

Đắk Lắk, ngày 12 tháng 10 năm 2026

**BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH NỘI DUNG DỰ THẢO 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 CÁC CƠ QUAN, ĐƠN
VỊ CÓ LIÊN QUAN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐẮK LẮK**

Đối với văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
I. Nội dung Quyết định		
Dự thảo Quyết định bổ sung, cập nhật các căn cứ theo quy định hiện hành		
Điều 2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, đơn vị có liên quan trên địa bàn tỉnh tổ chức triển khai thực hiện, thường xuyên theo dõi, đánh giá việc thực hiện Quyết định này và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.	Điều 2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, đơn vị có liên quan trên địa bàn tỉnh thường xuyên theo dõi, đánh giá việc thực hiện Quyết định này và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.	Nội dung bãi bỏ: “tổ chức triển khai thực hiện”. Lý do: tại dự thảo Quy chế nội dung “tổ chức thực hiện” được quy định tại Chương III.
I. Nội dung quy chế		
1. Chương I. Quy định chung		
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh 1. Quy chế này quy định trách nhiệm phối hợp trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 6 Điều 13 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 4 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.	Điều 1. Phạm vi điều chỉnh 1. Quy chế này quy định trách nhiệm, cơ chế phối hợp trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 6 Điều 13 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (hợp nhất tại Văn bản hợp nhất số 46/VBHN-BNNMT). 2. Những nội dung không quy định tại Quy chế này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan. 3. Trường hợp các văn bản được viện dẫn trong Quy chế này được sửa đổi,	1. Nội dung kế thừa: kế thừa phạm vi điều chỉnh quy định tại Điều 1. 2. Nội dung sửa đổi, bổ sung: bổ sung cụm từ “cơ chế” sau cụm từ “trách nhiệm” nhằm làm rõ phạm vi điều chỉnh. 3. Nội dung thay thế: thay thế nội dung viện dẫn điểm a khoản 4 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP thành Văn bản hợp nhất số 46/VBHN-BNNMT tại khoản 1. Lý do: khoản 4 Điều 7 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP đã hết hiệu lực.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
2. Những nội dung không quy định tại Quy chế này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan. 3. Trường hợp các văn bản viện dẫn thực hiện tại Quy chế này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.	bổ sung, thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.	
Điều 2. Đối tượng áp dụng 1. Sở Nông nghiệp và Môi trường; 2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị các phường, Phòng Kinh tế các xã (sau đây gọi là Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã). 3. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 4. Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã). 5. Thuế tỉnh, Thuế cơ sở thuộc Thuế tỉnh (sau đây gọi chung là Cơ quan Thuế). 6. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (sau đây gọi chung là Bộ phận Một cửa). 7. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất. 8. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.	Điều 2. Đối tượng áp dụng 1. Sở Nông nghiệp và Môi trường. 2. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 3. Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã). 4. <i>Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi chung là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã).</i> 5. <i>Phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân các xã, phường thực hiện thẩm quyền và trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai (sau đây gọi chung là Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã).</i> 6. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (sau đây gọi chung là Bộ phận Một cửa). 7. <i>Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.</i> 8. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.	1. Nội dung kế thừa: kế thừa các đối tượng áp dụng. 2. Nội dung sửa đổi, bổ sung: - Bổ sung đối tượng áp dụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; - Điều chỉnh tên gọi của các cơ quan, đơn vị cho phù hợp với quy định hiện hành và đồng bộ với các quyết định của UBND tỉnh như Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026; - Đưa đối tượng áp dụng “Thuế tỉnh, Thuế cơ sở thuộc Thuế tỉnh” vào khoản 8 “Các cơ quan, đơn vị, tổ chức khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk” (Điều 12 của dự thảo). Lý do: các nội dung của công việc, nhiệm vụ của Cơ quan thuế đã được quy định đầy đủ, rõ ràng tại Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; các nội dung đã quy định thì không quy định lại để tránh chồng chéo. Đồng thời, bổ sung các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trong phối hợp thực hiện gồm: (1) Tòa án nhân dân; (2) Cơ quan thi hành án dân sự; (3) Sở Xây dựng, (4)

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
		Sở Tài chính, (5) Chi cục Quản lý đất đai; (6) Báo và Phát thanh, Truyền hình Đắk Lắk.
Điều 3. Nguyên tắc phối hợp 1. Bảo đảm thực hiện đồng bộ, thống nhất, chặt chẽ, kịp thời, thông suốt, công khai, minh bạch, đúng quy định pháp luật và Quy chế này. 2. Xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì, phối hợp; trách nhiệm, quyền hạn của người đứng đầu cơ quan, đơn vị; nội dung, thời hạn, cách thức thực hiện; chế độ thông tin, báo cáo. 3. Tuân thủ các quy định của pháp luật; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị. 4. Các bên liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, đơn vị chủ động phối hợp, bảo đảm thực hiện thống nhất đúng theo trình tự, thủ tục, thời gian thực hiện theo các quy định hiện hành, đồng thời bàn bạc giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình phối hợp giải quyết công việc liên quan. Trường hợp vượt thẩm quyền hoặc có nhiều ý kiến khác nhau, không thống nhất được cách giải quyết thì cơ quan chủ trì thống nhất với các cơ quan, đơn vị liên quan về nội dung, quan điểm và đề xuất phương án giải quyết báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.	Điều 3. Nguyên tắc phối hợp 1. Bảo đảm thực hiện đồng bộ, thống nhất, chặt chẽ, kịp thời, thông suốt, công khai, minh bạch, đúng quy định pháp luật và Quy chế này. 2. Xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì, phối hợp; trách nhiệm, quyền hạn của người đứng đầu cơ quan, đơn vị; nội dung, thời hạn, cách thức thực hiện; chế độ thông tin, báo cáo. 3. Tuân thủ các quy định của pháp luật; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị. 4. Các bên liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, đơn vị chủ động phối hợp, bảo đảm thực hiện thống nhất đúng theo trình tự, thủ tục, thời gian thực hiện theo các quy định hiện hành và Quy chế này; không đặt thêm thành phần hồ sơ, yêu cầu, điều kiện ngoài quy định của pháp luật; không làm kéo dài thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định. Đồng thời, bàn bạc giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình phối hợp giải quyết công việc liên quan. Trường hợp vượt thẩm quyền hoặc có nhiều ý kiến khác nhau, không thống nhất được cách giải quyết thì cơ quan, đơn vị chủ trì thống nhất với các cơ quan, đơn vị liên quan về nội dung chưa thống nhất, quan điểm và đề xuất phương án giải quyết báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, quyết định.	1. Nội dung kế thừa: kế thừa các nguyên tắc phối hợp đã được quy định tại Quyết định hiện hành. 2. Nội dung bổ sung: Tại khoản 4 bổ sung: (1) nguyên tắc phối hợp “không đặt thêm thủ tục hành chính, thành phần hồ sơ, yêu cầu, điều kiện ngoài quy định của pháp luật; không làm kéo dài thời hạn giải quyết thủ tục hành chính theo quy định.” nhằm xác định rõ giới hạn của hoạt động phối hợp, bảo đảm trong quá trình phối hợp không làm phát sinh thành phần hồ sơ, yêu cầu, điều kiện ngoài quy định của pháp luật, không làm thay đổi trình tự, thủ tục giải quyết thủ tục hành chính hoặc kéo dài thời hạn giải quyết thủ tục hành chính. Qua đó, nâng cao trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong việc chủ động phối hợp, xử lý công việc trong thời hạn quy định; (2) cụm từ “và Quy chế này” và “đơn vị” để các cơ quan, đơn vị thực hiện đúng theo quy định hiện hành và Quy chế này.
Điều 4. Nội dung phối hợp 1. Phối hợp thực hiện 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 (sau đây gọi là Giấy chứng	Điều 4. Nội dung phối hợp 1. Phối hợp thực hiện 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 (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận); đăng ký biện	1. Nội dung kế thừa: kế thừa các nội dung phối hợp. 2. Nội dung sửa đổi, bổ sung: - Bổ sung nội dung phối hợp trong cập nhật và quản lý hồ

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
nhận); đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. 2. Phối hợp thực hiện đo đạc, cập nhật, chỉnh lý bản đồ địa chính. 3. Phối hợp thực hiện lập, chỉnh lý hồ sơ địa chính; cập nhật, đồng bộ hóa, khai thác dữ liệu đất đai; xây dựng, quản lý, vận hành hệ thống thông tin đất đai và cung cấp thông tin. 4. Phối hợp thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.	pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. 2. Phối hợp thực hiện đo đạc, cập nhật, chỉnh lý bản đồ địa chính. 3. Phối hợp thực hiện lập, chỉnh lý, <i>cập nhật và quản lý</i> hồ sơ địa chính; <i>tiếp nhận, quản lý việc sử dụng phôi Giấy chứng nhận</i>. 4. Cập nhật, <i>chỉnh lý</i>, đồng bộ hóa, khai thác dữ liệu đất đai; xây dựng, quản lý, vận hành hệ thống thông tin đất đai. 5. Phối hợp thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.	sơ địa chính; tiếp nhận, quản lý việc sử dụng phôi Giấy chứng nhận, chỉnh lý dữ liệu đất đai; - Bố cục lại các khoản, tách khoản 3 của Quy chế hiện hành thành hai khoản 3 và 4 để phù hợp với từng nhiệm vụ, nội dung. 3. Nội dung bãi bỏ: bãi bỏ nội dung phối hợp trong cung cấp thông tin. Lý do, nội dung cung cấp thông tin đất đai, tài sản gắn liền với đất theo thực tiễn hiện nay thì Văn phòng đăng ký đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cung cấp các thông tin, tài liệu sẵn có, không làm phát sinh nội dung phối hợp.
Điều 5. Phương thức, trình tự phối hợp và thời gian thực hiện 1. Trao đổi, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc cung cấp thông tin bằng văn bản theo yêu cầu của cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp. a) Cơ quan chủ trì có văn bản đề nghị gửi đến các cơ quan phối hợp, cơ quan phối hợp trả lời theo thời gian đã được quy định tại các văn bản hướng dẫn thực hiện thủ tục hành chính, trường hợp thời gian chưa được quy định thì trong văn bản có thời hạn được ấn định để cơ quan phối hợp có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan chủ trì; b) Cơ quan phối hợp chịu trách nhiệm về các thông tin đã cung cấp. Trường hợp đã quá thời gian quy định mà cơ quan phối hợp chưa cung cấp thông tin theo đề nghị của cơ quan chủ trì thì phải nêu rõ lý	Điều 5. Phương thức, trình tự phối hợp và thời gian thực hiện 1. <i>Trao đổi, cung cấp thông tin, lấy ý kiến bằng văn bản</i> a) <i>Việc trao đổi, cung cấp thông tin, lấy ý kiến được thực hiện bằng văn bản điện tử hoặc văn bản giấy; ưu tiên gửi, nhận trên môi trường điện tử; việc lập, ký, gửi, nhận và lưu trữ văn bản điện tử phải tuân thủ quy định của pháp luật;</i> b) Cơ quan, đơn vị chủ trì có văn bản đề nghị gửi đến các cơ quan, đơn vị phối hợp, <i>trong đó xác định rõ nội dung, yêu cầu, thời hạn trả lời kèm theo hồ sơ, tài liệu cần thiết thuộc trách nhiệm cung cấp của cơ quan, đơn vị mình.</i> <i>Trường hợp quá thời hạn mà chưa nhận được kết quả phối hợp, cơ quan, đơn vị chủ trì có trách nhiệm đôn đốc; trường hợp cần thiết thì báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, chỉ đạo.</i> c) Cơ quan, đơn vị phối hợp có trách nhiệm cung cấp thông tin, tài liệu, trả lời đầy đủ đúng thời hạn đối với nội dung được yêu cầu, <i>đề nghị thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền</i>	1. Nội dung kế thừa: kế thừa các nội dung phương thức, trình tự phối hợp và thời gian phối hợp 2. Nội dung sửa đổi, bổ sung: Bố cục lại, sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại các điều khoản cho phù hợp với quy định của pháp luật, tình hình thực tiễn thực hiện, cụ thể như sau: - Bổ sung cụm từ “đơn vị” để thống nhất cách xác định chủ thể trong toàn Điều, bao quát các cơ quan và đơn vị thuộc đối tượng áp dụng của Quy chế; - Gộp nội dung khoản 4 của Quy chế hiện hành “Trao đổi thông tin bằng hình thức điện tử” vào khoản 1 của dự thảo “Trao đổi, cung cấp thông tin, lấy ý kiến bằng văn bản tại khoản 1 nhằm tránh trùng lặp; đồng thời, chỉnh sửa, bố cục lại các nội dung cho phù hợp; quy định thời hạn phối hợp rõ ràng để

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
do bằng văn bản và chịu trách nhiệm trước cơ quan quản lý cấp trên trực tiếp và quy định pháp luật. 2. Tổ chức họp lấy ý kiến hoặc phối hợp kiểm tra thực địa trong trường hợp cần thiết. a) Cơ quan, đơn vị chủ trì tổ chức cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, tài liệu có liên quan và gửi cho các cơ quan, đơn vị phối hợp trước thời gian tổ chức cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa ít nhất 01 ngày làm việc. Có giấy mời họp hoặc kiểm tra thực địa, trong đó xác định thành phần tham dự, thời gian, địa điểm, nội dung cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa. Trường hợp tổ chức họp hoặc kiểm tra thực địa đột xuất, chưa chuẩn bị được tài liệu, nội dung thì cơ quan, đơn vị chủ trì phải nêu rõ lý do; b) Cơ quan, đơn vị phối hợp có trách nhiệm cử người tham gia đúng thành phần theo văn bản mời; việc từ chối tham gia phải thông báo nêu rõ lý do bằng văn bản gửi cho cơ quan, đơn vị chủ trì biết. Người tham gia phải chịu trách nhiệm về ý kiến phát biểu tại cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa. Ý kiến của người được cử tham gia là ý kiến của cơ quan, đơn vị phối hợp và được ghi nhận bằng biên bản. Biên bản làm việc hoặc biên bản kiểm tra thực địa là một trong những cơ sở để cơ quan, đơn vị chủ trì giải quyết hồ sơ theo quy định. Người được cử tham gia phải thực hiện theo nhiệm vụ phối hợp được phân công, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị và báo cáo kết quả thực hiện	<i>hạn của mình; chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, tài liệu cung cấp và nội dung ý kiến.</i> <i>Trường hợp nội dung yêu cầu, đề nghị phối hợp của cơ quan, đơn vị chủ trì chưa rõ, thiếu tài liệu cần thiết hoặc không thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, cơ quan, đơn vị phối hợp phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho cơ quan, đơn vị chủ trì, nêu rõ nội dung cần làm rõ, tài liệu cần bổ sung hoặc lý do không thuộc phạm vi giải quyết;</i> 2. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc, ảnh hưởng đến tiến độ trả lời, cơ quan, đơn vị phối hợp phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan, đơn vị chủ trì trước khi hết thời hạn ít nhất 01 ngày, nêu rõ lý do. Trường hợp đã quá thời gian theo yêu cầu, đề nghị mà cơ quan, đơn vị phối hợp chưa cung cấp thông tin, tài liệu, nội dung ý kiến theo đề nghị của cơ quan, đơn vị chủ trì thì phải nêu rõ lý do bằng văn bản và chịu trách nhiệm trước cơ quan, đơn vị quản lý cấp trên trực tiếp và trước pháp luật. Tổ chức họp lấy ý kiến hoặc phối hợp kiểm tra thực địa trong trường hợp cần thiết. a) Cơ quan, đơn vị chủ trì tổ chức cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, tài liệu có liên quan và gửi cho các cơ quan, đơn vị phối hợp trước thời gian tổ chức cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa ít nhất 01 ngày làm việc. Giấy mời phải xác định thành phần tham dự, thời gian, địa điểm, nội dung cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa. Trường hợp tổ chức họp hoặc kiểm tra thực địa đột xuất, chưa chuẩn bị được tài liệu thì cơ quan, đơn vị chủ trì phải thông báo rõ lý do, nội dung, yêu cầu phối hợp để cơ quan, đơn vị phối hợp chuẩn bị tham gia; b) Cơ quan, đơn vị phối hợp có trách nhiệm cử người tham gia đúng thành phần mời; trường hợp không thể tham gia, phải thông báo bằng văn bản và	tránh trường hợp kéo dài thời gian phối hợp; - Gộp khoản 6, khoản 7 của Quy chế hiện hành thành một khoản; đồng thời, bổ cục, chỉnh sửa, bổ sung nội dung quy định trình tự phối hợp, thời gian thực hiện cho rõ ràng, thống nhất. Cụ thể hóa yêu cầu xác định nội dung, thời hạn, cách thức phối hợp theo điểm b khoản 6 Điều 13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. 3. Nội dung bãi bỏ: - Bỏ nội dung “Trường hợp có ý kiến khác với ý kiến của người tham gia phối hợp, cơ quan, đơn vị phối hợp phải có văn bản phản hồi ngay về cơ quan, đơn vị chủ trì trong thời gian 01 ngày làm việc sau buổi làm việc” tại khoản 2 của Quy chế hiện hành nhằm tăng cường trách nhiệm phối hợp của các cơ quan, đơn vị, khắc phục tình trạng làm kéo dài nội dung, thời gian cần xem xét, phối hợp giải quyết, hiệu quả phối hợp thấp. - Bãi bỏ khoản 3.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
với lãnh đạo cơ quan, đơn vị. Trường hợp có ý kiến khác với ý kiến của người tham gia phối hợp, cơ quan, đơn vị phối hợp phải có văn bản phản hồi ngay về cơ quan, đơn vị chủ trì trong thời gian 01 ngày làm việc sau buổi làm việc; c) Cơ quan, đơn vị chủ trì có trách nhiệm tổng hợp đầy đủ nội dung cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa bằng văn bản. Kết thúc cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa, các thành viên tham gia có trách nhiệm ký vào biên bản để xác nhận ý kiến của mình. 3. Khảo sát, điều tra thực địa. 4. Trao đổi thông tin bằng hình thức điện tử. 5. Các phương thức phối hợp khác. 6. Thời gian lấy ý kiến, trả lời được thực hiện trong thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định. Trừ trường hợp pháp luật chuyên ngành có quy định cụ thể về thời gian. 7. Trình tự phối hợp và thời gian thực hiện phải bảo đảm theo quy định, tuân thủ nghiêm quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và các quy định về trình tự thực hiện thủ tục hành chính của các cơ quan khác có liên quan.	nêu rõ lý do gửi cho cơ quan, đơn vị chủ trì <i>được</i> biết. Người tham gia phải chịu trách nhiệm về ý kiến phát biểu tại cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa. Ý kiến của người được cử tham gia là ý kiến của cơ quan, đơn vị phối hợp và được ghi nhận bằng biên bản. Biên bản làm việc hoặc biên bản kiểm tra thực địa là một trong những cơ sở để cơ quan, đơn vị chủ trì giải quyết hồ sơ theo quy định. Người được cử tham gia <i>có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ, tài liệu</i>, thực hiện theo nhiệm vụ phối hợp được phân công, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị và báo cáo kết quả thực hiện với lãnh đạo cơ quan, đơn vị; c) Cơ quan, đơn vị chủ trì có trách nhiệm <i>lập biên bản</i>, tổng hợp đầy đủ nội dung, <i>kết quả</i> cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa. Kết thúc cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa, các thành viên tham gia có trách nhiệm ký vào biên bản để xác nhận ý kiến của mình. 3. Các phương thức phối hợp khác <i>Căn cứ tính chất, yêu cầu công việc, cơ quan, đơn vị chủ trì thống nhất phương thức phối hợp với cơ quan, đơn vị phối hợp nhưng phải bảo đảm nguyên tắc phối hợp quy định tại Điều 3 của Quy chế này.</i> 4. Trình tự phối hợp và thời gian thực hiện a) <i>Việc phối hợp giải quyết thủ tục hành chính phải tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai; tuân thủ nghiêm quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Thời gian trao đổi, lấy ý kiến, tổ chức họp và thực hiện các công việc phối hợp phục vụ giải quyết thủ tục hành chính phải được bố trí, thực hiện trong thời hạn giải quyết thủ tục hành chính theo quy định.</i> b) <i>Trình tự và thời gian phối hợp thực hiện trong công tác đo đạc, cập nhật,</i>	

