

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHÀ BÈ**

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

Số: ~~1939~~ /UBND-TNMT
V/v triển khai thi hành Luật
Đất đai năm 2024 và các Nghị
định của Chính phủ quy định
chi tiết hướng dẫn thi hành
trên địa bàn huyện Nhà Bè.

Nhà Bè, ngày 15 tháng 8 năm 2024

Kính gửi:

- Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc Huyện;
- Thủ trưởng các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Huyện;
- Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn;
- Chi cục thuế khu vực Quận 7 - Huyện Nhà Bè;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Nhà Bè.

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 196/BC-TNMT ngày 08 tháng 8 năm 2024 về việc triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành trên địa bàn huyện Nhà Bè, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè chỉ đạo như sau:

1. Thực hiện Luật Đất đai năm 2024, các Nghị định của Chính phủ gồm: Nghị định số 71/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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; Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; đề nghị các cơ quan chuyên môn thuộc Huyện, các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Huyện, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn, Chi cục thuế khu vực quận 7 - huyện Nhà Bè, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Nhà Bè và các đơn vị có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, có trách nhiệm triển khai thực hiện nghiêm, đúng thẩm quyền và quy định.

2. Về thực hiện quy định chuyển tiếp theo khoản 7 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024 đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép như sau: “7. Tổ chức, **hộ gia đình, cá nhân**, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài **đã nộp hồ sơ để thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa có quyết định** giao đất, cho thuê đất, **cho phép chuyển mục đích sử**

dụng đất thì thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành; trường hợp có nhu cầu thì được thực hiện theo quy định của Luật này.”

- Đối với hồ sơ đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận nhưng đến ngày 01/8/2024 mà chưa được cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng đất: Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Nhà Bè và các đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật đất đai năm 2013.

- Đối với hồ sơ đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận sau ngày 01/8/2024: Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè xem xét, giải quyết theo các quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định của Chính phủ.

3. Về thực hiện quy định chuyển tiếp theo khoản 2, Điều 256 Luật Đất đai năm 2024 đối với hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu như sau: “2. *Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận nhưng đến ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì tiếp tục giải quyết thủ tục theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành; thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định của Luật này. Trường hợp người sử dụng đất đề nghị thực hiện theo quy định của Luật này thì cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Luật này*”.

- Đối với hồ sơ đã được Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai, xác nhận theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành và đã nộp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nhà Bè trước ngày 01/8/2024: Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nhà Bè phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn và các đơn vị có liên quan tiếp tục thực hiện theo đúng quy trình nội bộ đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành theo Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 30/9/2019.

- Đối với hồ sơ đã được Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai, xác nhận theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện

Nhà Bè hỗ trợ tiếp nhận sau ngày 01/8/2024: Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nhà Bè, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn và các đơn vị có liên quan thực hiện các công việc theo quy định Luật Đất đai năm 2024 và Điều 31, 36 Nghị định 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Đối với hồ sơ chưa được Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai, xác nhận theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nhà Bè hỗ trợ tiếp nhận sau ngày 01/8/2024: Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nhà Bè và các đơn vị có liên quan thực hiện giải quyết theo quy định Luật Đất đai năm 2024 và Điều 31, 33, 34, 36 Nghị định 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024.

- Trong quá trình thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định của Chính phủ đối với hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu: Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nhà Bè hỗ trợ cung cấp các thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai qua các thời kỳ và các vấn đề khác có liên quan cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn và các đơn vị có liên quan để đảm bảo thời gian giải quyết hồ sơ cho người dân theo đúng quy định Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định của Chính phủ.

4. Đối với các hồ sơ thuộc danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai còn lại thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè tiếp nhận sau ngày 01/8/2024: các đơn vị tiếp tục thực hiện theo quy trình, thủ tục tại danh mục thủ tục hành chính đã được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh đã công bố. Trong quá trình thực hiện, cơ quan giải quyết thủ tục hành chính có trách nhiệm rà soát, cập nhật và thực hiện theo các quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định của Chính phủ.

5. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường khẩn trương chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Nhà Bè, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn, Chi cục thuế khu vực quận 7 - huyện Nhà Bè xây dựng tạm các quy trình, trình tự thực hiện các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành trong khi chờ Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hướng dẫn, công bố danh mục và quy trình, trình tự thực hiện các thủ tục hành chính lĩnh

vực đất đai theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành.

6. Giao các cơ quan chuyên môn thuộc Huyện, các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Huyện, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn, Chi cục thuế khu vực quận 7 - huyện Nhà Bè, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Nhà Bè và các đơn vị có liên quan khẩn trương nghiên cứu, rà soát những bất cập, khó khăn, vướng mắc trong triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành trên địa bàn huyện Nhà Bè gửi về Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường **trước ngày 30/8/2024**.

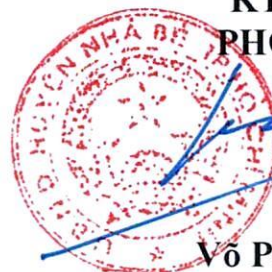
7. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp những bất cập, khó khăn, vướng mắc trong triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành trên địa bàn huyện Nhà Bè, tham mưu văn bản cho Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân Thành phố xin ý kiến hướng dẫn, tháo gỡ vướng mắc, khó khăn **trước ngày 10/9/2024**.

8. Giao Ủy ban nhân dân cấp xã khẩn trương thành lập Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu theo quy định tại điểm c, khoản 3, Điều 20 Nghị định 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ để đảm bảo sự liên tục, thống nhất, không ách tắc khi thực hiện hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho người dân. Trong quá trình giải quyết, Ủy ban nhân dân cấp xã cập nhật các quy định của pháp luật đất đai năm 2024 để giải quyết, trường hợp có khó khăn, vướng mắc lập báo cáo gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, trình xin ý kiến Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè để có sự chỉ đạo kịp thời, nếu vượt thẩm quyền sẽ kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân Thành phố tháo gỡ vướng mắc, khó khăn theo quy định.

Trên đây là nội dung chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, đề nghị các đơn vị nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, PTNMT (MH, 20 bản).



**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Phan Lê Nguyễn