

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG DỊ SỬ**

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

Số: /QĐ-UBND

Dị Sử, ngày 09 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế làm việc
của Hội đồng tư vấn, xét duyệt đất đai UBND phường Dị Sử

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG DỊ SỬ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh quy định điều kiện, hạn mức và trình tự, thủ tục công nhận lại diện tích đất ở cho các thửa đất có vườn ao gắn liền với đất ở có nguồn gốc sử dụng ổn định trước ngày 18/12/1980, đã hoàn thành kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện nay không còn hồ sơ kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Theo đề nghị của công chức Địa chính - xây dựng - đô thị - môi trường phường.

QUYẾT ĐỊNH:

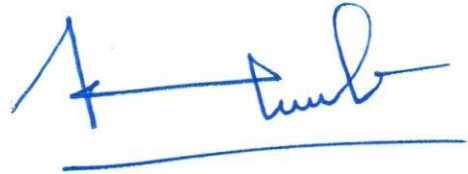
Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế làm việc của Hội đồng tư vấn, xét duyệt đất đai phường Dị Sử.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Công chức Văn phòng-Thống kê, cán bộ, công chức phường, các tổ chức, cá nhân liên quan và các ông, bà là thành viên của Hội đồng tư vấn đất đai phường căn cứ thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- TT Đảng uỷ;
- TT HĐND phường;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Lưu VP, ĐC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Thái Hưng

QUY CHẾ

**Tổ chức hoạt động và chức năng, nhiệm vụ của
Hội đồng tư vấn, xét duyệt đất đai(gọi tắt là Hội đồng) phường Dị Sử**
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày 09/01/2024 của
UBND phường Dị Sử phường Dị Sử)

CHƯƠNG I

Những quy định chung

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng:

Quy chế này được quy định để tổ chức thực hiện đối với chủ sử dụng đất có nguồn gốc đất đai hợp pháp, rõ ràng, vị trí hiện trạng đất đai nằm trong bản đồ địa chính của UBND phường Dị Sử quản lý. Các thành viên trong Hội đồng hoạt động theo trách nhiệm quy định cụ thể tại quy chế này.

Điều 2. Nguyên tắc làm việc của Hội đồng tư vấn, xét duyệt đất đai phường

1. Hội đồng làm việc theo nguyên tắc dân chủ, khách quan. Hội đồng chịu trách nhiệm về kết quả xét duyệt, cá nhân thành viên chịu trách nhiệm về lĩnh vực được phân công.

2. Các cuộc họp xét duyệt của Hội đồng phải được trên 50% tổng số thành viên của Hội đồng đồng ý thông qua. Khi biểu quyết tại cuộc họp, nếu số ý kiến đồng ý và không đồng ý bằng nhau thì quyết định theo ý kiến mà Chủ tịch Hội đồng đã biểu quyết. Các thành viên Hội đồng được thảo luận dân chủ, được bảo lưu ý kiến và được ghi ý kiến vào biên bản cuộc họp.

3. Hội đồng thực hiện nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, phạm vi trách nhiệm; đảm bảo công khai, minh bạch và hiệu quả.

4. Đề cao sự phối hợp công tác, trao đổi thông tin trong giải quyết công việc, bảo đảm dân chủ, minh bạch trong mọi hoạt động, nhiệm vụ, quyền hạn được phân công theo quy định.

5. Hội đồng tham mưu UBND phường thực hiện việc phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện lồng ghép việc xét duyệt, thẩm định hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hướng dẫn người dân thực hiện kê khai, đăng ký chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

6. Kết quả xét duyệt từng hồ sơ, thủ tục được ghi vào biên bản. Chủ tịch Hội đồng ký duyệt kết quả xét duyệt.

CHƯƠNG II

Trách nhiệm của Hội đồng, các thành viên Hội đồng, trách nhiệm của cá nhân, hộ gia đình có đất trên đề nghị cấp GCN quyền sử dụng đất

Điều 3. Trách nhiệm chung của Hội đồng, trách nhiệm cụ thể của thành viên trong Hội đồng

1. Trách nhiệm, quyền hạn chung

- Hội đồng có trách nhiệm tham mưu với UBND phường thực hiện công tác tư vấn, xét duyệt, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những thửa đất trên địa bàn phường theo quy định của pháp luật; giải quyết những vướng mắc, đề nghị, tranh chấp liên quan đến đất đai và những vấn đề liên quan đến thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng.