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	<i>chỉnh lý bản đồ địa chính; chỉnh lý, cập nhật và quản lý hồ sơ địa chính; tiếp nhận, quản lý việc sử dụng phôi Giấy chứng nhận; thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành, quy định khác có liên quan và Quy chế này.</i> <i>c) Thời hạn phối hợp thực hiện theo thời hạn được pháp luật quy định đối với từng công việc. Trường hợp pháp luật chưa quy định thời hạn riêng thì cơ quan, đơn vị chủ trì xác định thời hạn trả lời trong văn bản đề nghị, phù hợp với nội dung, yêu cầu công việc và quy trình giải quyết thủ tục hành chính đã được phê duyệt; không làm kéo dài thời hạn giải quyết thủ tục hành chính.</i>	
2. Chương II. Quy định cụ thể: Nội dung chương này được bố cục lại, chia thành 05 (năm) mục để phù hợp, thống nhất với nội dung phối hợp. Tách mục 3 của Quy chế hiện hành thành hai mục gồm mục 3 và mục 4 của dự thảo; chuyển mục 4 của Quy chế hiện hành thành mục 5 của dự thảo; bổ sung nội dung tiếp nhận, quản lý việc sử dụng phôi Giấy chứng nhận vào mục 3 của dự thảo; bổ sung nội dung chỉnh lý vào mục 4 của dự thảo; bổ sung cụm từ “trách nhiệm” trước tên gọi các cơ quan, đơn vị.		
Mục 1. PHỐI HỢP THỰC HIỆN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN; ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT		
Điều 6. Bộ phận Một cửa Bộ phận Một cửa thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Quyết định số 035/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2025 ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết, thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết thủ	Điều 6. Trách nhiệm của Bộ phận Một cửa Thực hiện, <i>phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai.</i>	Nội dung sửa đổi, bổ sung: sửa đổi căn cứ viện dẫn theo quy định hiện hành (Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND); đồng thời, bổ sung “<i>phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính</i>”

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
tục hành chính theo thẩm quyền quy định.		
Điều 7. Sở Nông nghiệp và Môi trường 1. Chỉ đạo các phòng chuyên môn, chi cục phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai trong việc tham mưu giải quyết, giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận. 2. Chuyển hồ sơ hoặc chỉ đạo phòng chuyên môn, chi cục chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định. 3. Cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền hoặc đối với trường hợp được ủy quyền. 4. Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trường hợp cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận; chuyển quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 5. Tổ chức kiểm tra việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh. 6. Chỉ đạo thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.		Rà soát, chuyển, bố trí một số nội dung của điều này theo Quy chế hiện hành (trách nhiệm của Sở) theo hướng: (1) chuyển trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc và xử lý khó khăn, vướng mắc sang Chương III - Tổ chức thực hiện nhằm bảo đảm thống nhất, tránh trùng lặp, phân tán ở các Chương và phân định rõ quan hệ chỉ đạo, quản lý giữa Sở với Văn phòng đăng ký đất đai và quan hệ phối hợp thực hiện công việc giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan; (2) Quy định trách nhiệm trực tiếp trao đổi, cung cấp, chuyển giao hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở mà thuộc trách nhiệm tham mưu của Chi cục Quản lý đất đai và các cơ quan, đơn vị được giao thực hiện tại điều khoản tương ứng thì đơn vị được giao tham mưu trao đổi, cung cấp, chuyển giao hồ sơ (3) Những nội dung về thẩm quyền giải quyết của Sở đã được pháp luật chuyên ngành quy định được thực hiện theo các quy định tương ứng, chỉ dẫn chiếu trong Quy chế khi cần thiết để làm rõ trách nhiệm phối hợp. - Đồng thời, rà soát các điều quy định trách nhiệm của Sở tại các mục còn lại của Chương II của Quy chế hiện hành để thực hiện theo nội dung giải trình nêu trên.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
Điều 8. Văn phòng đăng ký đất đai 1. Chịu trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, xác nhận thay đổi, cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền. 2. Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được giao đất để quản lý; tiếp nhận hồ sơ, Giấy chứng nhận, bản sao Giấy chứng nhận, quyết định thu hồi đất khi Nhà nước thu hồi đất và các quyết định khác có liên quan chuyển đến để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai hoặc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định. 3. Gửi văn bản, hồ sơ (nếu có) đến các cơ quan, đơn vị có liên quan trong trường hợp phải lấy ý kiến trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính. 4. Phối hợp với Cơ quan Thuế để chuyển thông tin địa chính đầy đủ, chính xác, kịp thời đối với các trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; thông báo bằng văn bản cho Cơ quan Thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất đối với trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm mà bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê. 5. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc niêm yết công khai thông báo, thông tin đối với trường hợp	Điều 7. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai 1. <i>Tiếp nhận, kiểm tra, giải quyết hồ sơ thuộc thẩm quyền; phối hợp với Bộ phận Một cửa thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai.</i> 2. <i>Thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cấp, đính chính, thu hồi, hủy Giấy chứng nhận, hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.</i> 3. <i>Chủ trì việc lấy ý kiến, đề nghị cung cấp thông tin, xác minh theo quy định của pháp luật hoặc khi cần làm rõ nội dung liên quan trực tiếp đến việc giải quyết hồ sơ thuộc thẩm quyền.</i> 4. Chuyển thông tin địa chính đầy đủ, chính xác, kịp thời đến Cơ quan thuế đối với các trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thông báo bằng văn bản cho Cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng thuê đất đối với: a) Bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm mà bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; b) Bên chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản trong trường hợp thừa đất có nguồn gốc Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm. 5. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thông báo, niêm yết công khai trong các trường hợp sau: a) <i>Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; thông báo</i>	1. Nội dung kế thừa: kế thừa các nội dung quy định phù hợp với pháp luật hiện hành. 2. Nội dung sửa đổi, bổ sung: - Chuyển khoản 1 của Quy chế hiện hành thành khoản 2 của dự thảo; bổ sung trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra, giải quyết hồ sơ, phối hợp với Bộ phận Một cửa trong việc tiếp nhận và trả kết quả tại khoản 1 của dự thảo theo quy định tại khoản 1, 3 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; - Chuyển nội dung kiểm tra hồ sơ tại khoản 1 của Quy chế hiện hành vào khoản 1 của dự thảo; diễn đạt lại câu cho phù hợp với quy định hiện hành; - Tách, chuyển một phần nội dung về lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai tại khoản 2 của Quy chế hiện hành sang các mục chuyên biệt tương ứng của dự thảo nhằm bảo đảm bố cục thống nhất, tránh trùng lặp; đồng thời, sửa đổi và cụ thể hóa một phần nội dung tại khoản 2 Điều 8 của Quy chế hiện hành thành khoản riêng về tiếp nhận quyết định, Giấy chứng nhận đã thu hồi. Làm rõ cơ quan, đơn vị chuyển Giấy chứng nhận kèm theo quyết định thu hồi đất; trách nhiệm tiếp nhận quyết định thu hồi Giấy chứng nhận, thực hiện việc thu hồi theo trách nhiệm được giao. Nội dung sửa đổi, bổ sung bảo đảm phù hợp khoản 1, khoản 2, điểm a khoản 4 và khoản 5

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
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 hoặc trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định hoặc trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất. 6. Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc kiểm tra thực địa đối với trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp. 7. Chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến cơ quan có thẩm quyền khi có yêu cầu. 8. Tổng hợp, báo cáo, thống kê hằng năm về hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm và gửi Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.	<i>bằng văn bản cho bên chuyển quyền và phối hợp niêm yết về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền;</i> <i>b) Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận có diện tích tăng thêm thuộc trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP: gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện việc xác nhận, niêm yết công khai nội dung xác nhận và các công việc thuộc trách nhiệm theo quy định;</i> <i>c) Sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định mà thửa đất đã có Giấy chứng nhận: thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền.</i> <i>d) Nội dung, hình thức, thời gian công khai và việc xử lý ý kiến phản ánh đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này thực hiện theo quy định của từng thủ tục.</i> <i>6. Phối hợp với cơ quan thông tin đại chúng ở địa phương thực hiện đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; thực hiện đăng tin đối với trường hợp quy định tại điểm a và điểm c khoản 5 Điều này khi không rõ địa chỉ của bên chuyển quyền để thông báo theo quy định của pháp luật..</i> <i>7. Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra thực địa trong trường hợp cần thiết đối với trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp.</i>	Điều 55 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND. - Bổ sung trường hợp thông báo cho Cơ quan thuế khi chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản trên thửa đất có nguồn gốc thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 11 của Nghị quyết 254/2025/QH15 và khoản 3 Điều 30 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; tách riêng từng trường hợp để xác định đúng bên chấm dứt quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng thuê đất đồng thời bổ cục lại, sửa cách diễn đạt để xác định rõ nội dung, trách nhiệm thực hiện theo quy định hiện hành. - Sửa cách quy định gộp tại khoản 5 Điều 8 Quy chế hiện hành bằng việc phân định các trường hợp thông báo, niêm yết theo tình trạng pháp lý của thửa đất và nguồn gốc phân diện tích tăng thêm; làm rõ nội dung do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện và nội dung chuyển cấp xã thực hiện. Không tiếp tục quy định chung trường hợp thửa đất gốc chỉ có giấy tờ trong khoản này; trách nhiệm được xác định theo thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu. Chuyển nội dung phối hợp niêm yết mất Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân sang điều quy định trách nhiệm của Chi nhánh, bảo đảm thống nhất với quy định hiện hành; đồng thời, bổ sung trường hợp đăng tin khi không rõ địa chỉ bên chuyển quyền

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	8. Chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đang quản lý đến cơ quan, đơn vị có thẩm quyền theo đề nghị của để thực hiện nhiệm vụ theo quy định của pháp luật. 9. Thực hiện việc tiếp nhận quyết định, Giấy chứng nhận: a) Tiếp nhận Giấy chứng nhận đã cấp kèm theo quyết định thu hồi đất từ đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc cơ quan được quy định tại quyết định thu hồi đất để thực hiện các công việc theo quy định; b) Tiếp nhận quyết định thu hồi Giấy chứng nhận do cơ quan, người có thẩm quyền chuyển đến để thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận theo trách nhiệm được giao; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định. 10. Thực hiện đăng ký, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký, hủy đăng ký và cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm theo thẩm quyền. Phối hợp với cơ quan, người có thẩm quyền trong việc trao đổi, cung cấp thông tin liên quan đến tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm. 11. Tổng hợp số liệu, kết quả thực hiện về đăng ký biện pháp bảo đảm của Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; cung cấp thông tin, báo cáo phục vụ công tác quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm theo chế độ báo cáo và yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền. 12. Tiếp nhận, kiểm tra, xử lý văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền liên quan đến việc không tiếp nhận, dừng hoặc tiếp tục giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. Thông báo cho cơ quan, đơn vị và người yêu cầu đăng ký theo quy định.	đối với cả hai thủ tục quy định tại điểm a và điểm c khoản 5 của dự thảo Quy chế, bảo đảm phù hợp điểm c khoản 3 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 57 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND - Bổ sung khoản riêng về phối hợp đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng để phân biệt với việc niêm yết tại cấp xã; xác định trách nhiệm thực hiện của Văn phòng đăng ký đất đai đối với từng trường hợp. Bổ sung trường hợp đăng tin do không rõ địa chỉ bên chuyển quyền. - Sửa đổi khoản 7 Điều 8 Quy chế hiện hành, làm rõ phạm vi hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai đang quản lý, cơ quan, đơn vị nhận hồ sơ và căn cứ chuyển theo đề nghị phục vụ nhiệm vụ được pháp luật quy định. - Tách, cụ thể hóa một phần nội dung tiếp nhận hồ sơ tại khoản 2 Điều 8 Quy chế hiện hành thành khoản riêng gắn với việc thu hồi đất, thu hồi Giấy chứng nhận. Bổ sung trách nhiệm xử lý Giấy chứng nhận theo thẩm quyền trước hoặc đồng thời với cập nhật, chỉnh lý; các nội dung nghiệp vụ về quản lý hồ sơ, dữ liệu tiếp tục quy định tại mục chuyên biệt. - Bổ sung khoản quy định trách nhiệm thực hiện đăng ký và phối hợp cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm. - Bổ sung nội dung “trong trường hợp cần thiết” tại khoản 6 của Quy chế hiện hành cho phù hợp với quy

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
		định tại điểm b khoản 4 Điều 52 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND - Sửa đổi khoản 8 Điều 8 Quy chế hiện hành; chỉnh lý cụm từ “đăng ký giao dịch bảo đảm” thành “đăng ký biện pháp bảo đảm”, bổ sung trách nhiệm tổng hợp số liệu của các Chi nhánh và thực hiện báo cáo theo chế độ, yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền thay cho cách chỉ quy định báo cáo hằng năm. - Bổ sung trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra, xử lý văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền làm căn cứ không tiếp nhận, dừng hoặc tiếp tục giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; bổ sung trách nhiệm trả hồ sơ, thông báo theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 19 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và điểm i khoản 1 Điều 15 của Nghị định số 99/2022/NĐ-CP. 3. Nội dung thay thế: - Thay thế nội dung quy định tại khoản 3 hiện hành theo hướng xác định Văn phòng đăng ký đất đai là đầu mối chủ trì yêu cầu phối hợp đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền; bổ sung phạm vi phối hợp cung cấp thông tin, xác minh và yêu cầu về nội dung văn bản đề nghị. Việc bổ sung nhằm làm rõ trách nhiệm, nội dung, thời hạn phối hợp
Điều 9. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 1. Thực hiện các nhiệm vụ, công việc được quy định tại Điều 8 của Quy chế này trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ,	Điều 8. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 1. Thực hiện các công việc, nhiệm vụ quy định tại các khoản 1 đến khoản 10 và khoản 12 Điều 7 của Quy chế này trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ,	Nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế: - Sửa đổi, thay thế khoản 1 Điều 9 của Quy chế hiện hành để cập nhật phạm vi

