổ chức, cá nhân.”

2.4. Sửa đổi Điều 6 như sau:

“Điều 6. Thẩm quyền quyết định, giải quyết và phối hợp giải quyết thủ tục hành chính

1. Trường hợp quy định tại Điều 4; điểm d khoản 1 và điểm g, n, o khoản 4 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP:

a) Thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Cơ quan trực tiếp giải quyết: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết: Cơ quan có chức năng quản lý thuế cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân các xã, phường; cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan.

2. Trường hợp quy định tại điểm m khoản 1; điểm d khoản 4 Điều 5; điểm a, b, d, g khoản 3 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP:

a) Thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Cơ quan trực tiếp giải quyết: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết: Cơ quan có chức năng quản lý thuế cơ sở; các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan.

3. Trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai:

a) Thẩm quyền quyết định: Tổ chức đăng ký đất đai.

b) Cơ quan trực tiếp giải quyết: Tổ chức đăng ký đất đai.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường; cơ quan có chức năng quản lý thuế; cơ quan có chức năng quản lý xây dựng; Ủy ban nhân dân các xã, phường; các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan.”

2.5. Sửa đổi Điều 7 như sau:

“Điều 7. Thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng (quy định tại mục I phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP).

1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

a) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại các điểm b, d, h khoản 1 mục I phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 11 ngày làm việc.

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện các công việc theo quy định tại điểm c khoản 1 mục I phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

2. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

a) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại các điểm b, d khoản 2 mục I phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 11 ngày làm việc.

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện các công việc theo quy định tại điểm c khoản 2 mục I phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

a) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại các điểm b, d, e, g, l khoản 3 mục I phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 11 ngày làm việc.

Trừ thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện các công việc

theo quy định tại điểm c khoản 3 mục I phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.”

2.6. Sửa đổi Điều 8 như sau:

“Điều 8. Thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa (quy định tại mục IV phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP).

1. Trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp:

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b, d khoản 1 mục IV phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 05 ngày làm việc.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện các công việc theo quy định tại điểm c khoản 1 mục IV phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.

c) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.

2. Trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất:

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b, d, h khoản 2 mục IV phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 05 ngày làm việc.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện các công việc theo quy định tại điểm c khoản 2 mục IV phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.

c) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.

3. Trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể:

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b, d, h khoản 3 mục IV phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 05 ngày làm việc.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện các công việc theo quy định tại điểm c khoản 3 mục IV phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.

c) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu

đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.”

2.7. Sửa đổi Điều 10 như sau:

“Điều 10. Thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất (quy định tại IV phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP)

1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

a) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại các điểm b, d, h khoản 1 mục II phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 11 ngày làm việc.

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện các công việc theo quy định tại điểm c khoản 1 mục II phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

2. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

a) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại các điểm b, d khoản 2 mục II phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 11 ngày làm việc.

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện các công việc theo quy định tại điểm c khoản 2 mục II phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

a) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại các điểm b, d, e, g, l khoản 3 mục II phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 11 ngày làm việc.

Trừ thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện các công việc theo quy định tại điểm c khoản 3 mục II phần III phụ lục I ban hành kèm theo

Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.”

2.8. Sửa đổi Điều 11 như sau:

“Điều 11. Thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
(quy định tại mục II phần VII phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP)

1. Việc gia hạn sử dụng đất được thực hiện trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất. Hồ sơ gia hạn thực hiện theo quy định tại khoản 1 mục II phần VII phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

2. Trình tự, thời gian thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này.

3. Trường hợp hết thời hạn sử dụng đất nhưng đến ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thu hồi đất thì trong thời gian từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 01 năm 2025 người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất.

4. Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận đã cấp.”

2.9. Sửa đổi Điều 12 như sau:

“Điều 12. Thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
(quy định tại mục III phần VII phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ)

Trình tự, thời gian thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này.”

2.10. Sửa đổi khoản 2, khoản 3 Điều 13 như sau:

“2. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu và cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 28 Luật Đất đai.

a) Ủy ban nhân dân các xã, phường thực hiện các công việc quy định tại tiểu mục 4 Mục III, tiểu mục 2 Mục V của “Phần C. TRÌNH TỰ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, Phần V, Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP trong thời gian không quá 18 ngày làm việc (không tính thời gian niêm yết công khai).