- Hội đồng xét duyệt phải đảm bảo dân chủ, khách quan, công bằng, công khai đúng quy định của pháp luật.

- Hội đồng xét duyệt được sử dụng con dấu của UBND phường để thực hiện các nhiệm vụ của Hội đồng, Chủ tịch, phó chủ tịch Hội đồng có quyền điều động cán bộ, công chức thuộc thẩm quyền quản lý để thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng.

2. Trách nhiệm cụ thể của từng thành viên trong Hội đồng

2.1. Đối với đồng chí chủ tịch Hội đồng nhân dân phường, mời tham gia vào Hội đồng: Tham gia các cuộc họp của Hội đồng. Góp ý đối với Hội đồng về công tác xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công tác giải quyết các đề nghị, kiến nghị và các tranh chấp liên quan đến công tác xét duyệt đất đai. Thực hiện chức năng giám sát của Hội đồng nhân dân phường đối với công tác xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công tác giải quyết các đề nghị, kiến nghị và các tranh chấp liên quan đến công tác xét duyệt đất đai của UBND phường.

2.2. Đối với đồng chí chủ tịch Ủy ban MTTQ Việt Nam phường, mời tham gia Hội đồng: Tham gia các cuộc họp của Hội đồng. Chịu trách nhiệm lãnh đạo các tổ chức chính trị xã hội để tham gia, góp ý đối với công tác xét duyệt cấp giấy chứng nhận QSD đất của Hội đồng tư vấn, xét duyệt đất đai.

2.3. Đối với đồng chí Chủ tịch Hội đồng

- Phụ trách chung, tổ chức các cuộc họp của Hội đồng theo đề nghị của thư ký Hội đồng và theo quy chế này. Lắng nghe ý kiến của công chức chuyên môn về

lĩnh vực đất đai và các thành viên trong Hội đồng tư vấn, xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Là người chủ trì, quyết định tổ chức xét duyệt các hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cấp đổi, cấp lại đất nông nghiệp sau dồn thửa đổi ruộng. Chịu trách nhiệm đối với công tác xét duyệt, quyết định kết quả của các cuộc họp xét duyệt để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chỉ đạo cán bộ chuyên môn, thành viên trong hội đồng tuyên truyền, hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến tham gia góp ý của các thành viên trong Hội đồng xét duyệt. Chịu trách nhiệm về mặt pháp lý khi trình Chủ tịch UBND phường ký hồ sơ, thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đủ điều kiện theo quy định.

- Ký thông báo công khai hồ sơ xét duyệt đối với từng thửa đất theo quy định, chỉ đạo tổng hợp các ý kiến sau khi hoàn thiện hồ sơ khai. Chủ trì giải quyết các vướng mắc, đề nghị, kiến nghị và các tranh chấp đất đai liên quan đến nhiệm vụ và trách nhiệm được phân công.

- Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ, chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện nhiệm vụ trước Chủ tịch UBND phường và trước pháp luật.

2.4. Đối với đồng chí Phó chủ tịch Hội đồng

- Có trách nhiệm giúp chủ tịch Hội đồng thực hiện các nhiệm vụ của Hội đồng, chủ trì hội nghị xét duyệt, ký phê duyệt kết quả xét duyệt của Hội đồng khi được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền.

- Tham gia các buổi họp của Hội đồng chỉ đạo công chức chuyên môn của Hội đồng sắp xếp thời gian họp theo quy định trong tháng. Đôn đốc cán bộ chuyên môn, thành viên trong hội đồng tuyên truyền, hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến tham gia góp ý của các thành viên trong Hội đồng xét duyệt.

2.5. Đối với bộ phận địa chính phường

2.5.1. Đối công chức Địa chính - xây dựng - đô thị và môi trường (tham mưu giúp UBND phường trong các lĩnh vực: Đất đai, tài nguyên, xây dựng, đô thị).