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
quyền hạn và thẩm quyền được giao theo quy định. 2. Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để tổ chức thực hiện các công việc quy định đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi điểm c khoản 2 Điều 17 của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.	quyền hạn và thẩm quyền được giao theo quy định. 2. <i>Đối với hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất thuộc trách nhiệm giải quyết thì chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định; tiếp nhận biên bản kết thúc niêm yết và thông tin phản ánh có liên quan do Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển đến để xử lý, giải quyết hồ sơ theo thẩm quyền.</i> <i>Thời gian thực hiện theo quy định về trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất.</i> 3. <i>Tổng hợp số liệu, kết quả thực hiện về đăng ký biện pháp bảo đảm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; cung cấp thông tin, báo cáo cho Văn phòng đăng ký đất đai để tổng hợp theo khoản 11 Điều 7 của Quy chế này, báo đảm nội dung, thời hạn theo chế độ báo cáo và yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.</i>	dẫn chiếu phù hợp với Điều 7 của dự thảo; - Cụ thể hóa trách nhiệm phối hợp niêm yết công khai khi giải quyết hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất. Làm rõ trách nhiệm chuyển thông tin, tiếp nhận biên bản kết thúc niêm yết và thông tin phản ánh; dẫn chiếu thời gian thực hiện theo thủ tục chuyên ngành. Nội dung phù hợp điểm c khoản 2 và khoản 3 Điều 54 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; - Bổ sung trách nhiệm tổng hợp số liệu, kết quả thực hiện về đăng ký biện pháp bảo đảm để cung cấp, báo cáo Văn phòng đăng ký đất đai.
Điều 10. Cơ quan thuế 1. Tiếp nhận và giải quyết hồ sơ, xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, xác nhận hoặc thông tin về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính bảo đảm đúng thời hạn quy định. 2. Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đúng trình tự, phương thức trao đổi thông tin trong việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai mà người sử dụng đất phải thực hiện theo quy định của pháp luật.		Không tiếp tục quy định trách nhiệm của cơ quan thuế thành một điều riêng như Điều 10 của Quy chế hiện hành; chuyển nội dung trách nhiệm của Cơ quan thuế thành một khoản tại điều quy định trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan. Lý do: các nhiệm vụ, công việc, trách nhiệm của Cơ quan thuế đã được quy định tại Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Việc sửa đổi nhằm thống nhất thực hiện theo quy trình, hạn chế quy định trùng lặp về trách nhiệm, trình tự, phương thức trao đổi thông tin và thời hạn thực hiện.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
Điều 11. Ủy ban nhân dân cấp xã 1. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn, kiểm tra trong việc thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn. 2. Chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã và các phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp chặt chẽ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong việc thực hiện giải quyết thủ tục hành chính có liên quan theo đúng quy định. 3. Chuyển hồ sơ hoặc hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai hoặc để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 4. Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong việc thực hiện niêm yết công khai thông báo, thông tin đối với trường hợp 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 hoặc trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định hoặc trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất, đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp, lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi	Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã 1. Ngay sau khi tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 5 Điều 7 của Quy chế này, Ủy ban nhân dân cấp xã phải phân công xử lý, thực hiện việc kiểm tra, xác nhận các nội dung theo quy định. <i>Việc niêm yết công khai nội dung xác nhận phải được thực hiện ngay sau khi hoàn thành xác nhận, chậm nhất trong 01 ngày làm việc, tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời xem xét, giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai theo quy định.</i> <i>Sau khi kết thúc niêm yết và hoàn thành các công việc thuộc trách nhiệm, phải chuyển ngay hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến cơ quan, đơn vị đã chuyển hồ sơ, chậm nhất trong 01 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành. Tổng thời gian thực hiện các công việc thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã, bao gồm việc chuyển kết quả là không quá 08 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, không tính thời gian niêm yết công khai.</i> 2. Ngay sau khi nhận được thông báo của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với các trường hợp quy định tại điểm a và điểm c khoản 5 Điều 7 của Quy chế này, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thực hiện niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, chậm nhất trong 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo; thời gian niêm yết là 15 ngày. <i>Trong thời gian niêm yết, khi nhận được ý kiến phản ánh, đơn đề nghị giải quyết tranh chấp liên quan đến nội dung niêm yết, phải chuyển ngay đến đơn vị đang giải quyết hồ sơ, chậm nhất trong 01 ngày làm việc kể từ ngày</i>	1. Sắp xếp, chuyển các nội dung của Điều 11 Quy chế hiện hành: - Đối với khoản 1, khoản 2: chuyển vào chương Tổ chức thực hiện, phân biệt trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra của Sở Nông nghiệp và Môi trường với trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan chuyên môn phối hợp thực hiện của UBND cấp xã. Việc sắp xếp nhằm phân biệt nhiệm vụ chỉ đạo, tổ chức thực hiện với nhiệm vụ phối hợp trực tiếp trong giải quyết hồ sơ - Đối với khoản 3: Chuyển nội dung chuyển hồ sơ, bản sao Giấy chứng nhận phục vụ lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai sang mục tương ứng để thống nhất bố cục và tránh trùng lặp; - Đối với khoản 6: Tách, bố trí lại theo từng nhiệm vụ và chủ thể thực hiện: (1) Chuyển nội dung phối hợp đề nghị cung cấp hồ sơ phục vụ đính chính Giấy chứng nhận sang trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã; bổ sung trách nhiệm khai thác thông tin, dữ liệu trước khi đề nghị chuyển hồ sơ, phù hợp với điểm a khoản 3 Điều 50 của Quy định ban hành kèm Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; (2) chuyển nội dung tiếp nhận hồ sơ phục vụ cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi sang trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã đối với trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết, phù hợp với điểm a khoản 9 Điều 55 của Quy định này; (3) Chuyển nội

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết. 5. Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong việc kiểm tra thực địa đối với trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp. 6. Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp dính chính Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trường hợp cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận; chuyển quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cấp nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 7. Sau khi thực hiện các công việc theo quy định đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi điểm c khoản 2 Điều 17 của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thì chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 8. Chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng	<i>nhận được ý kiến phản ánh, đơn đề nghị giải quyết tranh chấp. Sau khi kết thúc niêm yết thì gửi văn bản thông báo kết quả niêm yết và các ý kiến, đơn đã tiếp nhận (nếu có) đến đơn vị đã chuyển thông báo trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc.</i> 3. <i>Ngay sau khi nhận được thông tin do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp đối với hộ gia đình, cá nhân, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thực hiện niêm yết công khai, chậm nhất trong 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông tin.</i> <i>Việc niêm yết được thực hiện tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh về việc mất Giấy chứng nhận. Các phản ánh có liên quan phải được chuyển kịp thời đến đơn vị đang giải quyết hồ sơ;</i> <i>Ngay sau khi kết thúc thời gian niêm yết, phải lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến đơn vị đã chuyển thông tin; thời hạn lập và gửi biên bản không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết theo quy định.</i> 4. <i>Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thực địa trong trường hợp cần thiết để xác định đúng vị trí thửa đất đối với trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.</i> 5. <i>Chuyển Giấy chứng nhận đã cấp kèm theo quyết định thu hồi đất đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định.</i> 6. <i>Thực hiện việc xác nhận, tiếp nhận, chuyển hồ sơ thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông theo quy định; xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường</i>	dung gửi quyết định thu hồi Giấy chứng nhận do Chủ tịch UBND cấp xã ban hành theo thẩm quyền sang Điều 10 của dự thảo, phù hợp với điểm a khoản 4 Điều 55 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND. - Đối với khoản 10: Chuyển, chỉnh lý thành Điều 10 về trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp xã đối với việc gửi quyết định xử phạt và thông báo thụ lý giải quyết tranh chấp thuộc thẩm quyền. Đồng thời, quy định riêng tại khoản 7 Điều 9 trách nhiệm của UBND cấp xã trong việc cung cấp thông tin về hòa giải tranh chấp đất đai. 2. Đối với nội dung dự thảo Quy chế: - Đối với khoản 1: của dự thảo: gộp, sửa đổi một phần khoản 4 và khoản 7 Điều 11 của Quy chế hiện hành thành khoản 1 của dự thảo Quy chế để quy định thống nhất trách nhiệm tiếp nhận, thực hiện và chuyển kết quả đối với hồ sơ có diện tích tăng thêm thuộc trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. Làm rõ kết quả phối hợp phải được chuyển lại cho đơn vị đã gửi hồ sơ, bảo đảm đồng bộ với điểm b khoản 5 Điều 7 dự thảo và khoản 3 Điều 57 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; đồng thời, bổ sung yêu cầu xử lý ngay sau khi tiếp nhận, xác định thời gian niêm yết 15 ngày và tổng thời gian thực hiện công việc của UBND

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
đăng ký đất đai đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông; xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên. 9. Có ý kiến bằng văn bản đối với trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lấy ý kiến trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính. 10. Gửi quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, xây dựng, văn bản về việc đã thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, làm cơ sở xem xét khi giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai.	<i>hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên.</i> <i>7. Phối hợp cung cấp thông tin về việc hòa giải tranh chấp đất đai như sau:</i> <i>a) Thông báo bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 105 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;</i> <i>b) Gửi bản sao biên bản hòa giải và văn bản xử lý tiếp theo có liên quan đến đơn vị đã nhận thông báo thụ lý để xem xét, xử lý hồ sơ theo quy định tại khoản 12 Điều 7 của Quy chế này. Việc gửi được thực hiện chậm nhất trong 01 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản hoặc ban hành văn bản.</i> <i>8. Cung cấp thông tin, tài liệu, có ý kiến bằng văn bản theo đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình.</i> <i>9. Đối với các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm ghi nhận ngày tiếp nhận, ngày bắt đầu và kết thúc niêm yết, ngày chuyển kết quả để theo dõi, kiểm soát tiến độ thực hiện;</i> <i>Trường hợp hồ sơ, thông tin chưa rõ hoặc thiếu tài liệu cần thiết theo quy định, phải thông báo bằng văn bản cho đơn vị đã chuyển đến trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận, nêu rõ nội dung cần làm rõ, tài liệu cần bổ sung;</i> <i>10. Trường hợp chậm thực hiện nhiệm vụ phối hợp quy định tại Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã phải khẩn trương hoàn thành công việc, có văn bản nêu rõ lý do và chịu trách nhiệm theo quy định.</i>	cấp xã không quá 08 ngày làm việc, không tính thời gian niêm yết theo khoản 3 Điều 57 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND và quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông đã được phê duyệt; bổ sung thời hạn phối hợp đối với việc bắt đầu niêm yết sau xác nhận và chuyển kết quả sau khi hoàn thành nhằm khắc phục tình trạng chậm phối hợp trong thời gian qua; không cộng thêm thời gian ngoài thời hạn đã được quy định; - Đối với khoản 2 dự thảo: tách, sửa đổi một phần khoản 4 Điều 11 Quy chế hiện hành để quy định riêng trách nhiệm niêm yết đối với trường hợp nhận chuyển quyền thuộc điểm a và điểm c khoản 5 Điều 7 dự thảo. Bổ sung mốc bắt đầu niêm yết, trách nhiệm chuyển ngay ý kiến phản ánh, đơn đề nghị giải quyết tranh chấp và thông báo kết quả sau khi kết thúc niêm yết. Các mốc 01 ngày làm việc là thời hạn phối hợp đề xuất bổ sung nhằm xác định trách nhiệm và kiểm soát tiến độ, không thay đổi điều kiện giải quyết hồ sơ hoặc mốc thời gian quy định tại Điều 32, Điều 57 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; - Đối với khoản 3 dự thảo: Tách nội dung phối hợp niêm yết khi mất Giấy chứng nhận tại khoản 4 Điều 11 Quy chế hiện hành thành khoản riêng; xác định rõ đối tượng, địa điểm niêm yết, thời gian niêm yết 15 ngày và trách nhiệm tiếp nhận

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
		phản ánh. Sửa thời hạn lập, gửi biên bản từ “05 ngày làm việc” thành “05 ngày” để phù hợp khoản 3 Điều 54 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND. Bổ sung yêu cầu bắt đầu niêm yết ngay, chậm nhất trong 01 ngày làm việc kể từ khi nhận thông tin; lập, gửi biên bản ngay sau khi kết thúc niêm yết nhằm hạn chế thời gian chờ và tình trạng phối hợp chậm trễ; - Đối với khoản 6: kế thừa, sửa đổi khoản 8 Điều 11 Quy chế hiện hành; mở rộng cách diễn đạt từ việc chuyển văn bản tặng cho kèm Giấy chứng nhận sang việc xác nhận, tiếp nhận, chuyển hồ sơ thuộc trách nhiệm của UBND cấp xã, phù hợp với các trường hợp và công việc quy định tại Điều 27 của Quy định ban hành kèm Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND. Tiếp tục quy định trách nhiệm xác nhận bằng văn bản tình trạng sạt lở tự nhiên theo điểm d khoản 1 Điều 37 của Quy định ban hành kèm Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND. - Đối với khoản 7: bổ sung, làm rõ trách nhiệm thông báo thụ lý yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai của UBND cấp xã theo điểm a khoản 1 Điều 105 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; phân biệt với trách nhiệm thông báo thụ lý giải quyết tranh chấp thuộc thẩm quyền Chủ tịch UBND cấp xã. Bổ sung trách nhiệm gửi biên bản hòa giải, văn bản xử lý tiếp theo và thời hạn chuyển thông tin để bảo đảm Văn phòng đăng ký đất đai, Chi

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
		nhánh có căn cứ cập nhật, xử lý hồ sơ theo khoản 2, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và khoản 12 Điều 7 của dự thảo Quy chế; đồng thời, chuyển nhiệm vụ phối hợp gửi quyết định xử phạt vi phạm hành chính, văn bản về việc đã thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp sang trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp xã theo quy định hiện hành; - Đối với khoản 8: kế thừa, đồng thời sửa đổi, bổ sung khoản 9 Điều 11 Quy chế hiện hành theo hướng bổ sung trách nhiệm cung cấp thông tin, tài liệu và dẫn chiếu nội dung trả lời, thời hạn thực hiện theo Điều 5 của Quy chế. - Đối với khoản 9: Bổ sung trách nhiệm ghi nhận thời điểm tiếp nhận, bắt đầu và kết thúc niêm yết, chuyển kết quả đối với các trường hợp tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3; bổ sung thời hạn thông báo khi hồ sơ, thông tin chưa rõ hoặc thiếu tài liệu cần thiết. Điều 11 Quy chế hiện hành chưa quy định cụ thể các nội dung này. Việc bổ sung nhằm phát hiện, xử lý kịp thời vướng mắc, hạn chế tình trạng đề hồ sơ kéo dài mà không phản hồi. - Đối với khoản 10: bổ sung khoản riêng về trách nhiệm khi chậm phối hợp, áp dụng cho toàn bộ nhiệm vụ tại Điều 9. Xác định UBND cấp xã phải khẩn trương hoàn thành công việc, có văn bản nêu rõ lý do và chịu trách nhiệm.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	Điều 10. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 1. Gửi quyết định xử phạt vi phạm hành chính, quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do mình ban hành theo thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai, xây dựng có liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất để cập nhật thông tin, xem xét, giải quyết hồ sơ theo quy định. Việc gửi quyết định được thực hiện ngay sau khi ban hành, chậm nhất trong 01 ngày làm việc. 2. Thông báo bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn theo quy định. 3. Gửi quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ quyết định, văn bản đã gửi; văn bản xác định kết quả chấp hành quyết định xử phạt, thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả có liên quan đến việc giải quyết hồ sơ đến đơn vị đã nhận thông tin để cập nhật, xử lý theo quy định. Việc gửi được thực hiện ngay sau khi ban hành, chậm nhất trong 01 ngày làm việc. 4. Chuyển quyết định thu hồi Giấy chứng nhận do mình ban hành theo thẩm quyền đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện các công việc theo trách nhiệm được giao tại quyết định và quy định của pháp luật. Việc chuyển quyết định được thực hiện ngay sau khi ban hành, chậm nhất trong 01 ngày làm việc. 5. Chịu trách nhiệm về việc chuyển đầy đủ, chính xác, đúng thời hạn các quyết định, văn bản quy định tại Điều này. Trường hợp chậm chuyển phải khẩn	1. Đối với tên điều và việc bố trí thành điều riêng: Chuyển, chỉnh lý nhiệm vụ tại khoản 10 và một phần khoản 6 Điều 11 Quy chế hiện hành thành điều riêng về trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp xã. Việc sửa đổi nhằm phân biệt trách nhiệm của UBND cấp xã với trách nhiệm của cá nhân có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt, giải quyết tranh chấp, thu hồi Giấy chứng nhận; bảo đảm đúng chủ thể gửi quyết định, văn bản phục vụ giải quyết hồ sơ. 2. Đối với nội dung dự thảo: - Đối với khoản 1 Chuyển, chỉnh lý nội dung gửi quyết định xử phạt tại khoản 10 Điều 11 Quy chế hiện hành sang trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp xã đối với quyết định do mình ban hành theo thẩm quyền. Đối với lĩnh vực đất đai, thẩm quyền xử phạt thực hiện theo khoản 1 Điều 30 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, được sửa đổi tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 281/2026/NĐ-CP. Bổ sung quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và giới hạn việc chuyển đối với nội dung liên quan đến hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Bổ sung thời hạn gửi 01 ngày làm việc là cơ chế phối hợp đề xuất để thông tin được cập nhật kịp thời. Căn cứ xác định chủ thể là pháp luật xử phạt trong lĩnh vực đất đai, xây dựng. - Đối với khoản 2: Tách, sửa đổi nội dung gửi văn bản thụ

