

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

BẢNG TỔNG HỢP TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CÁC CƠ QUAN BỘ NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG ĐỐI VỚI DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH 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
(Kèm theo Tờ trình số/TTr-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Đến nay, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã nhận được ý kiến góp ý: 492 ý kiến của các Bộ, cơ quan ngang bộ, địa phương (13 Bộ, ngành với 99 ý kiến; 34/63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương với 377 ý kiến và Hiệp hội ngân hàng 16 ý kiến). Trong đó, 235 ý kiến tiếp thu, 257 ý kiến giải trình, cụ thể:

- Ý kiến về Đo đạc bản đồ lập bản đồ địa chính: 109 ý kiến của các Bộ, cơ quan ngang bộ, địa phương (11/13 Bộ, ngành có văn bản góp ý, với 13 ý kiến; 27/34 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có văn bản góp ý, với 96 ý kiến); 106 ý kiến tiếp thu, 03 ý kiến giải trình;
- Ý kiến về điều tra, đánh giá đất đai, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất: 11 ý kiến của các Bộ, cơ quan ngang bộ, địa phương (02/13 Bộ, ngành có văn bản góp ý, với 09 ý kiến; 02/34 tỉnh có văn bản góp ý, với 02 ý kiến); 06 ý kiến tiếp thu, 05 ý kiến giải trình;
- Ý kiến về Đăng ký, cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Trên cơ sở 342 ý kiến của các Bộ, cơ quan ngang bộ, địa phương, các tổ chức có liên quan (13/13 Bộ, ngành có văn bản góp ý, với 60 ý kiến; 34 /63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có văn bản góp ý, với 266 ý kiến và Hiệp hội ngân hàng 16 ý kiến); 116 ý kiến tiếp thu, 03 ý kiến giải trình;
- Ý kiến về Hệ thống thông tin đất đai: Có 30 ý kiến của các Bộ, địa phương (03/13 Bộ có văn bản góp ý, với 17 ý kiến; 08/34 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có văn bản góp ý, với 13 ý kiến); 16 ý kiến tiếp thu, 14 ý kiến giải trình.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
NGHỊ ĐỊNH 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			
<i>Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;</i>			
<i>Căn cứ Luật Đất đai số 31/QH/2024/QH15 ngày 18 tháng</i>			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
01 năm 2024;			
Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;			
Chính phủ ban hành Nghị định 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.			
Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG			
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh			
Nghị định này quy định về đo đạc lập bản đồ địa chính; điều tra, đánh giá đất đai và bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất đai; 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 và hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.			
Điều 2. Đối tượng áp dụng			
1. Cơ quan nhà nước được giao thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.			
2. Người sử dụng đất, người được giao quản lý đất theo quy định của Luật Đất đai.			
3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.			
Chương II ĐO ĐẠC LẬP BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH; ĐIỀU TRA, ĐÁNH GIÁ ĐẤT ĐAI VÀ BẢO VỆ, CẢI TẠO, PHỤC HỒI ĐẤT ĐAI			
Mục 1 ĐO ĐẠC LẬP BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH			
Điều 3. Nguyên tắc đo đạc lập bản đồ địa chính			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Việc đo đạc lập bản đồ địa chính phải đảm bảo các nguyên tắc sau:			
1. Đảm bảo tính thống nhất về hệ quy chiếu, hệ tọa độ quốc gia, hệ độ cao quốc gia và kinh tuyến trực theo từng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.			
2. Phản ánh đúng hiện trạng quản lý, sử dụng đất tại thời điểm đo đạc lập bản đồ địa chính; đáp ứng đầy đủ, kịp thời thông tin thửa đất cho công tác quản lý nhà nước về đất đai.			
3. Việc đo đạc lập bản đồ địa chính được thực hiện chi tiết đến từng thửa đất, khép kín theo đơn vị hành chính cấp xã; nơi không thành lập đơn vị hành chính cấp xã thì thực hiện khép kín theo đơn vị hành chính cấp huyện.			