- Là Thư ký và là Ủy viên Thường trực của Hội đồng, có trách nhiệm rà soát, thống kê các trường hợp đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Là người tiếp nhận hồ sơ, hướng dẫn thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cá nhân, hộ gia đình có đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng, Chủ tịch UBND

phường và trước pháp luật trong việc tham mưu, rà soát nguồn gốc sử dụng từng thửa đất để đưa ra xét duyệt như: thời điểm sử dụng đất, đối tượng sử dụng, hiện trạng sử dụng đất, ranh giới sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, mục đích sử dụng đất so với quy hoạch sử dụng đất tại thời điểm xét cấp giấy chứng nhận, những biến động phát sinh trong quá trình sử dụng đất, ... và một số đặc điểm đặc biệt khác liên quan đến công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phối hợp với phòng, ban chuyên môn cấp trên xem xét đối với các thửa đất khó xác định cần xin ý kiến mà cá nhân, hộ gia đình đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với đất đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, công chức địa chính hướng dẫn cá nhân, hộ gia đình có đất cung cấp hoặc bổ sung các hồ sơ, giấy tờ liên quan đầy đủ, đúng quy định để phục vụ công tác xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Căn cứ theo quy định của pháp luật, các hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công chức địa chính tham mưu giúp Chủ tịch Hội đồng tổ chức cuộc họp xét duyệt và trình trước hội nghị xét duyệt để Hội đồng thông qua.

- Ghi biên bản các cuộc họp của Hội đồng.

- Cung cấp hồ sơ, thông tin về thửa đất cho các thành viên của Hội đồng chậm nhất 03 ngày trước khi Hội đồng họp, xét.

- Tham mưu thông báo công khai hồ sơ xét duyệt đối với từng thửa đất theo quy định, tổng hợp các ý kiến sau khi kết thúc công khai. Tham mưu giải quyết các vướng mắc, đề nghị, kiến nghị và các tranh chấp đất đai.

- Sau khi Hội đồng thông qua, hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ đối với từng thửa đất trình lãnh đạo UBND phường ký duyệt theo quy định để trình UBND thị xã cấp Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật. Nếu thửa đất nào chưa đủ điều kiện thông qua thì tham mưu Chủ tịch Hội đồng văn bản trả lời, hướng dẫn, giải thích cho người dân hiểu các căn cứ theo quy định.

2.5.2. Đối với Đối công chức Địa chính - xây dựng - đô thị và môi trường (tham mưu giúp UBND phường trong các lĩnh vực: Môi trường, giao thông, thủy lợi, nông nghiệp)

Tham gia các cuộc họp của Hội đồng, chịu trách nhiệm tham mưu với UBND phường về công tác quy hoạch đô thị thị xã nói chung, quy hoạch đô thị phường nói riêng. Cùng Hội đồng tuyên truyền, giải thích cho người dân chấp hành các quy định của pháp luật, tham mưu giải quyết các tranh chấp (nếu có).

2.6. Đối với bộ phận tài chính phường.

Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng, rà soát hộ gia đình cá nhân đóng thuế phi nông nghiệp hàng năm, tham mưu Hội đồng chuẩn bị kinh phí hoạt động của Hội đồng theo quy định của pháp luật. Cùng Hội đồng tuyên truyền, giải thích cho người dân chấp hành các quy định của pháp luật, tham mưu giải quyết các tranh chấp (nếu có).

2.7. Đối với bộ phận tư pháp phường.

Tham gia các cuộc họp của Hội đồng, phối hợp với công chức địa chính, công an phường, các tổ dân phố trong thực hiện công tác tư pháp về chứng thực di chúc, chứng thực văn bản từ chối nhận di sản, chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế ... (nếu có). Linh hoạt, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân trong việc chứng thực các loại văn bản với từng trường hợp cụ thể. Cùng Hội đồng tuyên truyền, giải thích cho người dân chấp hành các quy định của pháp luật, tham mưu giải quyết các tranh chấp (nếu có).

2.8. Đối với Công an phường.

Tham gia các cuộc họp của Hội đồng, phối hợp với bộ phận địa chính, các tổ dân phố có cá nhân, hộ gia đình đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất kiểm tra rà soát về nhân khẩu trong hộ gia đình, việc chấp hành pháp luật của chủ sử dụng đất. Cùng Hội đồng tuyên truyền, giải thích cho người dân chấp hành các quy định của pháp luật, tham mưu giải quyết các tranh chấp (nếu có).