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	<i>trương thực hiện, có văn bản nêu rõ lý do và chịu trách nhiệm theo quy định.</i>	lý giải quyết tranh chấp tại khoản 10 Điều 11 Quy chế hiện hành; xác định trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp xã đối với vụ việc thuộc thẩm quyền và cụ thể hóa thời hạn thông báo 05 ngày làm việc theo điểm a khoản 2 Mục I Phần VIII Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Không tiếp tục sử dụng chung cụm từ “tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất” để tránh cách hiểu Chủ tịch có thẩm quyền giải quyết mọi tranh chấp về tài sản. Nội dung hòa giải tại UBND cấp xã được quy định riêng ở khoản 7 Điều 9. Đối với khoản 3: Bổ sung trách nhiệm gửi kết quả giải quyết tranh chấp, văn bản thay đổi quyết định đã gửi và văn bản về kết quả chấp hành có liên quan. Quy chế hiện hành mới quy định việc chuyển thông tin xử phạt và thụ lý ban đầu, chưa quy định rõ việc cập nhật thông tin xử lý tiếp theo. Việc bổ sung giúp cơ quan đăng ký có thông tin đầy đủ để xử lý hồ sơ, trong đó có việc xem xét tiếp tục thực hiện thủ tục theo khoản 3 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. Đối với khoản 4: Chuyển, sửa đổi phần nhiệm vụ gửi quyết định thu hồi Giấy chứng nhận tại khoản 6 Điều 11 Quy chế hiện hành sang trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp xã đối với quyết định do mình ban hành theo thẩm quyền. Làm rõ đơn vị nhận quyết định, mục đích chuyển và thời hạn phối hợp; bảo đảm đồng bộ với khoản 9 Điều 7 dự thảo và Điều 55 của Quy định ban

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
		hành kèm Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND. Đối với khoản 5: Bổ sung trách nhiệm bảo đảm tính đầy đủ, chính xác, thời hạn chuyển quyết định, văn bản và trách nhiệm khắc phục khi chậm thực hiện.
Điều 12. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã 1. Phối hợp với các phòng chuyên môn, chi cục thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong việc giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn. 2. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai hoặc để chỉnh lý Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền hoặc để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định. 3. Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở. 4. Cập nhật biến động đất đai đối với những trường hợp biến động thuộc thẩm quyền và phản ánh tình hình vi phạm trong quản lý, sử dụng đất vào hồ sơ địa chính theo quy định.	Điều 11. Trách nhiệm của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã 1. <i>Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong việc giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận; cung cấp thông tin, tài liệu, xác minh và có ý kiến bằng văn bản đối với nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình.</i> 2. <i>Khai thác thông tin, dữ liệu trong cơ sở dữ liệu đất đai để thực hiện các công việc thuộc trách nhiệm đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu. Trường hợp không có thông tin, dữ liệu thì thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận để thực hiện theo quy định.</i> 3. <i>Tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến để kiểm tra, tham mưu cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu đối với trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của mình; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến đơn vị đã chuyển hồ sơ để thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định.</i> 4. <i>Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu để thực hiện việc xác định lại diện tích đất ở theo quy định.</i> 5. <i>Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra thực địa trong trường hợp cần thiết để xác định đúng vị trí thửa đất đối với trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy</i>	Nội dung kế thừa, sửa đổi, bổ sung: - Khoản 1 của dự thảo: Sửa đổi khoản 1 Điều 12 hiện hành, làm rõ sản phẩm phối hợp là thông tin, tài liệu, kết quả xác minh, ý kiến bằng văn bản. Không tiếp tục liệt kê chung các phòng chuyên môn thuộc Sở trong điều này; quan hệ phối hợp với Chi cục Quản lý đất đai được xác định tại Điều 12 dự thảo theo nhiệm vụ cụ thể. - Khoản 2 của dự thảo: Chuyển, sửa đổi một phần khoản 6 Điều 11 hiện hành từ trách nhiệm của UBND cấp xã sang cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. Giới hạn đúng trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu; bổ sung khai thác dữ liệu trước khi yêu cầu chuyển hồ sơ, theo điểm a khoản 3 Điều 50 Quy định kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND. - Khoản 3 của dự thảo: Chuyển, sửa đổi phần nhiệm vụ về cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi tại khoản 6 Điều 11 hiện hành. Xác định cơ quan chuyên môn tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, kiểm tra, tham mưu và chuyển lại hồ sơ đã giải quyết theo điểm a khoản 9 Điều 55 Quy định kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	<i>chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.</i> <i>6. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền đối với trường hợp thuộc trách nhiệm chuyển hồ sơ của mình theo quy định.</i> <i>7. Nội dung đề nghị, việc chuyển hồ sơ, thời hạn trả lời và trách nhiệm khi chậm phối hợp thực hiện theo quy định của từng thủ tục và Điều 5 của Quy chế này.</i>	- Khoản 4 của dự thảo: Kế thừa, chỉnh lý khoản 3 Điều 12 hiện hành; bổ sung Văn phòng đăng ký đất đai bên cạnh Chi nhánh để phù hợp đầu mối đang quản lý hồ sơ. Không thay đổi điều kiện xác định lại diện tích đất ở. - Khoản 5 của dự thảo: Bổ sung trách nhiệm phối hợp của cơ quan chuyên môn, đồng bộ khoản 7 Điều 7 và khoản 4 Điều 9 dự thảo; phù hợp nội dung kiểm tra thực địa khi cần thiết tại điểm b khoản 4 Điều 52 Quy định kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND. - Khoản 6 của dự thảo: Kế thừa phần nhiệm vụ chuyển hồ sơ để chỉnh lý Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền tại khoản 2 Điều 12 hiện hành; bổ sung trách nhiệm khi chậm thực hiện. - Chuyển nội dung lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai tại khoản 2 và nội dung cập nhật biến động, phản ánh tình hình vi phạm tại khoản 4 Điều 12 Quy chế hiện hành sang mục quy định về hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Đây là việc bố trí lại nhiệm vụ theo nội dung chuyên môn, không bãi bỏ trách nhiệm.
Điều 13. Các cơ quan, đơn vị có liên quan 1. Sở Tư pháp a) Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;	Điều 12. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan 1. Tòa án nhân dân <i>Kịp thời phối hợp gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất các văn bản thuộc thẩm quyền sau đây theo quy định của pháp luật:</i> a) <i>Văn bản về việc đã thụ lý đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất;</i>	1. Nội dung sửa đổi, bổ sung: - Bổ sung trách nhiệm phối hợp của Tòa án nhân dân, nội dung chưa được quy định riêng tại Điều 13 Quy chế hiện hành, nhằm bảo đảm Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận được thông tin làm căn cứ xử lý

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
b) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường trong tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. 2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất. Chuyển hồ sơ (Giấy chứng nhận của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất kèm theo quyết định thu hồi đất, trích lục thửa đất thu hồi) đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện các công việc theo quy định.	b) Văn bản yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng phải thi hành án theo quy định của pháp luật; c) Văn bản yêu cầu dừng thực hiện thủ tục hành chính về đất đai để áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời; d) Văn bản về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai; văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; đ) Bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật có nội dung liên quan đến việc đăng ký, cấp, thu hồi, hủy Giấy chứng nhận hoặc hủy kết quả đăng ký biến động đất đai. e) Đối với quyết định áp dụng, thay đổi, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời có liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, việc cấp hoặc gửi quyết định được thực hiện ngay sau khi ra quyết định theo quy định của pháp luật tố tụng. 2. Cơ quan thi hành án dân sự Kịp thời phối hợp gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất các văn bản thuộc thẩm quyền sau đây theo quy định của pháp luật: a) Văn bản yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng phải thi hành án theo quy định của pháp luật; văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản. b) Văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án; giải tỏa kê biên tài sản;	hồ sơ và kết quả đăng ký theo quy định tại điểm đ, điểm g khoản 2, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; khoản 2 Điều 139, khoản 2 Điều 142 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 51 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND. Phân biệt nghĩa vụ gửi ngay quyết định về biện pháp khẩn cấp tạm thời với cơ chế phối hợp gửi các văn bản khác. - Bổ sung trách nhiệm phối hợp của cơ quan thi hành án dân sự, nội dung chưa được quy định riêng tại Điều 13 Quy chế hiện hành; xác định việc chuyển thông tin cả khi áp dụng và khi chấm dứt các biện pháp liên quan đến tài sản đăng ký theo quy định tại điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 66, khoản 2 Điều 68 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; điểm b, điểm c khoản 2 và khoản 3 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. Việc bổ sung nhằm bảo đảm có căn cứ xử lý hồ sơ kịp thời, tránh tiếp tục dừng hồ sơ khi căn cứ dừng đã được chấm dứt. - Sửa đổi khoản 1 Điều 13 Quy chế hiện hành theo hướng cụ thể hóa trách nhiệm trao đổi, tổng hợp thông tin, kết quả đăng ký biện pháp bảo đảm, đồng bộ khoản 11 Điều 7 dự thảo; kế thừa quan hệ phối hợp giữa Sở Tư pháp và Sở Nông nghiệp và Môi trường về hướng dẫn theo quy định tại khoản 7 Điều 55 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP và các quy định sửa đổi, bổ sung có liên quan.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	c) Đối với quyết định thuộc trường hợp pháp luật quy định phải thông báo ngay, việc chuyển thông tin được thực hiện ngay theo quy định. 3. Sở Tư pháp a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường trong việc hướng dẫn về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. b) Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trao đổi thông tin, tổng hợp tình hình, kết quả đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác quản lý nhà nước và thực hiện chế độ báo cáo theo quy định. 4. Sở xây dựng Kịp thời kiểm tra, cung cấp thông tin, tài liệu và có ý kiến bằng văn bản theo đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có liên quan trực tiếp đến việc giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận. 5. Sở Tài chính Kịp thời kiểm tra, cung cấp thông tin, tài liệu và có ý kiến bằng văn bản theo đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có liên quan trực tiếp đến việc giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận. 6. Cơ quan thuế Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn kê khai thuế theo mẫu biểu quy định cho người yêu cầu đăng ký; tiếp nhận, trao đổi thông tin, xác định, thông báo nghĩa vụ tài chính, xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi kết quả xác nhận theo quy định của pháp luật và quy định của Ủy ban nhân	- Chuyển, khái quát các nhiệm vụ tại Điều 10 Quy chế hiện hành thành một khoản; bổ sung phối hợp hướng dẫn kê khai, đồng thời giữ trách nhiệm xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi kết quả xác nhận. Dẫn chiếu quy định chuyên ngành và quy trình luân chuyển hồ sơ của tỉnh để tránh quy định trùng lặp, thời hạn. - Bổ sung Chi cục Quản lý đất đai là đầu mối phối hợp đối với nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ được giao; xác định sản phẩm phối hợp gồm thông tin, tài liệu, ý kiến và hồ sơ, kết quả giải quyết công việc. Việc bổ sung được đối chiếu với quy định chức năng, nhiệm vụ của Chi cục theo Quyết định số 01691/QĐ-UBND ngày 16/10/2025. - Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 13 Quy chế hiện hành: cập nhật tên đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; bổ sung cơ quan được giao tiếp nhận Giấy chứng nhận tại quyết định thu hồi đất theo điểm a, điểm b khoản 1 Điều 55 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND. - Bổ sung trách nhiệm phối hợp đăng tin của Báo và Phát thanh, Truyền hình Đắk Lắk để đồng bộ với khoản 6 Điều 7 dự thảo. Việc đăng tin thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 32, điểm c khoản 2 Điều 54 và điểm a khoản 2 Điều 57 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND, tương

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026

DỰ THẢO VĂN BẢN

THUYẾT MINH

dân tỉnh về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

7. Chi cục Quản lý đất đai

c) Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai trong việc tham mưu, cung cấp thông tin, tài liệu, có ý kiến đối với nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ được giao trong trường hợp cần thiết để giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận.

d) Chuyển hồ sơ, kết quả giải quyết công việc thuộc nhiệm vụ được giao đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định của từng thủ tục;

8. Đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc cơ quan được giao tiếp nhận Giấy chứng nhận tại quyết định thu hồi đất

Chuyển hồ sơ (Giấy chứng nhận của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất kèm theo quyết định thu hồi đất, trích lục thửa đất thu hồi) đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện các công việc theo quy định. Việc bàn giao phải xác định rõ Giấy chứng nhận, quyết định và tài liệu kèm theo, thời điểm bàn giao, cơ quan, đơn vị giao và nhận.

9. Báo và Phát thanh, Truyền hình Đắk Lắk

a) Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin đối với các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 7 của Quy chế này; bảo đảm nội dung, số lần và thời gian đăng tin theo quy định của từng thủ tục;

b) Cung cấp thông tin, tài liệu thể hiện nội dung, thời điểm và số lần đăng tin cho đơn vị đề nghị để làm căn cứ tiếp tục giải quyết hồ sơ. Việc cung cấp được thực hiện ngay sau khi hoàn thành đăng tin, chậm nhất trong 01 ngày làm việc.

ứng với từng trường hợp giải quyết hồ sơ. Bổ sung trách nhiệm cung cấp tài liệu thể hiện nội dung, thời điểm và số lần đăng tin để đơn vị đề nghị theo dõi việc thực hiện và tiếp tục giải quyết hồ sơ. Thời hạn cung cấp chậm nhất trong 01 ngày làm việc sau khi hoàn thành đăng tin là thời hạn phối hợp đề xuất bổ sung trong Quy chế.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
Mục 2. PHỐI HỢP THỰC HIỆN ĐO ĐẠC, CẬP NHẬT, CHỈNH LÝ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH: Bổ sung cụm từ “trách nhiệm” trước tên gọi các cơ quan, đơn vị.		
Điều 14. Sở Nông nghiệp và Môi trường 1. Chủ trì rà soát sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh để xác định và tổng hợp nhu cầu thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định khu vực, phạm vi cần đo đạc lập bản đồ địa chính. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính; quản lý, sử dụng sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính và thẩm định thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ theo quy định. 2. Thực hiện việc kiểm tra, nghiệm thu và ký duyệt bản đồ địa chính sau khi các đơn vị được cấp phép thực hiện; 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 tỉnh, trừ trường hợp đo đạc phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận. 3. Hằng năm, lập báo cáo định kỳ tình hình, kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính; quản lý, sử dụng, chỉnh lý biên động bản đồ địa chính tại địa phương về Bộ Nông nghiệp và Môi trường trước ngày 31 tháng 12. 4. Hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai nội dung và hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính; kiểm tra, giám sát các sản phẩm đo đạc bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện theo quy định.		Chuyển các nhiệm vụ tại Điều 14 Quy chế hiện hành sang chương Tổ chức thực hiện, gồm rà soát, tổng hợp nhu cầu đo đạc; tham mưu tổ chức thực hiện; kiểm tra, nghiệm thu, ký duyệt thuộc thẩm quyền; hướng dẫn, kiểm tra chuyên môn; tiếp nhận và tổng hợp báo cáo. Đồng thời cập nhật phạm vi kiểm tra, ký duyệt theo điểm c khoản 4 Điều 9 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP được sửa đổi tại điểm a khoản 4 Điều 12 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. Việc bố trí lại nhằm phân biệt trách nhiệm quản lý, chỉ đạo của Sở với trách nhiệm phối hợp trực tiếp

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
5. Tiếp nhận và theo dõi đối với báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình hình đo đạc lập bản đồ địa chính và việc quản lý, sử dụng, biến động bản đồ địa chính tại địa phương.		
Điều 15. Văn phòng đăng ký đất đai 1. Thực hiện việc cập nhật bản đồ địa chính vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính, trừ các trường hợp sau: a) Thuộc thẩm quyền kiểm tra, ký duyệt của Sở Nông nghiệp và Môi trường; b) Trường hợp trích đo bản đồ địa chính phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã. 2. Thực hiện đo đạc, lập hoặc xác nhận sản phẩm đo đạc chỉnh lý do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện. 3. Quản lý, sử dụng tập trung, thống nhất và cập nhật, chỉnh lý biến động bản đồ địa chính vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai theo quy định; thông báo việc cập nhật, chỉnh lý biến động cho Ủy ban nhân dân cấp xã.	Điều 13. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai 1. Quản lý, sử dụng tập trung, thống nhất và cập nhật, chỉnh lý biến động bản đồ địa chính trên hệ thống bản đồ dùng chung. Thực hiện cập nhật bản đồ địa chính, trích đo bản đồ địa chính vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai <i>ngay sau khi tờ bản đồ địa chính, mảnh trích đo bản đồ địa chính được ký xác nhận sản phẩm theo quy định. Thực hiện trích lục bản đồ địa chính, trích lục trích đo bản đồ địa chính khi tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng thông tin liên quan đến thửa đất.</i> 2. Thực hiện các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính theo chức năng, nhiệm vụ được giao trên cơ sở quy định của pháp luật. 3. Kiểm tra, ký duyệt kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất, mảnh trích đo bản đồ địa chính trong trường hợp đo đạc phục vụ đăng ký biến động đất đai thuộc thẩm quyền theo quy định. <i>Khi giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan mình, không yêu cầu người sử dụng đất phải thực hiện riêng việc xác nhận, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính, kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất mà thực hiện lồng ghép trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.</i> 4. Tiếp nhận kết quả đo đạc đã được kiểm tra, xác nhận hoặc ký duyệt theo thẩm quyền; kiểm tra tính thống nhất, đồng bộ dữ liệu trước khi thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thông báo việc cập nhật, chỉnh lý biến động cho Ủy ban nhân dân cấp xã. 5. <i>Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan có chức năng quản lý đất</i>	Sắp xếp, bố cục lại các nội dung cùng nội dung vào 1 khoản; bổ sung các nội dung theo quy định hiện hành, cụ thể: - Gộp khoản 1 và một phần khoản 3 của Quy chế hiện hành thành 01 khoản (khoản 1 của dự thảo) được quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 8 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và điểm a khoản 3 Điều 25 của Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT; - Chỉnh sửa, cập nhật nội dung tại khoản 2 Quy chế hiện hành để phù hợp với chức năng, nhiệm vụ quy định tại Nghị định 102/2024/NĐ-CP; tách nội dung xác nhận sản phẩm đo đạc thành một khoản riêng (khoản 3 của dự thảo) để làm rõ nhiệm vụ xác nhận theo thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 4 Điều 12 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. Không bổ sung một thủ tục xác nhận độc lập theo khoản 10b Điều 9 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. - Chuyển khoản 3 của Quy chế hiện hành thành khoản 4 của dự thảo; giữ nguyên nội dung thông báo việc cập nhật, chỉnh lý biến động cho UBND cấp xã, bổ sung nội dung công việc theo quy định tại điểm b khoản 3, điểm c khoản 4 Điều 12 của