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

3. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu và cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất

a) Ủy ban nhân dân các xã, phường thực hiện các công việc quy định tại tiểu mục 3 Mục II, tiểu mục 2 Mục V của “Phần C. TRÌNH TỰ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, Phần V, Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP trong thời gian không quá 18 ngày làm việc (không

tính thời gian niêm yết công khai).

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc”

2.11. Sửa đổi Điều 14 như sau:

“Điều 14. Thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại các điểm a, c, d, đ, e, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q tiểu mục 2 và tiểu mục 6, Mục II của “PHẦN A. TIẾP NHẬN HỒ SƠ, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, Phần V, Phụ lục 1 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

1. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại tiểu mục 3 Mục VI của “Phần C. TRÌNH TỰ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, Phần V, Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Tổng thời gian thực hiện công việc trên là không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; không quá 10 ngày làm việc đối với các thủ tục quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, điểm m, n và trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; không quá 08 ngày làm việc đối với các thủ tục quy định tại các điểm g, i, k, l, trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận, trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và tiểu mục 6; không quá 07 ngày làm việc đối với thủ tục quy định tại điểm q; không quá 05 ngày làm việc đối với các thủ tục quy định tại các điểm e, p và trường hợp tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp mà đăng ký thay đổi tài sản; không quá 04 ngày làm việc đối với các thủ tục quy định tại các điểm c và trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; không quá 03 ngày làm việc đối với thủ tục quy định tại điểm d và giải quyết trong ngày làm việc nếu hồ sơ đầy đủ hoặc có thể giải quyết hồ sơ trong ngày làm việc tiếp theo nếu thời điểm nhận đủ hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày đối với các thủ tục quy định tại điểm o.

2. Cơ quan thuế: không quá 05 ngày làm việc.”

2.12. Sửa đổi khoản 1 Điều 15 như sau:

“1. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại tiểu mục 5 Mục VI của “Phần C. TRÌNH TỰ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, Phần V, Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP trong thời gian không quá 08 ngày làm việc.”

2.13. Sửa đổi Điều 16 như sau:

“Điều 16. Thủ tục đăng ký biến động giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

1. Ủy ban nhân dân **các xã, phường** có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên để chuyển cho tổ chức đăng ký đất đai và người sử dụng đất trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại tiểu mục 10 Mục VI của “Phần C. TRÌNH TỰ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, Phần V, Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc.”

2.14. Sửa đổi khoản 1 Điều 17 như sau:

“Điều 17. Thủ tục đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức

1. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại tiểu mục 12 Mục VI của “Phần C. TRÌNH TỰ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, Phần V, Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP trong thời gian không quá 08 ngày làm việc.”

2.15. Sửa đổi Điều 18 như sau:

“Điều 18. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận

1. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại tiểu mục 4 Mục VII của “Phần C. TRÌNH TỰ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, Phần V, Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

2. Thời gian thực hiện công việc trên là không quá 05 ngày làm việc đối với các trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e và g; không quá 10 ngày làm việc đối với các thủ tục quy định tại điểm h tiểu mục 1, Mục VII của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, Phần V, Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo đạc lập bản đồ địa chính thì thời gian thực hiện theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”

2.16. Sửa đổi Điều 19 như sau:

“Điều 19. Thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất

1. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại tiểu mục 3, 4 Mục I của “Phần C. TRÌNH TỰ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, Phần V, Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

2. Thời gian thực hiện không quá 12 ngày làm việc.”

2.17. Sửa đổi Điều 20 như sau:

“Điều 20. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót

1. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện các công việc sau: Thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận và đề nghị nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính (trường hợp cơ quan có thẩm quyền theo quy định phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót);

thông báo cho tổ chức đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời gian không quá 07 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.”

2.18. Sửa đổi Điều 21 như sau:

“Điều 21. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận khi đã đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có sai sót

1. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc: kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp có nhu cầu cấp mới; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc.”

2.19. Sửa đổi Điều 22 như sau:

“Điều 22. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi

1. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện các công việc sau: kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật); xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; trình cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời gian không quá 22 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: thực hiện thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quy định; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

3. Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi là không quá 20 ngày làm việc theo quy định tại Điều 13 Quy chế này.”

2.20. Sửa đổi Điều 23 như sau:

“Điều 23. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đổi, cấp lại, đăng ký biến động không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất,

chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi

1. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật). Thực hiện thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quy định; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời gian không quá 25 ngày làm việc.

2. Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các tiểu mục 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Mục II của “PHẦN A. TIẾP NHẬN HỒ SƠ, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, Phần V, Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.”