2.9. Đối với bộ phận Văn phòng - thống kê

Chuẩn bị các cơ sở vật chất để phục vụ cho các cuộc họp của Hội đồng. Tiếp nhận và báo cáo Chủ tịch Hội đồng những thắc mắc, đề nghị, kiến nghị liên quan đến công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cá nhân, hộ gia đình. Cùng Hội đồng tuyên truyền, giải thích cho người dân chấp hành các quy định của pháp luật.

2.10. Đối với tổ trưởng của 9 tổ dân phố

Có trách nhiệm nắm bắt về hộ khẩu thường trú của chủ sử dụng đất, tìm hiểu nguồn gốc đất qua các giai đoạn, tình trạng tranh chấp đất đai trong khu dân cư, theo dõi quá trình thực hiện nghĩa vụ thuế, xác định giáp ranh liền kề không có mâu thuẫn để phục vụ công tác xét duyệt của Hội đồng. Triển khai thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư, niêm yết kết quả xét duyệt theo quy định. Rà soát nhân khẩu giao ruộng theo Nghị quyết 03 (đối với những hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng

nhận đất nông nghiệp). Cùng Hội đồng tuyên truyền, giải thích cho người dân chấp hành các quy định của pháp luật, tham mưu giải quyết các tranh chấp (nếu có).

Điều 4. Trách nhiệm của cá nhân, hộ gia đình có đất trên địa bàn phường đề nghị cấp GCN quyền sử dụng đất

Cung cấp các giấy tờ liên quan đến hồ sơ, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (di chúc, thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, xác nhận nhân khẩu giao ruộng 03 (đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận đất nông nghiệp), các giấy tờ chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho QSD đất), chủ động hoàn thiện các nội dung trong đơn đề nghị cấp GCNQSD đất, liên hệ tới các ông tổ trưởng tổ dân phố nơi có đất cần đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn phường để ký xác nhận về xác định tình trạng biến động đất đai, tranh chấp đất đai và xác định ý kiến khu dân cư qua các thời kỳ sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

CHƯƠNG III

Quy trình xét duyệt của Hội đồng, thời gian tổ chức thực hiện họp của Hội đồng,

Điều 5. Quy trình xét duyệt của Hội đồng

1. Công chức Địa chính tiếp nhận rà soát hồ sơ, thủ tục đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cá nhân, hộ gia đình có đất trên địa bàn phường.
2. Công chức địa chính phối hợp các bộ phận liên quan kiểm tra, thẩm định hồ sơ, thủ tục của cá nhân, hộ gia đình có đất trên địa bàn. Nếu có thay đổi hình thể, hướng dẫn đo đạc chỉnh lý đúng hiện trạng sử dụng đất.
3. Tổ chức họp Hội đồng xét duyệt cấp GCN quyền sử dụng đất.
4. Hoàn thiện hồ sơ, thủ tục theo quy định để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 6. Thời gian tổ chức họp HĐXD đất đai

Căn cứ theo nghị định 43/2014/NĐ-CP và các thông tư, quyết định của Luật đất đai hiện hành về trình tự thủ tục để xét duyệt cấp GCNQSD đất đai hộ gia đình cá nhân.

Đối với cán bộ địa chính có chức năng nhiệm vụ quản lý đất đai chủ động áp dụng các văn bản quy định về luật đất đai hiện hành, căn cứ vào tình hình nhiệm vụ địa phương, thì thời gian tổ chức họp của Hội đồng xét duyệt vào ngày 15 và ngày 30 hàng tháng (đối với các ngày ấn định họp xét duyệt trùng vào ngày nghỉ, cán bộ

chuyên môn có trách nhiệm tham mưu di chuyển lịch họp vào ngày hành chính liền kề để đảm bảo thời gian họp xét duyệt trong tháng). Trường hợp cá biệt Hội đồng có thể quyết định tổ chức họp xét duyệt cho phù hợp.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có nội dung điều khoản nào chưa phù hợp thì bộ phận địa chính tổng hợp, tham mưu kịp thời để UBND phường có kế hoạch điều chỉnh cho hợp lý.

Trên đây là quy chế hoạt động của Hội đồng tư vấn, xét duyệt cấp GCN quyền sử dụng đất phường Dị Sử./.