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	<i>đại cấp xã trong việc xử lý các trường hợp có sai khác giữa hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</i> <i>6. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu dành một phần diện tích của thửa đất để làm lối đi khi thực hiện tách thửa đất hoặc hợp thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai gửi văn bản, hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để phối hợp, xem xét, có ý kiến xác nhận nội dung theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất</i>	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP; cụ thể hóa khoản 3 Điều 15 Quy chế hiện hành bằng trách nhiệm tiếp nhận kết quả đo đạc, kiểm tra tính thống nhất của dữ liệu và thông báo kết quả chỉnh lý theo khoản 3 Điều 6 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, các Điều 23–25 Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT. - Kế thừa, mở rộng nội dung phối hợp kiểm tra hiện trạng tại khoản 4 Điều 16 Quy chế hiện hành; quy định trách nhiệm chủ trì của Văn phòng đối với sai khác giữa hiện trạng và hồ sơ, dữ liệu theo điểm đ khoản 2 Điều 6 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, được sửa đổi tại điểm a khoản 3 Điều 12 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP; - Bổ sung trách nhiệm phối hợp làm rõ thông tin về lối đi và trách nhiệm cập nhật, thể hiện lối đi theo khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15, khoản 2 Điều 10 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 37/2026/QĐ-UBND; gắn với trách nhiệm kiểm tra điều kiện tách thửa, hợp thửa tại khoản 2 Điều 53 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.
Điều 16. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 1. Thực hiện việc cập nhật bản đồ địa chính vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính, trừ các trường hợp sau: a) Thuộc thẩm quyền kiểm tra, ký duyệt của Sở Nông nghiệp và Môi trường;	Điều 14. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai <i>Thực hiện các công việc, nhiệm vụ được quy định tại Điều 13 của Quy chế này trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và thẩm quyền được giao.</i>	Thay cách liệt kê nhiệm vụ tại Điều 16 Quy chế hiện hành bằng dẫn chiếu Điều 13 dự thảo, giới hạn trong chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
b) Trường hợp trích đo bản đồ địa chính phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã. 2. Thực hiện đo đạc, lập hoặc xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện. Thực hiện đo đạc, xác nhận sản phẩm đo đạc chính lý theo phân cấp quản lý hồ sơ địa chính. 3. Thường xuyên tiến hành việc kiểm tra, đối chiếu, thực hiện chỉnh lý biến động bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai và thông báo việc cập nhật, chỉnh lý biến động cho Ủy ban nhân dân cấp xã để tiếp tục triển khai các nhiệm vụ chuyên môn. 4. Trong trường hợp cần thiết, khi thực hiện đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính thì chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập biên bản kiểm tra hiện trạng đối với các trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế so với số liệu ghi trên Giấy chứng nhận.		
Điều 17. Ủy ban nhân dân cấp xã 1. Tổng hợp báo cáo, đề xuất với Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc đo đạc lập bản đồ địa chính và việc quản lý, sử dụng, chỉnh lý biến động, kiểm tra, xác nhận sản phẩm bản đồ địa chính tại địa phương. 2. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường trong việc thực hiện kiểm tra, giám sát việc đo đạc lập bản đồ địa	Điều 15. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã 1. Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai rà soát tình hình đo đạc lập bản đồ địa chính, việc quản lý, sử dụng, biến động bản đồ địa chính, nhu cầu đo đạc trên địa bàn; tổng hợp, báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường để báo cáo, đề xuất cơ quan có thẩm quyền theo quy định. 2. Cung cấp thông tin, tài liệu thuộc phạm vi quản lý, giới thiệu người dẫn đạc tham gia phối hợp xác định ranh	Nội dung sửa đổi, bổ sung, kế thừa, thay thế: - Đối với khoản 1 dự thảo: kế thừa, sửa đổi khoản 1 và phần báo cáo tại khoản 4 Điều 17 Quy chế hiện hành; bổ sung phối hợp rà soát nhu cầu đo đạc theo khoản 7 Điều 9 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, được sửa đổi tại điểm c khoản 4 Điều 12 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
chính và quản lý, sử dụng, chỉnh lý biên đồ bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện tại địa phương. 3. Thực hiện trách nhiệm theo phân cấp trong việc đo đạc lập bản đồ địa chính; quản lý, sử dụng, chỉnh lý biên đồ, kiểm tra nghiệm thu sản phẩm bản đồ địa chính tại địa phương. 4. 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; báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường tình hình đo đạc lập bản đồ địa chính và việc quản lý, sử dụng, biến động bản đồ địa chính tại địa phương; quản lý, bảo vệ điểm địa chính trên địa bàn; ký xác nhận bản đồ địa chính, mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của cấp xã thì do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã ký xác nhận. 5. Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp thửa đất có biến động so với bản đồ địa chính hoặc có sai sót khi đo đạc bản đồ địa chính hoặc nơi chưa có bản đồ địa chính để thực hiện trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính cung cấp	giới, mốc giới thửa đất trên thực địa theo quy định. 3. Phối hợp thực hiện việc xác nhận, thông báo, công khai tài liệu về ranh giới, mốc giới thửa đất và phối hợp lập biên bản đối với các trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liên kế vắng mặt hoặc không ký xác nhận theo quy định của pháp luật về đo đạc lập bản đồ địa chính; chuyển kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để hoàn thiện sản phẩm đo đạc. 4. Khi phát hiện biến động, sai sót của bản đồ địa chính hoặc nhận được phản ánh sai khác về thông tin thửa đất so với bản đồ địa chính thì kiểm tra hoặc phối hợp kiểm tra, xác định nguyên nhân, thời điểm có sự sai khác, thông báo bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm căn cứ đo đạc, cập nhật, chỉnh lý. 5. <i>Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu dành một phần diện tích của thửa đất để làm lối đi khi thực hiện tách thửa đất hoặc hợp thửa đất thì căn cứ vào trách nhiệm quản lý của địa phương và tình hình thực tế để xác nhận về việc lối đi kết nối với đường giao thông công cộng hiện có; bảo đảm cấp nước, thoát nước và nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý. Không yêu cầu người sử dụng đất thực hiện thêm thủ tục xác nhận ngoài quy định của pháp luật.</i>	- Đối với khoản 2, khoản 3 dự thảo: cụ thể hóa trách nhiệm phối hợp, hỗ trợ tại khoản 4 Điều 17 Quy chế hiện hành thành nhiệm vụ cung cấp tài liệu, giới thiệu người dân đặc, công khai tài liệu và phối hợp lập biên bản theo điểm b khoản 2, điểm c và điểm d khoản 3 Điều 13 Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT đã được sửa đổi, bổ sung; - Đối với khoản 4 dự thảo: Sửa đổi khoản 5 Điều 17 Quy chế hiện hành; bổ sung kiểm tra nguyên nhân, thời điểm sai khác và chuyển kết quả bằng văn bản theo điểm b, điểm đ khoản 2 và khoản 3 Điều 6 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung; - Đối với khoản 5 dự thảo: Bổ sung trách nhiệm phối hợp xác nhận thông tin thực tế về lối đi, đồng bộ khoản 6 Điều 13 dự thảo theo quy định tại khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và khoản 2 Điều 10 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 37/2026/QĐ-UBND.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
thông tin cho người sử dụng đất.		
Điều 18. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã 1. 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; tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo, đề xuất Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định khu vực, phạm vi cần lập bản đồ địa chính. 2. Ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã sau khi đã được người sử dụng đất và đơn vị đo đạc ký xác nhận; 3. Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong việc đo đạc lập bản đồ địa chính, quản lý, sử dụng, chỉnh lý biên động, kiểm tra nghiệm thu sản phẩm bản đồ địa chính tại địa phương. 4. Chỉ đạo người dẫn đạc phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong công tác đo đạc, xác định ranh giới thửa đất, mốc giới thửa đất. 5. Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập biên bản kiểm tra hiện trạng đối với các trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế so với số liệu ghi trên Giấy chứng nhận.	Điều 16. Trách nhiệm của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã 1. Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai rà soát <i>hiện trạng bản đồ địa chính</i>, 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 tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo, đề xuất Sở Nông nghiệp và Môi trường đề báo cáo, đề xuất cơ quan có thẩm quyền theo quy định. 2. Ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính, kết quả đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai thuộc thẩm quyền của cấp xã hoặc theo nhu cầu của người sử dụng đất để giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền cấp xã trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị xác nhận, chuyển kết quả đo đạc đã được xác nhận theo thẩm quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. <i>Khi giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thuộc thẩm quyền, thực hiện việc xác nhận, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính, kết quả đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính lồng ghép trong quá trình giải quyết thủ tục; không yêu cầu người sử dụng đất thực hiện riêng việc xác nhận, ký duyệt theo quy định.</i> 3. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan, người sử dụng đất, người quản lý đất, người sử dụng đất, người quản lý đất liền kề và đơn vị đo đạc thực hiện kiểm tra, xác định nguyên nhân, thời điểm có sự khác biệt giữa hiện trạng sử dụng đất với hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận hoặc các tài liệu có liên quan thuộc phạm vi quản lý nhà nước về đất đai của cấp xã. 4. <i>Phối hợp, hướng dẫn</i> người dẫn đạc được Ủy ban nhân dân cấp xã giới	Nội dung sửa đổi, bổ sung, kế thừa, thay thế: - Đối với khoản 1 dự thảo: kế thừa khoản 1 Điều 18 Quy chế hiện hành, bổ sung rà soát hiện trạng bản đồ; giữ vai trò tham mưu UBND cấp xã báo cáo, đề xuất nhu cầu đo đạc theo Điều 5 và khoản 7 Điều 9 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung. - Đối với khoản 2 dự thảo: thay thế khoản 2 Điều 18 Quy chế hiện hành, cập nhật nhiệm vụ xác nhận sản phẩm và chuyển kết quả theo khoản 4 Điều 6, khoản 7 Điều 9 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; bổ sung lồng ghép theo khoản 10b Điều 9 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. Các nội dung này được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3, khoản 4 Điều 12 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. Thời hạn 05 ngày làm việc là thời hạn phối hợp đề xuất bổ sung, không cộng thêm vào thời hạn thủ tục hành chính. - Đối với khoản 3, 4 dự thảo: Gộp, cụ thể hóa nhiệm vụ phối hợp tại khoản 3, khoản 5 Điều 18 Quy chế hiện hành; sửa cách quy định về người dẫn đạc tại khoản 4 Điều 18 của Quy chế hiện hành theo điểm b khoản 2 Điều 13 Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	thiệu tham gia, phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong công tác đo đạc, xác định ranh giới thửa đất, mốc giới thửa đất theo quy định.	
Mục 3 PHỐI HỢP THỰC HIỆN LẬP, CHỈNH LÝ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH; CẬP NHẬT, ĐỒNG BỘ HÓA, KHAI THÁC DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI; XÂY DỰNG, QUẢN LÝ, VẬN HÀNH HỆ THỐNG THÔNG TIN ĐẤT ĐAI VÀ CUNG CẤP THÔNG TIN	Mục 3 PHỐI HỢP THỰC HIỆN LẬP, CHỈNH LÝ, CẬP NHẬT VÀ QUẢN LÝ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH; TIẾP NHẬN, QUẢN LÝ VIỆC SỬ DỤNG PHÔI GIẤY CHỨNG NHẬN	
Điều 19. Sở Nông nghiệp và Môi trường 1. Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện quản lý nhà nước về Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền. 2. Lập kế hoạch, chỉ đạo tổ chức việc thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trong phạm vi toàn tỉnh, tích hợp với cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai. 3. Tổ chức thực hiện và kiểm tra việc quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng hệ thống thông tin quốc gia đất đai trên địa bàn tỉnh. Đảm bảo hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho công tác quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn toàn tỉnh. 4. Chỉ đạo thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định. 5. Chỉ đạo các phòng chuyên môn, chi cục, đơn vị trực thuộc thực hiện các nội dung sau: a) Cung cấp các hồ sơ, tài liệu, số liệu phục vụ công tác xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai;		Bổ trí lại nội dung: chuyển các trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra và các nhiệm vụ thuộc trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường sang Chương III về tổ chức thực hiện; phân định rõ với nhiệm vụ trực tiếp thực hiện của các cơ quan, đơn vị tại Mục 3 và Mục 4.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
b) Cung cấp hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (bản giấy và bản số) đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cho Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật vào cơ sở dữ liệu đất đai; c) Cung cấp hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh cho Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; 6. Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai quản lý, khai thác và cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn toàn tỉnh. 7. Chỉ đạo Trung tâm Công nghệ thông tin Nông nghiệp và Môi trường thực hiện các nội dung sau: a) Tiếp nhận, xử lý dữ liệu về nông nghiệp và môi trường; xây dựng, cập nhật, tích hợp, quản lý, khai thác và sử dụng cơ sở dữ liệu Nông nghiệp và Môi trường của địa phương. b) Thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu nông nghiệp và môi trường cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật. c) Bảo đảm an toàn cơ sở dữ liệu, thực hiện kiểm tra, đánh giá an toàn thông tin, quản lý rủi ro và các biện pháp phù hợp để đảm bảo an toàn thông tin cấp tỉnh. d) Tổ chức xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác, kết nối, chia sẻ và sử dụng cơ sở dữ liệu Nông nghiệp và Môi trường ở địa phương. đ) Xây dựng kế hoạch, nhu cầu về kỹ thuật, phần cứng, phần mềm, hệ thống đường truyền, lưu trữ, bảo mật thông		

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
tin, chia sẻ thông tin phục vụ cho hoạt động xây dựng, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai hằng năm. 8. Chủ trì việc bàn giao hồ sơ địa chính giữa đơn vị tư vấn xây dựng hồ sơ địa chính với Văn phòng đăng ký đất đai; giữa các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong trường hợp có điều chuyển, sáp nhập, điều chỉnh địa giới hành chính.		
Điều 20. Sở Xây dựng Cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủyban nhân dân tỉnh.		Chuyển nội dung Điều 20 của Quy chế hiện hành sang mục 4 của dự thảo.
Điều 21. Văn phòng đăng ký đất đai 1. Chịu trách nhiệm quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh. 2. Cung cấp hồ sơ, bản đồ, thông tin, số liệu đất đai, tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân theo phân cấp quản lý hồ sơ địa chính theo quy định. 3. Thường xuyên lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính; đồng bộ hóa cơ sở dữ liệu đất đai. 4. Cập nhật, chỉnh lý, đồng bộ hóa, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai, cung cấp thông tin đất đai cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. 5. Thực hiện thu phí và lệ phí trong việc cung cấp thông tin đất đai cho người sử dụng đất theo quy định.	Điều 17. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai 1. <i>Chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện việc lập, chỉnh lý, cập nhật và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định. Tiếp nhận hồ sơ, kết quả giải quyết hồ sơ do cơ quan, người có thẩm quyền chuyển đến kèm theo danh sách người sử dụng đất để thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý theo quy định.</i> 2. <i>Quản lý hệ thống hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất dạng giấy thuộc thẩm quyền tiếp nhận, giải quyết và do cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chuyển đến theo quy định. Việc tiếp nhận phải lập biên bản, có danh mục hồ sơ, tài liệu và xác định rõ cơ quan, đơn vị giao, nhận.</i> 3. <i>Quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai; tổ chức theo dõi, lưu giữ gắn với hồ sơ có liên quan theo quy định.</i>	Nội dung sửa đổi, bổ sung, kế thừa, thay thế: - Khoản 1 của dự thảo: Gộp, chuyển nội dung lập, cập nhật, chỉnh lý tại khoản 2 Điều 8 và khoản 3 Điều 21 Quy chế hiện hành vào mục chuyên về hồ sơ địa chính; cụ thể hóa việc tiếp nhận, kiểm tra và cập nhật theo các Điều 7, 21, 22 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT. - Khoản 2 của dự thảo: Bổ sung rõ trách nhiệm quản lý hồ sơ thủ tục dạng giấy theo điểm a khoản 2 Điều 23; bổ sung biên bản, danh mục bàn giao theo khoản 1 Điều 26 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT. - Khoản 3 của dự thảo: Bổ sung trách nhiệm quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo khoản 5 Điều 55 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 57; phân biệt