2.21. Sửa đổi Điều 24 như sau:

“Điều 24. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất

1. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Kiểm tra, thẩm định hồ sơ trường hợp phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp không phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân các xã, phường nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân; thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; kiểm tra, ký Quyết định hủy, đồng thời ký Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau: niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận trong thời gian 15 ngày; tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân các xã, phường có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Thời gian thực hiện tại Ủy ban nhân dân các xã, phường, thời gian đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.”

2.22. Sửa đổi Điều 26 như sau:

“Điều 26. Thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

Đối với Tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế; Ủy ban nhân dân các xã, phường; Cộng đồng dân cư; Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời gian không quá 17 ngày làm việc.”

2.23. Sửa đổi Điều 28 như sau:

“Điều 28. Thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã không quá 45 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày. Khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn, phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do. Trong trường hợp thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai thì đồng thời với việc Thông báo bằng văn bản cho các bên liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giao trách nhiệm cho cơ quan chức năng tham mưu giải quyết.

2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được giao tham mưu giải quyết vụ việc tranh chấp đất đai. Cơ quan chức năng được giao tham mưu giải quyết có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các phòng, ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai bao gồm: đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã; biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp thể hiện rõ ranh giới vị trí đất tranh chấp; biên bản cuộc họp các phòng, ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp hòa giải không thành (nếu có); biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp; trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính, dữ liệu ảnh viễn thám qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp (nếu có) và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp; báo cáo, đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.

3. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm tra, xác minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành và gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.”

2.24. Sửa đổi Điều 33 như sau:

“ Điều 33. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các xã, phường

1. Thực hiện các công việc quy định của Nghị định 101/2024/NĐ-CP, Nghị định 102/2024/NĐ-CP, Nghị định 151/2025/NĐ-CP và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Thực hiện giải quyết thủ tục hành chính đúng theo thời gian quy định. Sau khi hoàn thành luân chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết.”

2.25. Sửa đổi Điều 34 như sau:

“Điều 34. Điều khoản thi hành

1. Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ nội dung Quy chế này tổ chức thực hiện.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung thì các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường và tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.”

Điều 18. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định diện tích đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Sửa đổi khoản 1 Điều 2 như sau:

“1. Ủy ban nhân dân các xã, phường; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp xã.”.

2. Sửa đổi Điều 5 như sau:

“Điều 5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các xã, phường trên địa bàn tỉnh

1. Thực hiện công tác tuyên truyền, phổ biến, quán triệt đến đội ngũ cán bộ, công chức, người lao động và người dân, doanh nghiệp trên địa bàn để chấp hành nghiêm quy định tại Quyết định này.

2. Tổ chức triển khai thực hiện thống nhất Quyết định này trên địa bàn đảm bảo nghiêm minh, khách quan; thực hiện kiểm tra, giám sát, kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Ủy ban nhân dân tỉnh nếu để xảy ra vi phạm mà không được ngăn chặn, xử lý kịp thời.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc Ủy ban nhân dân các xã, phường kịp thời tổng hợp, báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường để tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định”.

3. Sửa đổi Điều 7 như sau:

“Điều 7. Điều khoản thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này”.

Điều 19. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 10 năm 2025.
2. Các quy định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 69/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về thời gian thực hiện các bước công việc cụ thể thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

b) Điểm b khoản 1 Điều 3; điểm b khoản 2 Điều 3 Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

c) Khoản 6 Điều 2 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

d) Điều 9, Điều 20, Điều 32 của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

đ) Điều 8 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

e) Điều 9 của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 78/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Điều 20. Quy định chuyển tiếp

1. Các xã, phường chưa có quy hoạch sử dụng đất cấp xã quy định tại Quyết định này thì được tiếp tục sử dụng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt, đến khi quy hoạch sử dụng đất cấp xã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Các xã, phường chưa có kế hoạch sử dụng đất cấp xã quy định tại Quyết định này thì được tiếp tục sử dụng kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được phê duyệt, đến khi kế hoạch sử dụng đất cấp xã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; hồ sơ tách thửa đất, hợp thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hợp lệ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giải

quyết xong thì tiếp tục giải quyết theo Quy định tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ hợp lệ.

Điều 21. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 21;
- Văn phòng Chính phủ (BC);
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường,
Tài chính, Xây dựng, Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý XLVPHC (Bộ Tư pháp);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh, các Tổ chức CT-XH tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh, Báo và Đài PTTH Lạng Sơn;
- Công báo tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh, các Phòng CM;
- Lưu: VT, KTCN_(NNT).

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

Lương Trọng Quỳnh