

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ HÒA**

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

Số: /UBND

Phú Hòa, ngày 15 tháng 10 năm 2024

Về việc tiếp nhận hồ sơ theo quy định
của Luật Đất đai năm 2024 trên địa
bàn huyện Phú Hòa

Kính gửi:

- Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Tài nguyên và Môi trường; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Chi Cục thuế khu vực Tây Hòa - Phú Hòa;
- Chủ tịch UBND các xã, thị trấn.

Căn cứ Luật Đất đai 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 26/4/2024 của UBND tỉnh Phú Yên về việc ban hành triển khai Luật Đất đai 2024 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 5004/UBND-ĐTĐD ngày 15/8/2024 của UBND tỉnh Phú Yên về việc triển khai thực hiện các quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Trên cơ sở Công văn số 3218/STNMT-VPĐK ngày 07/8/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính theo Luật Đất đai 2024;

Để đảm bảo quá trình giải quyết thủ tục hành chính theo quy định mới được xuyên suốt, không ảnh hưởng đến quyền và nhu cầu của người sử dụng đất. UBND huyện đề nghị Thủ trưởng các đơn vị có liên quan, Chủ tịch UBND các xã, thị trấn, như sau:

1. Đối với UBND các xã, thị trấn

Thực hiện việc tiếp nhận và luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất đối với các thủ tục như sau:

1.1. Về thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu

Căn cứ quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2024, Điều 31 và 36 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ. Tiến hành thực hiện các bước:

Bước 1. Nộp hồ sơ: Người sử dụng đất nộp Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 04/ĐK và các nội dung theo Điều 28 Nghị định 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Bước 2. Tiếp nhận hồ sơ: Theo quy định tại Điều 31, Điều 36 Nghị định 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ, thủ tục cấp giấy chứng nhận lần đầu.

- **Trường hợp 1:** Hồ sơ chưa đầy đủ theo quy định thì phải thông báo và hướng dẫn người nộp bổ sung hồ sơ.

- **Trường hợp 2:** Hồ sơ đầy đủ. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, làm Phiếu hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến UBND các xã, thị trấn.

Bước 3. Xác nhận hiện trạng đất

- Sau khi tiếp nhận hồ sơ, UBND các xã, thị trấn thực hiện xác nhận hiện trạng của đất có hay không có nhà ở/công trình xây dựng và đất có đang bị tranh chấp hoặc dính quy hoạch hay không.

- Ngoài xác nhận hiện trạng mảnh đất, UBND các xã, thị trấn còn xác nhận các giấy tờ pháp lý liên quan tùy theo từng trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 33 Nghị định 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Bước 4. Đo đạc, xác minh bản trích đo địa chính

Trường hợp đã có bản đồ địa chính: Cung cấp trích lục bản đồ địa chính (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai).

Bước 5. Người nộp hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Bước 6. Trả kết quả và nhận lại Giấy chứng nhận.

1.2. Về thủ tục đính chính Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót

Thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và tại Điều 45 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ (Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mẫu số 11/ĐK).

1.3. Về thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận

Thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và tại điểm b Khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2024, Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ (Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mẫu số 11/ĐK).

1.4. Về thủ tục thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận cấp lần đầu

Thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Điều 46 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ (người sử dụng đất nộp đơn tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại UBND huyện Phú Hòa).

Lưu ý: Nhiệm vụ của UBND các xã, thị trấn trong việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu cần phải thực hiện:

1. Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

2. Ngoài nội dung xác nhận nêu tại mục (1), căn cứ vào trường hợp cụ thể, UBND các xã, thị trấn xác nhận thêm các nội dung sau:

a) Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của [Luật Đất đai](#) và khoản 3 Điều 34 của Nghị định số [101/2024/NĐ-CP](#) ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

b) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ;

c) Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 138 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 của Luật Đất đai mà không thuộc khoản 5 Điều 25 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ, khoản 2 và khoản 3 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất;

d) Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

Trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng.

Trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng, xác nhận thêm sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ;

đ) Khi thực hiện việc xác nhận sự phù hợp với quy hoạch thì UBND các xã, thị trấn căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận.

3. Niêm yết công khai các nội dung xác nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền

với đất theo Mẫu số 06/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ tại trụ sở UBND các xã, thị trấn, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

4. Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ trình Phòng Tài nguyên và Môi trường.

2. Đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Phân công chuyên viên tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại UBND huyện Phú Hòa (đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện theo Luật Đất đai năm 2024).

- Thực hiện giải quyết hồ sơ đảm bảo đúng trình tự thủ tục và thời gian quy định.

UBND huyện yêu cầu Thủ trưởng các đơn vị có liên quan, Chủ tịch UBND các xã, thị trấn nghiêm túc thực hiện. Trong thời gian thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc báo cáo UBND huyện biết để kịp thời chỉ đạo giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT UBND huyện;
- Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông UBND huyện (p/h);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Ngọc Tường