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
6. Dự kiến nhu cầu, xây dựng kế hoạch duy trì hoạt động cơ sở dữ liệu đất đai hằng năm. 7. Hướng dẫn, kiểm tra việc quản lý, vận hành, khai thác và cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai đối với Chi cục Quản lý đất đai, các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. 8. Chủ trì việc bàn giao hồ sơ địa chính cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc giữa các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; bàn giao bản sao hồ sơ địa chính giữa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với Ủy ban nhân dân cấp xã; bàn giao hồ sơ địa chính giữa các đơn vị hành chính cấp xã do điều chuyển, sáp nhập, điều chỉnh địa giới hành chính.	4. Chủ trì việc bàn giao hồ sơ địa chính cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc giữa các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; bàn giao bản sao hồ sơ địa chính giữa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với Ủy ban nhân dân cấp xã; bàn giao hồ sơ địa chính giữa các đơn vị hành chính cấp xã do điều chuyển, sáp nhập, điều chỉnh địa giới hành chính, <i>trừ việc bàn giao giữa các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong trường hợp có điều chuyển, sáp nhập, điều chỉnh địa giới hành chính do Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì theo quy định.</i> 5. <i>Tiếp nhận, cấp phát, điều chuyển phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các cơ quan thực hiện in Giấy chứng nhận theo quy định; quản lý, theo dõi việc nhận, cấp phát, điều chuyển và sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã phát hành về địa phương.</i> 6. <i>Thường xuyên tự kiểm tra việc quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, bảo đảm thống nhất giữa số lượng tiếp nhận và số lượng đang theo dõi, quản lý. Trường hợp phát hiện phôi Giấy chứng nhận bị mất, báo cáo ngay Sở Nông nghiệp và Môi trường; báo cáo phải xác định số lượng, số phát hành phôi bị mất và các thông tin có liên quan.</i> 7. <i>Hằng năm tập hợp các phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận đã in hoặc viết bị hư hỏng gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức tiêu hủy.</i> 8. <i>Báo cáo tình hình tiếp nhận, quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất về Sở Nông nghiệp và Môi trường định kỳ 06 tháng trước ngày 20 tháng 6 và định kỳ hằng năm trước ngày 20 tháng 12.</i>	với việc tiếp nhận, thu hồi để xử lý thủ tục tại Mục 1. - Khoản 4 của dự thảo: Kế thừa khoản 8 Điều 21 Quy chế hiện hành; làm rõ ranh giới với trách nhiệm của Sở tại khoản 8 Điều 19 hiện hành theo khoản 3 Điều 26 Thông tư số 10, được sửa đổi tại khoản 4 Điều 5 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT. - Khoản 5–8 của dự thảo: Bổ sung nhóm nhiệm vụ quản lý phôi chưa được quy định cụ thể tại Quy chế hiện hành theo các quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g khoản 3 và khoản 5 Điều 30 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
Điều 22. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 1. Cung cấp hồ sơ, bản đồ, thông tin, số liệu đất đai, tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân theo phân cấp quản lý hồ sơ địa chính theo quy định. 2. Thường xuyên cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai trên cơ sở hồ sơ, kết quả giải quyết thủ tục hành chính và các tài liệu, hồ sơ được tiếp nhận từ cơ quan có thẩm quyền. 3. Thực hiện thu phí và lệ phí trong việc cung cấp thông tin đất đai cho người sử dụng đất theo quy định.	Điều 18. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 1. Thực hiện các công việc, nhiệm vụ được quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 17 của Quy chế này trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và thẩm quyền được giao. 2. Phối hợp bàn giao hồ sơ địa chính theo quy định. 3. Đăng ký nhu cầu sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gửi về Văn phòng đăng ký đất đai định kỳ hằng năm trước ngày 15 tháng 10 hoặc đột xuất khi có yêu cầu; 4. Tiếp nhận, quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, bảo đảm thống nhất giữa số lượng tiếp nhận và số lượng đang theo dõi, quản lý; lập sổ theo dõi nhận, cấp phát và sử dụng phôi Giấy chứng nhận. Cập nhật đầy đủ việc tiếp nhận, sử dụng, phôi hư hỏng, phôi còn tồn và các biến động khác về phôi trên hệ thống thông tin đất đai; bảo đảm thống nhất với sổ theo dõi và sổ phôi thực tế. Trường hợp hệ thống gặp sự cố, tiếp tục theo dõi theo mẫu quy định và cập nhật bổ sung sau khi hệ thống hoạt động trở lại. Khi phát hiện mất phôi, phải báo cáo ngay Văn phòng đăng ký đất đai, xác định số lượng, số phát hành phôi bị mất và thông tin có liên quan để xử lý theo quy định. 5. Báo cáo tình hình tiếp nhận, quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận về Văn phòng đăng ký đất đai định kỳ 06 tháng trước ngày 15 tháng 6 và định kỳ hằng năm trước ngày 15 tháng 12 hoặc đột xuất khi có yêu cầu. 6. Trước khi liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai để nhận phôi Giấy chứng nhận thì phải gửi báo cáo về việc sử dụng phôi Giấy chứng nhận của kỳ nhận trước đó cho Văn phòng đăng ký đất đai. Định kỳ hằng năm hoặc tại thời điểm nhận phôi Giấy chứng nhận mới	Nội dung sửa đổi, bổ sung, kế thừa, thay thế: - Khoản 1 của dự thảo: Kế thừa nhiệm vụ cập nhật, chỉnh lý tại khoản 2 Điều 22 Quy chế hiện hành; dẫn chiếu nhiệm vụ quản lý hồ sơ và Giấy chứng nhận thu hồi theo phạm vi được giao, phù hợp điểm b khoản 2 Điều 23 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT và khoản 5 Điều 55 Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND; - Khoản 2 của dự thảo: Cụ thể hóa trách nhiệm tham gia bàn giao theo Điều 26 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT; - Khoản 3–6 của dự thảo: Bổ sung cơ chế phối hợp trong hệ thống Văn phòng để thực hiện khoản 3, khoản 5 Điều 30 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	<i>thì phải bàn giao phối hư hỏng của kỳ nhận phối trước đó cho Văn phòng đăng ký đất đai. Việc bàn giao phối hư hỏng phải được lập thành biên bản. Việc tiếp nhận báo cáo, bàn giao phối hư hỏng được tổ chức kịp thời, không để gián đoạn việc cấp phối phục vụ giải quyết thủ tục hành chính.</i>	
Điều 23. Ủy ban nhân dân cấp xã 1. Chỉ đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong việc thực hiện cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính lưu trữ tại địa phương do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi đến để quản lý, sử dụng. 2. Chuyển hồ sơ hoặc hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai hoặc để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 3. 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, kiểm tra, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, theo dõi, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai. 4. Cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủyban nhân dân cấp xã, cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	Điều 19. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã <i>1. Tổ chức quản lý hồ sơ địa chính thuộc trách nhiệm của cấp xã; tiếp nhận, lập, chỉnh lý, cập nhật, quản lý hồ sơ địa chính; phối hợp bàn giao hồ sơ địa chính theo quy định.</i> 2. Chỉ đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong việc thực hiện cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính lưu trữ tại địa phương do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi đến để quản lý, sử dụng. <i>3. Trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày hoàn thành việc giải quyết thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì phải chuyển hệ thống hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất dạng giấy của các đối tượng thuộc thẩm quyền tiếp nhận, giải quyết theo quy định đến Văn phòng đăng ký đất đai đối với hồ sơ của các tổ chức sử dụng đất, đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với hồ sơ của cá nhân sử dụng đất để quản lý theo quy định.</i> <i>Thời hạn này chỉ áp dụng đối với việc bàn giao hồ sơ giấy để quản lý, lưu trữ; không thay thế thời hạn chuyển hồ sơ, kết quả giải quyết để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định của từng thủ tục.</i> 4. Thực hiện các công việc, nhiệm vụ theo quy định tại khoản 3, 4, 5, 6 Điều 18 của Quy chế này.	Nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế: - Khoản 1, khoản 2 của dự thảo: Kế thừa khoản 1 Điều 23 Quy chế hiện hành, xác định UBND cấp xã tổ chức, chỉ đạo; cơ quan quản lý đất đai cấp xã trực tiếp quản lý theo điểm c khoản 2 Điều 23 Thông tư số 10; - Khoản 3 của dự thảo: Cụ thể hóa khoản 2 Điều 23 Quy chế hiện hành về chuyển hồ sơ. Việc bàn giao, quản lý thực hiện theo Điều 23, Điều 26 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT. 02 tháng là thời hạn đề xuất của Quy chế, không phải thời hạn được quy định tại các điều này. Tách riêng với thời điểm cập nhật tại Điều 22 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT để tránh hiểu được giữ hồ sơ, kết quả trong 02 tháng mới chuyển.
Điều 24. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	Điều 20. Trách nhiệm của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	Nội dung sửa đổi, bổ sung, kế thừa:

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
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 đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai hoặc để chỉnh lý Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền hoặc để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định. 3. Quản lý, sử dụng thông tin từ hồ sơ địa chính phục vụ cho yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương và theo yêu cầu của công dân, cập nhật biến động đất đai đối với những trường hợp biến động thuộc thẩm quyền và phản ánh tình hình vi phạm trong quản lý, sử dụng đất vào hồ sơ địa chính quy định tại khoản 4 Điều 130 Luật Đất đai.	1. Quản lý, sử dụng thông tin từ hồ sơ địa chính phục vụ cho yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương và theo yêu cầu của công dân, cập nhật biến động đất đai đối với những trường hợp biến động thuộc thẩm quyền và phản ánh tình hình vi phạm trong quản lý, sử dụng đất vào hồ sơ địa chính quy định tại khoản 4 Điều 130 Luật Đất đai. 2. <i>Chuyển hồ sơ, kết quả giải quyết đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, bản sao hoặc bản quét Giấy chứng nhận đã cấp (nếu có) và dữ liệu có liên quan đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo phạm vi quản lý hồ sơ được giao để kịp thời cập nhật, chỉnh lý, kiểm tra và ký duyệt sổ địa chính dạng số theo quy định.</i>	- Khoản 1 của dự thảo: kế thừa khoản 3 Điều 24 Quy chế hiện hành, khoản 4 Điều 130 Luật Đất đai và điểm c khoản 2 Điều 23 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT. - Khoản 2 của dự thảo: kế thừa, cụ thể hóa phần chuyển hồ sơ tại khoản 2 Điều 24 Quy chế hiện hành. xác định đầy đủ tài liệu và thời điểm chuyển theo Điều 18, Điều 22 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT. Việc ký duyệt sổ địa chính dạng số thực hiện bởi Giám đốc Văn phòng hoặc Giám đốc Chi nhánh theo khoản 3 Điều 17 Thông tư số 10
	Mục 4 PHỐI HỢP THỰC HIỆN CẬP NHẬT, CHỈNH LÝ, ĐỒNG BỘ HÓA, KHAI THÁC DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI; XÂY DỰNG, QUẢN LÝ, VẬN HÀNH HỆ THỐNG THÔNG TIN ĐẤT ĐAI	
Điều 20. Sở Xây dựng Cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủyban nhân dân tỉnh.	Điều 21. Sở Xây dựng Cung cấp thông tin, dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi quản lý đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, điều chỉnh cho Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, khai thác theo quy định; phối hợp kiểm tra, làm rõ nội dung chưa thống nhất của thông tin, dữ liệu đã cung cấp.	Nội dung sửa đổi, bổ sung, kế thừa: - Chuyển, sửa đổi Điều 20 hiện hành vào điều chung về cơ quan liên quan; bổ sung trách nhiệm làm rõ dữ liệu theo điểm đ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 63 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	Điều 22. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai 1. Cập nhật, chỉnh lý, đồng bộ hóa, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai; <i>tiếp nhận hồ sơ, dữ liệu từ các cơ quan, đơn vị để cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.</i> 2. Chịu trách nhiệm quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh; <i>thực hiện việc kết nối, chia sẻ dữ liệu đất đai phục vụ giải quyết thủ tục hành chính và hoạt động quản lý nhà nước.</i> 3. <i>Quản lý tài khoản, cấp, điều chỉnh, khóa tài khoản trên hệ thống thông tin đất đai trên cơ sở đề nghị bằng văn bản, phân quyền truy cập phù hợp với nhiệm vụ của các cơ quan, đơn vị.</i> 4. <i>Phối hợp với đơn vị quản lý hạ tầng kỹ thuật thực hiện sao lưu dữ liệu định kỳ, phục hồi dữ liệu, bảo đảm an toàn, an ninh thông tin; phát hiện, thông báo và phối hợp xử lý khi có sự cố xảy ra.</i> 5. Dự kiến nhu cầu, xây dựng kế hoạch duy trì hoạt động cơ sở dữ liệu đất đai hằng năm. 6. <i>Hướng dẫn việc sử dụng, khai thác, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai cho các cơ quan, đơn vị được phân quyền; kiểm tra việc thực hiện của các đơn vị thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.</i> <i>Đối với cơ quan, đơn vị khác thì phối hợp kiểm tra, đối chiếu thông tin, dữ liệu; thông báo sai sót để cơ quan, đơn vị có trách nhiệm xử lý hoặc báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, chỉ đạo theo thẩm quyền.</i> 7. <i>Quản lý tài khoản được giao, không chia sẻ tài khoản, mật khẩu cho người không có quyền truy cập; báo cáo sự cố và phối hợp khắc phục theo quy định; không tự ý thay đổi nội dung dữ liệu ngoài thẩm quyền.</i> 8. <i>Tiếp nhận, xử lý phản ánh về thông tin, dữ liệu đã cung cấp, phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, điều chỉnh khi có sai sót.</i>	Nội dung sửa đổi, bổ sung, kế thừa: - Khoản 1 của dự thảo: kế thừa phần dữ liệu tại khoản 3, khoản 4 Điều 21 Quy chế hiện hành; tách khỏi hồ sơ địa chính đã chuyển Mục 3; - Khoản 2 của dự thảo: kế thừa khoản 1 Điều 21 hiện hành; bổ sung kết nối, chia sẻ theo quy định tại Điều 54 và khoản 4 Điều 64 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; - Khoản 3, khoản 4, khoản 7 của dự thảo: Bổ sung trách nhiệm quản trị, phân quyền, sao lưu, bảo mật, xử lý sự cố theo Điều 57, Điều 63 Nghị định số 101 và yêu cầu kỹ thuật tại Điều 15, Phụ lục V, Phụ lục VI Thông tư số 09; - Khoản 5 của dự thảo: Kế thừa khoản 6 Điều 21 Quy chế hiện hành. - Khoản 6 của dự thảo: Sửa khoản 7 Điều 21 Quy chế hiện hành, phân biệt kiểm tra trong hệ thống Văn phòng với phối hợp đối chiếu dữ liệu của cơ quan khác; phù hợp quan hệ tổ chức tại Điều 13 Nghị định số 102 và khoản 4 Điều 28 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT. - Khoản 8 của dự thảo: cụ thể hóa trách nhiệm theo Điều 59, Điều 60 và Điều 63 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.
	Điều 23. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Nội dung sửa đổi, bổ sung, kế thừa:

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	1. <i>Thực hiện khai thác, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai trên cơ sở hồ sơ, kết quả giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền và các tài liệu, hồ sơ được tiếp nhận từ cơ quan, đơn vị có thẩm quyền bảo đảm theo quy định.</i> 2. <i>Phối hợp với Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã và các cơ quan, đơn vị liên quan xử lý thông tin không thống nhất trong cơ sở dữ liệu đất đai; báo cáo Văn phòng đăng ký đất đai đối với nội dung vượt thẩm quyền.</i> 3. <i>Quản lý tài khoản được giao, không chia sẻ tài khoản, mật khẩu cho người không có quyền truy cập; kịp thời đề nghị điều chỉnh hoặc khóa tài khoản khi thay đổi nhân sự, nhiệm vụ bằng văn bản; thông báo khi có nguy cơ mất an toàn, mất quyền truy cập hoặc thay đổi người sử dụng; báo cáo sự cố và phối hợp khắc phục theo quy định; không tự ý thay đổi nội dung dữ liệu ngoài thẩm quyền.</i>	- Khoản 1 của dự thảo kế thừa khoản 1, khoản 2 Điều 22 hiện hành; - Bổ sung khoản 2 của dự thảo; - Khoản 3 của dự thảo: bổ sung cơ chế làm rõ dữ liệu chưa thống nhất theo điểm đ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 63 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. - Khoản 3 của dự thảo: bổ sung quản lý tài khoản, bảo mật, thông báo sự cố theo điểm c, điểm d, điểm đ khoản 2 Điều 63 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.
	Điều 24. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã 1. <i>Thực hiện khai thác, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai trên cơ sở hồ sơ, kết quả giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền bảo đảm theo quy định.</i> 2. <i>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, theo dõi, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai.</i> 3. <i>Cung cấp dữ liệu quy hoạch về xây dựng thuộc phạm vi quản lý, thẩm quyền phê duyệt, điều chỉnh của Ủy ban nhân dân cấp xã cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</i> 4. <i>Quản lý, bảo mật tài khoản được cấp, không chia sẻ tài khoản, mật khẩu cho người khác; đề nghị bằng văn bản việc điều chỉnh hoặc khóa tài khoản khi thay đổi người sử dụng, nhiệm vụ; thông báo ngay khi phát hiện nguy cơ mất an toàn thông tin hoặc mất quyền kiểm soát tài khoản; báo cáo sự cố và</i>	Nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế, kế thừa: - Khoản 1 của dự thảo: phân định lại trách nhiệm so với khoản 1, khoản 2 Điều 23 hiện hành; phần hồ sơ chuyển Mục 3, phần dữ liệu quy định tại Mục 4. - Khoản 2 của dự thảo: kế thừa khoản 3 Điều 23 hiện hành; - Khoản 3 của dự thảo kế thừa khoản 4 Điều 23 hiện hành, làm rõ tài liệu được cung cấp và việc cập nhật khi điều chỉnh. - Khoản 4 của dự thảo: bổ sung trách nhiệm bảo mật, sử dụng đúng phạm vi theo khoản 2 Điều 63 Nghị định số 101. Việc cung cấp và cập nhật dữ liệu phải bảo đảm tính chính xác, thống nhất theo điểm đ khoản 1 Điều này.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	<i>phối hợp khắc phục theo quy định; không tự ý thay đổi dữ liệu ngoài thẩm quyền.</i>	
	Điều 25. 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. <i>Thực tiếp khai thác, sử dụng, cập nhật thông tin trên cơ sở dữ liệu đất đai trong phạm vi nhiệm vụ được giao.</i> 3. <i>Kiểm tra, đối chiếu dữ liệu với hồ sơ đang quản lý; khi phát hiện sai sót, thông báo rõ nội dung và cung cấp tài liệu liên quan cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để phối hợp xử lý.</i> 4. <i>Quản lý, bảo mật tài khoản được cấp, không chia sẻ tài khoản, mật khẩu cho người khác; kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã đề nghị điều chỉnh hoặc khóa tài khoản khi thay đổi nhân sự, nhiệm vụ bằng văn bản; thông báo ngay khi phát hiện nguy cơ mất an toàn thông tin hoặc mất quyền kiểm soát tài khoản; báo cáo sự cố và phối hợp khắc phục theo quy định; không tự ý thay đổi dữ liệu ngoài thẩm quyền.</i>	Nội dung sửa đổi, bổ sung, kế thừa: - Khoản 1 của dự thảo: kế thừa khoản 1 Điều 24 hiện hành; - Khoản 2 của dự thảo: cụ thể hóa trách nhiệm trực tiếp khai thác, cập nhật; phần hồ sơ địa chính tại khoản 2, khoản 3 Điều 24 hiện hành đã chuyển sang Điều 20 dự thảo; - Khoản 3 bổ sung kiểm tra, đối chiếu và phản hồi sai sót theo điểm b khoản 2 Điều 63 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; - Khoản 4 của dự thảo: bổ sung trách nhiệm bảo mật, thông báo mất quyền kiểm soát, không thay đổi dữ liệu trái phép theo điểm c, điểm d, điểm đ khoản 2 Điều 63 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.
Mục 4 PHỐI HỢP THỰC HIỆN THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI VÀ LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT	Mục 5 PHỐI HỢP THỰC HIỆN THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI VÀ LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT	
Điều 25. Sở Nông nghiệp và Môi trường 1. Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của tỉnh; phối hợp thực hiện thống kê, kiểm kê đất quốc phòng, an ninh; tham mưu xây dựng, ban hành văn bản chỉ đạo và kế hoạch thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai trên địa bàn		Sửa đổi, bố trí lại Điều 25 Quy chế hiện hành: Không quy định thành điều riêng về trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại mục phối hợp thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; chuyển các nội dung thuộc trách nhiệm của Sở sang Điều quy định trách nhiệm của Sở tại Chương III