Điều 4. Căn cứ, nội dung, nhiệm vụ và hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính	Bộ Tư pháp	Điều 4 dự thảo Nghị định quy định về căn cứ, nội dung, nhiệm vụ và hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính: Đề nghị cân nhắc tên gọi của Điều này cho phù hợp với nội dung, trong đó làm rõ từ nhiệm vụ và mục đích của việc đo đạc bản đồ địa chính. Đồng thời, khoản 4 Điều 4 dự thảo Nghị định quy định việc đo đạc lập bản đồ địa chính được thực hiện để phục vụ các nhiệm vụ: “ <i>d) Các mục đích quản lý đất đai khác</i> ”. Trong khi đó, khoản 3 Điều 129 Luật Đất đai năm 2024 đã quy định cụ thể các mục đích của hồ sơ địa chính. Do đó, đề nghị quy định nhiệm vụ đo đạc, lập bản đồ địa chính không được trái với mục đích của sử dụng của hồ sơ địa chính.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại Điều 4 của dự thảo theo hướng sửa tên điều thành “Điều 4. Nội dung và hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính” và hoàn thiện các nội dung của điều theo hướng quy định về (1) Nội dung chính của bản đồ địa chính; (2) Hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính; (3) Việc thực hiện các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính. Đồng thời, cơ quan soạn thảo cũng đã rà soát các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 129 Luật Đất đai, trong đó tại điểm a khoản 3 có quy định về hồ sơ địa chính được sử dụng vào các mục đích “Làm công cụ quản lý đất đai” mà tại khoản 2 Điều 129 Luật Đất đai quy định bản đồ địa chính là 1 thành phần của hồ

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			sơ địa chính, do đó nội dung dự thảo Nghị định quy định bản đồ địa chính được lập để sử dụng cho các mục đích trong đó có các mục đích quản lý đất đai khác là đảm bảo phù hợp và thống nhất.
1. Việc đo đạc lập bản đồ địa chính được thực hiện theo yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của địa phương và thiết kế kỹ thuật - dự toán hoặc phương án thi công hoặc kế hoạch hàng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt.			
2. Nội dung đo đạc lập bản đồ địa chính gồm: Đo đạc, xác định ranh giới thửa đất và đối tượng địa lý liên quan; thu thập thông tin, dữ liệu về từng thửa đất và đối tượng địa lý liên quan; thành lập bản đồ địa chính, chỉnh lý biên động bản đồ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.	TP. HCM	Kiến nghị sửa đổi, bổ sung như sau: “2. Nội dung đo đạc lập bản đồ địa chính gồm: Đo đạc, xác định ranh giới, thu thập thông tin, dữ liệu của từng thửa đất và đối tượng địa lý liên quan; thành lập bản đồ địa chính, chỉnh lý biên động bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính ”	Cơ quan soạn thảo tiếp thu và đã rà soát các nội dung quy định này theo hướng quy định rõ nội dung chính của bản đồ địa chính (khoản 1 Điều 4) và quy định về các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính (khoản 2 Điều 4) dự thảo nghị định.
