

Số: /2026/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 19 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 48/2013/NĐ-CP, Nghị định số 92/2017/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội về cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định trình tự, thủ tục thực hiện các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan nhà nước trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, bao gồm:

- a) 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;
- b) Đăng ký biến động đất đai, chỉnh lý hồ sơ địa chính;
- c) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;
- d) Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- đ) Các thủ tục hành chính khác về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan nhà nước tại địa phương theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan, đơn vị có liên quan đến việc giải quyết thủ tục hành chính đất đai trên địa bàn thành phố Đồng Nai;
- b) Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố và Ủy ban nhân dân cấp xã;
- c) Văn phòng đăng ký đất đai và các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả thành phố và cấp xã.
- đ) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tổ chức kinh tế và các đối tượng khác có liên quan đến việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

Điều 2. Nguyên tắc thực hiện

1. Bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật đất đai, pháp luật về thủ tục hành chính và các quy định pháp luật có liên quan.
2. Công khai, minh bạch, đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thời hạn giải quyết; bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.
3. Thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, dịch vụ công trực tuyến và chuyển đổi số trong lĩnh vực đất đai; bảo đảm giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử, liên thông dữ liệu giữa các cơ quan nhà nước.
4. Phân định rõ trách nhiệm giữa các cơ quan, đơn vị, cá nhân trong từng khâu giải quyết hồ sơ; bảo đảm phối hợp chặt chẽ, không chồng chéo, không đùn đẩy trách nhiệm.
5. Hồ sơ, kết quả giải quyết thủ tục hành chính được quản lý thống nhất, cập nhật đầy đủ vào hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.
6. Việc tiếp nhận, xử lý, luân chuyển hồ sơ phải bảo đảm thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp trong tiếp cận và thực hiện thủ tục hành chính, cắt giảm tối đa thành phần hồ sơ giấy, ưu tiên sử dụng thông tin đã có trong Cơ sở dữ liệu đất đai, Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và các Cơ sở dữ liệu dùng chung khác để giải quyết thủ tục hành chính, rút ngắn thời gian giải quyết, giảm chi phí tuân thủ cho người dân và doanh nghiệp.

7. Thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định tại Quyết định này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không bao gồm thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian người sử dụng đất thỏa thuận để thực hiện tích tụ đất nông nghiệp, góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai, thời gian trích đo địa chính thửa đất, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

8. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính quy định tại Quyết định này có trách nhiệm giải quyết không quá thời gian quy định do cơ quan mình thực hiện, không chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính tại các cơ quan khác.

9. Các cơ quan liên quan đến quá trình thực hiện trình tự, thủ tục quy định tại Quyết định này không được quy định thêm thủ tục và không được thực hiện thêm bất kỳ thủ tục nào khác ngoài các thủ tục quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai

Trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai được thực hiện theo Phụ lục kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường là cơ quan đầu mối tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố công bố thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về kiểm soát thủ tục hành chính; tổ chức triển khai thực hiện quyết định này, theo dõi, hướng dẫn, tổng hợp khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo xử lý theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Thực hiện giải quyết các thủ tục hành chính theo nội dung được Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp, ủy quyền theo quy định;

b) Tuyên truyền, hướng dẫn người dân thực hiện thủ tục hành chính đất đai đúng quy định.

3. Cơ quan Thuế và các sở, ban, ngành có liên quan phối hợp giải quyết thủ tục hành chính đất đai theo chức năng, nhiệm vụ được giao, đảm bảo tối đa thực hiện việc trao đổi, liên thông hồ sơ trên môi trường điện tử, hạn chế yêu cầu luân chuyển hồ sơ giấy.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2026 và được áp dụng đến hết ngày 28 tháng 02 năm 2027.

Trong quá trình thực hiện, nếu văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản quy phạm pháp luật mới.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các Sở, ban ngành, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 7. Điều khoản chuyển tiếp

1. Các trường hợp quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP đang thực hiện trước ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì cơ quan, người có thẩm quyền tiếp tục giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

2. Các trường hợp quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP đang thực hiện từ ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì cơ quan, người có thẩm quyền tiếp tục thực hiện các công việc tiếp theo theo trình tự, thủ tục quy định tại Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Chính phủ;
- Cục KTVB& TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cổng thông tin điện tử của Bộ NNMT;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Sở Tư pháp;
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai;
- Công báo điện tử thành phố;
- Lưu: VT, HCC, KTNS, KTN.

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

Nguyễn Tuấn Anh