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
cấp tỉnh; kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn giải quyết khó khăn, vướng mắc, chỉ đạo thực hiện công tác thống kê, kiểm kê đất đai ở các cấp. 2. Giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện nội dung, hoạt động kiểm kê đất đai chuyên đề. 3. Căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật để thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai bảo đảm yêu cầu chất lượng và thời gian theo quy định. 4. Tiếp nhận kết quả thống kê, kiểm kê đất đai 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: 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 (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. Tự kiểm tra, nghiệm thu kết quả thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất và chịu trách nhiệm về kết quả thực khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; lập báo cáo trình Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Bộ Nông nghiệp		về tổ chức thực hiện. Việc bố trí lại nhằm phân biệt trách nhiệm tham mưu, tổ chức thực hiện, chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra của Sở với trách nhiệm trực tiếp thực hiện và phối hợp cung cấp hồ sơ, thông tin, số liệu của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và các cơ quan, đơn vị có liên quan.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
và Môi trường về kết quả thống kê, kiểm kê đất đai.		
Điều 26. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 1. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và 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 gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai (trừ các đơn vị cấp xã đã xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và được vận hành, sử dụng đồng bộ ở các cấp). 2. Cung cấp hồ sơ, tài liệu để phục vụ cho công tác kiểm kê đất đai chuyên đề; phối hợp với các cơ quan, đơn vị trong kiểm tra, nghiệm thu kết quả thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai của Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển đến. 3. Thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai khi được cấp có thẩm quyền giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc trúng thầu là đơn vị tư vấn.	Điều 26. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 1. Rà soát, tổng hợp, <i>cung cấp</i> cho Ủy ban nhân dân cấp xã danh sách các trường hợp biến động <i>trong năm thống kê và kỳ kiểm kê đất đai theo mẫu quy định, kèm thông tin, tài liệu có liên quan thuộc phạm vi quản lý.</i> <i>Đối với địa bàn đã có cơ sở dữ liệu đất đai được quản lý, vận hành đồng bộ, phối hợp khai thác, trích xuất, đối soát dữ liệu theo quy định.</i> 2. <i>Phối hợp kiểm tra, làm rõ trường hợp số liệu về diện tích, loại đất, đối tượng sử dụng đất, đối tượng được giao quản lý đất hoặc thông tin khác không thống nhất giữa hồ sơ, cơ sở dữ liệu và kết quả thống kê, kiểm kê.</i> 3. Cung cấp hồ sơ, <i>bản đồ</i> , tài liệu phục vụ <i>kiểm kê đất đai chuyên đề; tham gia kiểm tra, nghiệm thu theo nhiệm vụ được giao. Trường hợp trực tiếp thực hiện sản phẩm thì thực hiện việc tự kiểm tra và chịu trách nhiệm về sản phẩm, không thay thế trách nhiệm kiểm tra, nghiệm thu của cơ quan có thẩm quyền.</i> 4. Thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai, <i>lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất khi được giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc lựa chọn theo quy định; chuyển giao đầy đủ sản phẩm, dữ liệu theo nhiệm vụ và hợp đồng.</i>	Nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế: - Khoản 1 của dự thảo: Sửa khoản 1 Điều 26 hiện hành, xác định rõ danh sách theo quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 6, khoản 2 Điều 8 và quy định tương ứng tại Điều 10 Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 23; - Khoản 2 của dự thảo: bổ sung phối hợp làm rõ dữ liệu chưa thống nhất để thực hiện yêu cầu kiểm tra chất lượng kết quả tại Điều 21 Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT; - Khoản 3 của dự thảo: sửa khoản 2 Điều 26 hiện hành; phân biệt trách nhiệm tự kiểm tra của đơn vị thực hiện với trách nhiệm kiểm tra, phê duyệt, nghiệm thu theo khoản 2, khoản 3 Điều 21 Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT; - Khoản 4 của dự thảo: kế thừa khoản 3 Điều 26 hiện hành; bổ sung đầy đủ sản phẩm bản đồ hiện trạng theo điểm g khoản 2 Điều 13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.
Điều 27. Ủy ban nhân dân cấp xã 1. Tổ chức thực hiện và phê duyệt thống kê, kiểm kê đất đai cấp xã. 2. Phối hợp thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai đất quốc phòng, an ninh khi được yêu cầu; kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn giải quyết khó khăn, vướng mắc, chỉ đạo thực hiện	Điều 27. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã 1. Tổ chức thực hiện, <i>kiểm tra, hoàn thiện</i> và phê duyệt kết quả thống kê, kiểm kê đất đai <i>của địa phương theo thẩm quyền; chỉ đạo cơ quan chuyên môn phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong quá trình thực hiện.</i> 2. Tiếp nhận, chỉ đạo rà soát danh sách biến động, hồ sơ, tài liệu và dữ liệu được cung cấp; tổ chức xác minh, làm	Nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế, kế thừa: - Khoản 1 của dự thảo: Gộp phần tổ chức thực hiện, kiểm tra, phê duyệt đang lập tại khoản 1, khoản 4 Điều 27 hiện hành theo quy định tại khoản 1 Điều 59 Luật Đất đai, Điều 6, Điều 10 và điểm b khoản 2 Điều 21 Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT;

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
công tác thống kê, kiểm kê đất đai trên địa bàn xã. 3. Tiếp nhận, rà soát danh sách các trường hợp biến động về đất đai trong kỳ thống kê, kiểm kê đất đai do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến để thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai (trừ các đơn vị cấp xã đã xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và được vận hành, sử dụng đồng bộ ở các cấp). 4. Chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện, phê duyệt thống kê, kiểm kê đất đai; in sao và giao nộp kết quả thống kê, kiểm kê đất đai theo quy định.	rõ các trường hợp không thống nhất với hiện trạng hoặc hồ sơ quản lý tại địa phương. 3. <i>Phối hợp thực hiện thống kê, kiểm kê đất quốc phòng, đất an ninh và kiểm kê đất đai chuyên đề theo quy định, yêu cầu và nhiệm vụ được giao.</i> 4. <i>Chịu trách nhiệm về kết quả được phê duyệt; giao nộp, lưu trữ hồ sơ theo quy định. Phối hợp chuyển kết quả đã được phê duyệt, công bố theo quy định để cập nhật dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai.</i> 5. <i>Thời hạn hoàn thành và giao nộp thực hiện theo thời hạn do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định và kế hoạch được phê duyệt.</i>	- Khoản 2 của dự thảo: Sửa khoản 3 Điều 27 hiện hành; bổ sung xử lý thông tin chưa thống nhất. Việc có cơ sở dữ liệu đồng bộ không loại trừ trách nhiệm kiểm tra kết quả; - Khoản 3 của dự thảo: kế thừa khoản 2 Điều 27 Quy chế hiện hành, giữ đủ thống kê, kiểm kê đất quốc phòng, an ninh và bổ sung kiểm kê chuyên đề theo nhiệm vụ được giao; - Khoản 4 của dự thảo: kế thừa khoản 4 Điều 27 Quy chế hiện hành; bổ sung chuyển dữ liệu theo khoản 1 Điều 24 Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT; - Khoản 5 của dự thảo: Bổ sung dẫn chiếu thời hạn do UBND tỉnh quyết định theo điểm a khoản 4 Điều 22, điểm a khoản 5 Điều 23 Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT;
Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN	Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN	
Điều 28. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường 1. Kiểm tra, giám sát Văn phòng đăng ký đất đai trong việc tổ chức thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn bảo đảm các nội dung theo Quy chế này. 2. Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp với các phòng chuyên môn, chi cục thuộc Sở để thực hiện nhiệm vụ theo quy định. 3. Chỉ đạo, hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai về chuyên môn, nghiệp vụ; tổng hợp những khó khăn, vướng mắc để xin ý kiến các cơ	Điều 28. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường 1. Chủ trì tổ chức triển khai, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy chế; chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi cục Quản lý đất đai thực hiện đầy đủ nhiệm vụ thuộc trách nhiệm của mình. 2. Thực hiện nhiệm vụ thuộc thẩm quyền trong giải quyết thủ tục hành chính về đất đai; chỉ đạo Chi cục Quản lý đất đai chuyển đầy đủ hồ sơ, quyết định, kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ đăng ký đất	Nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế, kế thừa: (1) Đối với khoản 1 dự thảo: Sửa đổi, khái quát nội dung tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 28 Quy chế hiện hành; bổ sung trách nhiệm chủ trì triển khai, đôn đốc thực hiện Quy chế và xác định rõ các đơn vị được Sở chỉ đạo là Văn phòng đăng ký đất đai, Chi cục Quản lý đất đai. Việc sửa đổi nhằm tập trung trách nhiệm tổ chức thực hiện tại Chương III, phân biệt quan hệ chỉ đạo, quản lý của Sở với quan hệ phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai và các cơ quan, đơn vị.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
quan, đơn vị có liên quan làm cơ sở để hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao theo quy định. 4. Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp với Cơ quan Thuế trong việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.	đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận thuộc phạm vi quản lý. 3. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đo đạc lập bản đồ địa chính; hướng dẫn, kiểm tra việc đo đạc, quản lý, sử dụng, cập nhật, chỉnh lý bản đồ địa chính; xử lý hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý khó khăn, vướng mắc, sai sót, vi phạm phát hiện trong quá trình thực hiện. 4. Chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra việc lập, cập nhật, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; tổ chức thực hiện nhiệm vụ xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác, kết nối, chia sẻ cơ sở dữ liệu đất đai thuộc phạm vi quản lý. 5. Chủ trì bàn giao hồ sơ địa chính giữa đơn vị tư vấn xây dựng hồ sơ địa chính với Văn phòng đăng ký đất đai; giữa các Chi nhánh trong trường hợp có điều chuyển, sáp nhập, điều chỉnh địa giới hành chính theo quy định. 6. Chỉ đạo việc lập, tổng hợp kế hoạch sử dụng phiôi Giấy chứng nhận; kiểm tra, hướng dẫn việc quản lý, sử dụng phiôi; hằng năm tổ chức tiêu hủy phiôi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận đã in hoặc viết bị hư hỏng; thông báo số phát hành phiôi Giấy chứng nhận bị mất và thực hiện chế độ báo cáo theo quy định. 7. Tham mưu, tổ chức thực hiện nhiệm vụ thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của tỉnh; hướng dẫn, đôn đốc thực hiện và giải quyết khó khăn, vướng mắc; tham mưu việc giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc lựa chọn đơn vị thực hiện theo quy định. 8. Chủ trì xem xét, giải quyết khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền trong việc phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan theo Quy chế này; đối với nội dung vượt thẩm quyền, tổng hợp ý kiến, đề xuất phương án và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. Tiếp nhận phản ánh, báo cáo về việc chậm phối hợp; yêu cầu đơn vị trực	(2) Đối với khoản 2 dự thảo: - Chuyển, khái quát nội dung về thực hiện nhiệm vụ thuộc thẩm quyền, chuyển hồ sơ và kiểm tra việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận tại Điều 7 Quy chế hiện hành sang Chương III; xác định cụ thể trách nhiệm của Sở trong việc chỉ đạo Chi cục Quản lý đất đai chuyển hồ sơ, quyết định, kết quả giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Việc sửa đổi nhằm bảo đảm hồ sơ, kết quả giải quyết được chuyển đầy đủ để tiếp tục thực hiện thủ tục, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo các Điều 21 và 22 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT; đồng thời giữ trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra của Sở trong phạm vi quản lý. Không tiếp tục liệt kê lại từng trường hợp cấp, đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận tại Chương III; các nhiệm vụ này được thực hiện theo thẩm quyền. (3) Đối với khoản 3 dự thảo: - Chuyển, khái quát trách nhiệm của Sở về đo đạc lập bản đồ địa chính tại Điều 14 Quy chế hiện hành sang Chương III; tập trung quy định nhiệm vụ quản lý nhà nước, hướng dẫn, kiểm tra và xử lý khó khăn, vướng mắc, sai sót, vi phạm trong quá trình đo đạc, quản lý, sử dụng, cập nhật, chỉnh lý bản đồ địa chính. - Theo quy định tại Điều 5 và 9 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Điều 12

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	thuộc khắc phục, phối hợp với cơ quan có liên quan làm rõ nguyên nhân, trách nhiệm và kiến nghị cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định.	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, trách nhiệm tổ chức đo đạc, thẩm định, kiểm tra, ký duyệt và quản lý sản phẩm được phân định theo từng cơ quan. Dự thảo không nhắc lại toàn bộ các công việc chuyên môn đã được quy định, mà xác định trách nhiệm quản lý và xử lý vấn đề phát sinh của Sở; việc thực hiện các nhiệm vụ cụ thể vẫn tuân thủ pháp luật chuyên ngành. (4) Đối với khoản 4 dự thảo: - Chuyên, sắp xếp lại nội dung tại khoản 6 Điều 7 và các khoản 1 đến 7 Điều 19 Quy chế hiện hành theo hướng quy định khái quát trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra việc lập, cập nhật, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính và tổ chức thực hiện nhiệm vụ về cơ sở dữ liệu đất đai của Sở. - Theo quy định tại khoản 3 Điều 28 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT, Sở có trách nhiệm kiểm tra việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai. Theo quy định tại khoản 4 Điều 64 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm quản lý nhà nước về hệ thống thông tin đất đai tại địa phương. Dự thảo xác định nhiệm vụ của Sở trong phạm vi quản lý, đồng thời phân biệt với nhiệm vụ trực tiếp xây dựng, quản lý, vận hành, cập nhật và khai thác dữ liệu của Văn phòng đăng ký đất đai quy định tại điểm e khoản 2 Điều 13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
		- Việc khái quát nội dung nhằm tránh lặp lại quy định chuyên ngành và nhiệm vụ cụ thể tại Chương II. (5) Đối với khoản 5 dự thảo: - Chuyển và kế thừa khoản 8 Điều 19 Quy chế hiện hành về trách nhiệm chủ trì bàn giao hồ sơ địa chính của Sở sang Chương III. - Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 26 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT, được sửa đổi tại khoản 4 Điều 5 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, Sở chủ trì bàn giao hồ sơ địa chính giữa đơn vị tư vấn với Văn phòng đăng ký đất đai; giữa các Chi nhánh trong trường hợp có điều chuyển, sáp nhập, điều chỉnh địa giới hành chính. Việc chuyển vị trí quy định nhằm tập trung trách nhiệm của Sở, đồng thời phân định với các trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai chủ trì bàn giao tại khoản 4 Điều 17 dự thảo, tránh trùng cơ quan chủ trì. (6) Đối với khoản 6 dự thảo: - Bổ sung quy định tập trung về trách nhiệm của Sở trong quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận để đồng bộ với các nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh và các cơ quan sử dụng phôi tại Mục 3 Chương II. - Theo khoản 2 Điều 30 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT, Sở có trách nhiệm chỉ đạo lập, tổng hợp kế hoạch sử dụng phôi; kiểm tra, hướng dẫn quản lý, sử dụng; hằng năm tổ chức tiêu hủy phôi, Giấy chứng nhận đã in hoặc viết bị hư hỏng; thông báo số phát hành phôi

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
		bị mất và thực hiện chế độ báo cáo. Nội dung bổ sung làm rõ trách nhiệm quản lý của Sở và sự liên hệ với trách nhiệm báo cáo, bàn giao phối hợp hòng của Văn phòng đăng ký đất đai; không đồng nhất việc tiêu hủy phối, Giấy chứng nhận bị hư hỏng với việc quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi. (7) Đối với khoản 7 dự thảo: - Chuyển, khái quát nội dung tổ chức thực hiện công tác thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất tại Điều 25 Quy chế hiện hành sang Chương III; kế thừa trách nhiệm tham mưu, tổ chức thực hiện, hướng dẫn, đôn đốc, giải quyết khó khăn, vướng mắc và tham mưu giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc lựa chọn đơn vị thực hiện. - Theo các Điều 8 và 12 Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, công tác thống kê, kiểm kê cấp tỉnh bao gồm việc tổ chức thực hiện, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc và giải quyết khó khăn, vướng mắc. Dự thảo tập trung xác định trách nhiệm tổ chức thực hiện của Sở; các nhiệm vụ kiểm tra, tổng hợp, trình phê duyệt, giao nộp, công bố và quản lý kết quả tiếp tục thực hiện theo các Điều 21, 22, 23 và 24 của Thông tư, không nhắc lại chi tiết tại khoản này. - Việc tham mưu giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc lựa chọn đơn vị thực hiện được kế thừa từ khoản 3 Điều 25 Quy

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
		chế hiện hành, thực hiện theo pháp luật tương ứng với từng hình thức. (8) Đối với khoản 8 dự thảo: - Sửa đổi, phát triển nội dung tổng hợp khó khăn, vướng mắc tại khoản 3 Điều 28 Quy chế hiện hành; xác định rõ phạm vi xử lý là việc phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh với các cơ quan, đơn vị theo Quy chế. Bổ sung trách nhiệm tổng hợp ý kiến, đề xuất phương án và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh đối với nội dung vượt thẩm quyền. - Đồng thời, bổ sung cơ chế tiếp nhận phản ánh về chậm phối hợp, yêu cầu đơn vị trực thuộc khắc phục, phối hợp làm rõ nguyên nhân, trách nhiệm và kiến nghị xử lý. Đây là nội dung cụ thể hóa cơ chế phối hợp theo khoản 6 Điều 13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 4 Điều 7 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP. (9) Đối với khoản 4 Điều 28 Quy chế hiện hành: Không tiếp tục quy định thành khoản riêng việc Sở chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp cơ quan thuế luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính. Nội dung này được thực hiện trong trách nhiệm chỉ đạo chung của Sở, nhiệm vụ cụ thể tại Chương II và quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, tránh lặp lại tại nhiều điều.
Điều 29. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai	Điều 29. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai	Nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế, kế thừa:

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
1. Chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan để thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định. 2. Chỉ đạo, hướng dẫn Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong quá trình thực hiện nhiệm vụ chuyên môn, nghiệp vụ. 3. Phối hợp với các phòng chuyên môn, chi cục thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ. 4. Phối hợp với Cơ quan thuế trong việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.	1. Tổ chức thực hiện Quy chế tại Văn phòng đăng ký đất đai và các Chi nhánh; phân công nhiệm vụ cho các phòng chuyên môn, Chi nhánh và người thực hiện, bảo đảm việc tiếp nhận, xử lý, chuyển hồ sơ, thông tin và kết quả phối hợp đúng trách nhiệm, thời hạn. 2. Chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra các Chi nhánh trong việc thực hiện nhiệm vụ quy định tại Chương II của Quy chế này, bao gồm giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, đăng ký biện pháp bảo đảm; đo đạc, cập nhật, chỉnh lý bản đồ địa chính; quản lý hồ sơ địa chính, phối Giấy chứng nhận; cập nhật, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai và thực hiện nhiệm vụ thống kê, kiểm kê đất đai được giao. 3. Phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan giải quyết khó khăn, vướng mắc. Trường hợp vượt thẩm quyền hoặc chưa thống nhất phương án giải quyết, báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường, nêu rõ nội dung công việc, ý kiến của các cơ quan, đơn vị và đề xuất phương án xử lý.	(1) Đối với khoản 1 dự thảo: - Sửa đổi, cụ thể hóa nội dung tổ chức thực hiện và chỉ đạo Chi nhánh tại khoản 1 Điều 29 Quy chế hiện hành; bổ sung việc phân công nhiệm vụ cho phòng chuyên môn, Chi nhánh và người thực hiện, gắn với yêu cầu tiếp nhận, xử lý, chuyển hồ sơ, thông tin và kết quả đúng trách nhiệm, thời hạn. (2) Đối với khoản 2 dự thảo: - Sửa đổi khoản 2 Điều 29 Quy chế hiện hành theo hướng cụ thể hóa nội dung chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra Chi nhánh bằng các nhóm nhiệm vụ đã quy định tại Chương II, thay cho cách diễn đạt chung về chuyên môn, nghiệp vụ. - Các nhóm nhiệm vụ được xác định theo khoản 2 Điều 13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; riêng việc kiểm tra lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính của Chi nhánh được thực hiện theo khoản 4 Điều 28 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT. Nội dung sửa đổi nhằm làm rõ phạm vi hướng dẫn, kiểm tra của Văn phòng, bảo đảm thống nhất giữa tổ chức thực hiện và nhiệm vụ chuyên môn. (3) Đối với khoản 3 dự thảo: - Sửa đổi, mở rộng nội dung phối hợp tại khoản 3 Điều 29 Quy chế hiện hành từ phối hợp với phòng chuyên môn, Chi cục thuộc Sở sang phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong phạm vi Quy chế; bổ sung trách nhiệm báo cáo Sở khi vượt thẩm quyền hoặc chưa thống nhất phương án giải quyết.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
		- Quy định rõ nội dung báo cáo gồm công việc, ý kiến các cơ quan, đơn vị và phương án đề xuất nhằm bảo đảm Sở có đủ thông tin xem xét, xử lý; cụ thể hóa cơ chế phối hợp theo khoản 6 Điều 13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 4 Điều 7 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP. (4) Đối với khoản 4 Điều 29 Quy chế hiện hành: Không tiếp tục quy định riêng việc phối hợp cơ quan thuế trong luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính do nội dung đã được quy định tại Chương II và quy trình chuyên ngành. Việc không nhắc lại không làm thay đổi trách nhiệm phối hợp của Văn phòng đăng ký đất đai.
Điều 30. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 1. Thực hiện các chương trình, kế hoạch, nhiệm vụ do Văn phòng đăng ký đất đai giao phù hợp với chức năng, nhiệm vụ. 2. Báo cáo kết quả thực hiện định kỳ hằng tháng, quý, sáu tháng, hằng năm hoặc báo cáo đột xuất theo chương trình, kế hoạch, nhiệm vụ, yêu cầu của Văn phòng đăng ký đất đai. 3. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan để thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định. 4. Phối hợp với Cơ quan Thuế trong việc luân chuyển hồ sơ	Điều 30. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 1. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ theo Quy chế này; phân công người thực hiện, theo dõi tiến độ, bảo đảm việc tiếp nhận, xử lý và chuyển kết quả phối hợp đúng thời hạn. 2. Chủ động trao đổi với cơ quan, đơn vị có liên quan để giải quyết khó khăn, vướng mắc. Trường hợp vượt thẩm quyền hoặc chưa thống nhất phương án giải quyết, báo cáo Văn phòng đăng ký đất đai, nêu rõ nội dung, nguyên nhân và đề xuất biện pháp xử lý. 3. Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định và yêu cầu của Văn phòng đăng ký đất đai; phản ánh đầy đủ công việc tồn đọng, chậm phối hợp, nguyên nhân và đề xuất xử lý trong nội dung báo cáo có liên quan.	Nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế, kế thừa: (1) Đối với khoản 1 dự thảo: - Gộp, sửa đổi nội dung tại các khoản 1 và 3 Điều 30 Quy chế hiện hành; xác định trách nhiệm tổ chức thực hiện nhiệm vụ theo Quy chế, phân công người thực hiện và theo dõi tiến độ, bảo đảm việc tiếp nhận, xử lý, chuyển kết quả đúng thời hạn. (2) Đối với khoản 2 dự thảo: - Bổ sung cách thức xử lý khó khăn, vướng mắc trong thực hiện nhiệm vụ phối hợp: Chi nhánh chủ động trao đổi với cơ quan, đơn vị liên quan; trường hợp vượt thẩm quyền hoặc chưa thống nhất thì báo cáo Văn phòng đăng ký đất đai, nêu rõ nội dung, nguyên nhân và đề xuất xử lý.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.		Nội dung này thống nhất với khoản 3 Điều 29 dự thảo. (3) Đối với khoản 3 dự thảo: - Sửa đổi khoản 2 Điều 30 Quy chế hiện hành; giữ trách nhiệm báo cáo theo quy định và yêu cầu của Văn phòng đăng ký đất đai, đồng thời bổ sung nội dung phản ánh công việc tồn đọng, chậm phối hợp, nguyên nhân và đề xuất xử lý trong báo cáo có liên quan. (4) Đối với khoản 4 Điều 30 Quy chế hiện hành: không tiếp tục quy định riêng việc Chi nhánh phối hợp cơ quan thuế trong luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính để tránh trùng với nhiệm vụ tại Chương II và quy trình chuyên ngành.
Điều 31. Trách nhiệm của Cơ quan Thuế Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.		Không tiếp tục quy định Điều 31 về trách nhiệm của cơ quan thuế như Quy chế hiện hành và không chuyển nguyên nội dung thành khoản riêng tại Điều 32 dự thảo. Trách nhiệm phối hợp giải quyết khó khăn, vướng mắc về nghĩa vụ tài chính được thực hiện theo quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và cơ chế xử lý vướng mắc chung của Quy chế.
Điều 32. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã 1. Chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai tại địa phương theo thẩm quyền; phát hiện và tham mưu xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai khi thi hành công vụ quy định tại các khoản 2 và	Điều 31. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã 1. Tổ chức thực hiện Quy chế tại địa phương; chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã và các đơn vị thuộc phạm vi quản lý thực hiện đầy đủ nhiệm vụ phối hợp; theo dõi, đôn đốc việc tiếp nhận, xử lý và chuyển kết quả đúng thời hạn. 2. Chỉ đạo việc phát hiện, kiểm tra, lập hồ sơ, tham mưu xử lý vi phạm pháp luật về đất đai tại địa phương; chuyển	Điều này được bố trí lại từ Điều 32 Quy chế hiện hành, đồng thời tiếp nhận một phần nhiệm vụ tại Điều 17 hiện hành và bổ sung cơ chế tổ chức thực hiện. Nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế, kế thừa: (1) Đối với khoản 1 dự thảo: - Sửa đổi, cụ thể hóa nội dung phối hợp tại khoản 1

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
khoản 3 Điều 241 Luật Đất đai và phối hợp chặt chẽ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong việc thực hiện nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trên địa bàn. 2. Phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường trong việc thỏa thuận vị trí xây dựng hoặc chuyển giao nhà làm việc không còn được sử dụng để bố trí nhà làm việc, kho lưu trữ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai bảo đảm cho việc lưu trữ, bảo quản hồ sơ địa chính.	thông tin, hồ sơ đến cơ quan, người có thẩm quyền để xử lý theo quy định. Việc gửi quyết định, văn bản liên quan đến giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thực hiện theo Điều 10 của Quy chế này. 3. Tổ chức thực hiện trách nhiệm quản lý hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính tại địa phương; bảo vệ các điểm đo đạc; phối hợp kiểm tra, nghiệm thu và ký xác nhận sản phẩm thuộc trách nhiệm, thẩm quyền theo quy định. 4. Bảo đảm điều kiện lưu trữ, bảo quản hồ sơ địa chính thuộc trách nhiệm quản lý; phối hợp rà soát, đề xuất phương án bố trí trụ sở, kho lưu trữ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định về quản lý, sử dụng tài sản công và quyết định của cơ quan có thẩm quyền. 5. Chỉ đạo khắc phục công việc chậm phối hợp thuộc phạm vi quản lý; báo cáo, kiến nghị giải quyết khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền theo Quy chế này.	Điều 32 Quy chế hiện hành; bổ sung trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy chế tại địa phương, chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã và các đơn vị thuộc phạm vi quản lý, theo dõi việc tiếp nhận, xử lý và chuyển kết quả. - Nội dung được cụ thể hóa theo khoản 6 Điều 13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, nhằm bảo đảm các nhiệm vụ của UBND cấp xã tại Chương II được thực hiện thống nhất và đúng thời hạn. (2) Đối với khoản 2 dự thảo: - Sửa đổi nội dung chỉ đạo xử lý vi phạm tại khoản 1 Điều 32 Quy chế hiện hành; phân biệt trách nhiệm chỉ đạo phát hiện, kiểm tra, lập hồ sơ, tham mưu và chuyển hồ sơ với thẩm quyền ban hành quyết định xử lý. - Theo Điều 241 Luật Đất đai, trách nhiệm phát hiện, ngăn chặn, xử lý và đề xuất xử lý vi phạm được xác định theo từng chủ thể. Việc sửa đổi tránh cách hiểu cơ quan chuyên môn có toàn bộ thẩm quyền xử lý vi phạm. Bổ sung dẫn chiếu Điều 10 dự thảo đối với việc gửi quyết định, văn bản liên quan đến giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai để thống nhất với trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp xã, không quy định trùng tại hai điều. (3) Đối với khoản 3 dự thảo: - Chuyển, khái quát các nội dung quản lý hoạt động đo đạc, bảo vệ điểm đo đạc, phối hợp kiểm tra, nghiệm thu và xác nhận sản phẩm tại Điều 17 Quy chế hiện hành sang Chương III.

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
		- Theo khoản 7 Điều 9 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, được sửa đổi tại điểm c khoản 4 Điều 12 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, UBND cấp xã thực hiện trách nhiệm trong hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính tại địa phương. Dự thảo giới hạn việc ký xác nhận trong phạm vi trách nhiệm, thẩm quyền, không thay thế nhiệm vụ ký xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã đã quy định riêng tại Mục 2. (4) Đối với khoản 4 dự thảo: - Sửa đổi khoản 2 Điều 32 Quy chế hiện hành; bổ sung trách nhiệm bảo đảm điều kiện lưu trữ, bảo quản hồ sơ địa chính thuộc phạm vi quản lý theo khoản 3 Điều 23 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT. - Đồng thời, thay nội dung “thỏa thuận vị trí xây dựng hoặc chuyển giao nhà làm việc không còn được sử dụng” bằng trách nhiệm phối hợp rà soát, đề xuất phương án bố trí trụ sở, kho lưu trữ theo pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Việc sửa đổi nhằm xác định đúng vai trò đề xuất, phối hợp của UBND cấp xã. (5) Đối với khoản 5 dự thảo: - Bổ sung trách nhiệm chỉ đạo khắc phục công việc chậm phối hợp thuộc phạm vi quản lý và báo cáo, kiến nghị đối với khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền. - Nội dung cụ thể hóa cơ chế phối hợp theo khoản 6 Điều

Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 28/1/2026	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
		13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; đồng bộ với Điều 5 và nhiệm vụ của UBND cấp xã tại Chương II.
	Điều 32. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan 1. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ phối hợp được quy định tại Quy chế này trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn; phân công người thực hiện, bảo đảm cung cấp thông tin, chuyển hồ sơ và kết quả đầy đủ, chính xác, đúng thời hạn. 2. Kịp thời phản ánh khó khăn, vướng mắc đến cơ quan, đơn vị chủ trì giải quyết công việc. Đối với vấn đề chung trong thực hiện Quy chế hoặc nội dung đã phối hợp nhưng chưa thống nhất phương án giải quyết, cơ quan, đơn vị chủ trì tổng hợp, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.	Nội dung bổ sung: (1) Đối với khoản 1 dự thảo: - Bổ sung trách nhiệm tổ chức thực hiện chung đối với các cơ quan, đơn vị có nhiệm vụ phối hợp theo Quy chế; xác định việc phân công người thực hiện và yêu cầu cung cấp thông tin, chuyển hồ sơ, kết quả đầy đủ, chính xác, đúng thời hạn. - Nội dung cụ thể hóa nguyên tắc phối hợp theo khoản 6 Điều 13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, nhằm bảo đảm các nhiệm vụ tại Chương II có chủ thể tổ chức thực hiện. (2) Đối với khoản 2: - Bổ sung trình tự phản ánh, tổng hợp khó khăn, vướng mắc: cơ quan, đơn vị phối hợp phản ánh đến cơ quan chủ trì công việc; đối với vấn đề chung hoặc chưa thống nhất phương án giải quyết, cơ quan chủ trì tổng hợp gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Nội dung phát triển nguyên tắc xử lý vướng mắc tại khoản 4 Điều 3 Quy chế hiện hành và cụ thể hóa cơ chế phối hợp theo khoản 6 Điều 13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. Việc bổ sung nhằm xác định rõ trách nhiệm tổng hợp, hạn chế chuyển kiến nghị qua nhiều cơ quan mà không có đơn vị chủ trì; đồng thời thống nhất với khoản 8 Điều 28 dự thảo.

Ghi chú:

- (1) Tên cơ quan lập đề xuất chính sách/cơ quan chủ trì soạn thảo.
- (2) Địa danh.
- (3) Tên luật, pháp lệnh, nghị quyết của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội.
- (4) Tên văn bản quy phạm pháp luật.