	Quảng Bình	Tại khoản 2 và khoản 4, Điều 4 của dự thảo: Đề nghị chỉnh sửa cụm từ “<i>xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.</i>” thành “<i>xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.</i>” Lý do: Nội dung xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai gồm rất nhiều nội dung (như: Xây dựng cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai; xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính...), nhưng phần này thuộc lĩnh vực đo đạc địa chính.	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	Đồng Nai, Bộ Quốc phòng	Tại khoản 2 Điều 4 của Dự thảo Nghị định chỉ quy định nội dung bản đồ địa chính, không quy định mục đích quản lý đất đai, do đó đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, chỉnh sửa.	Cơ quan soạn thảo tiếp thu và đã rà soát các nội dung này để quy định cụ thể về mục đích đo đạc lập bản đồ địa chính tại khoản 2 Điều 3 dự thảo Nghị định
3. Hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính gồm: Lập lưới địa chính; đo đạc mới, đo đạc lại, đo đạc bổ sung, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; trích đo địa chính thửa đất; số hóa, chuyển hệ tọa độ, chuyển vẽ bản đồ địa chính; đo đạc tách thửa đất, hợp thửa đất; đo đạc tài sản gắn liền với đất.	TP. HCM	Kiến nghị sửa đổi, bổ sung như sau: “3. Hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính gồm: Lập lưới địa chính; đo đạc mới, đo đạc lại, đo đạc bổ sung, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; trích đo địa chính thửa đất; số hóa, chuyển hệ tọa độ, “biên tập bản đồ địa chính” đo đạc tách thửa đất, hợp thửa đất; đo đạc tài sản gắn liền với đất.	Cơ quan soạn thảo tiếp thu và đã rà soát các nội dung quy định này theo hướng quy định rõ các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính tại khoản 2 Điều 4 dự thảo nghị định; còn đối với các nội dung về kỹ thuật để triển khai thực hiện các hoạt động đo đạc bản đồ địa chính sẽ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết (điểm b khoản 1 Điều 9 dự thảo Nghị định).
4. Việc đo đạc lập bản đồ địa chính được thực hiện để phục vụ các nhiệm vụ sau:			
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, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.			
b) Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất; trưng dụng đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Tại điểm b khoản 4 đề nghị làm rõ việc chuyển mục đích sử dụng đất có cần phải lập bản đồ để có cơ sở xác định rõ vị trí đất chuyển mục đích phù hợp với chỉ tiêu diện tích đất được phép chuyển mục đích không?	Cơ quan soạn thảo tiếp thu bổ sung “chuyển mục đích sử dụng đất” vào điểm b khoản 2 Điều 3 như sau “b) <i>Thống kê, kiểm kê đất đai; lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; trưng dụng đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; điều tra, đánh giá đất đai</i> ”.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
c) Thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất; xử lý vi phạm pháp luật đất đai và giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai.	Đồng Tháp	Đề nghị điều chỉnh như sau: “<i>b) Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thực hiện thống kê đất đai, kiểm kê đất đai; giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất; trưng dụng đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất</i>”. Lý do: Bản đồ địa chính là một trong các nguồn tài liệu cần thiết để phục vụ cho công tác thống kê đất đai, kiểm kê đất đai.	Cơ quan soạn thảo tiếp thu theo hướng bổ sung mục đích thống kê, kiểm kê đất đai tại điểm b khoản 2 Điều 3 như sau “ <i>b) Thống kê, kiểm kê đất đai; lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; trưng dụng đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; điều tra, đánh giá đất đai</i> ”.
d) Các mục đích quản lý đất đai khác.	TP. HCM	Kiến nghị sửa đổi, bổ sung như sau: <i>d) Cung cấp dữ liệu nền để biên tập, xây dựng dữ liệu không gian địa lý chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật hoặc các mục đích quản lý đất đai khác. ”</i>	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: việc xây dựng dữ liệu không gian địa lý chuyên ngành khác được thực hiện theo quy định của Luật Đo đạc và Bản đồ, do đó đề nghị giữ nguyên như dự thảo.
đ) Khi thực hiện nhiệm vụ đo đạc lập bản đồ địa chính quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này phải lập thiết kế kỹ thuật - dự toán, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi thực hiện, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 và 5 Điều 7 của Nghị định này.			
Điều 5. Đo đạc, xác định ranh giới thửa đất và đối tượng địa lý liên quan			
1. Xác định ranh giới thửa đất	Bộ Tài chính	Đề nghị rà soát lại nội dung tại khoản 1 Điều 5 do nội dung này hiện đang dẫn chiếu khái niệm “ <i>đường ranh giới khép kín</i> ” quy định tại khoản 2 Điều này nhưng tại khoản 2 không có quy định này.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát các nội dung và việc dẫn chiếu tại khoản này để đảm bảo đúng và thống nhất
a) Thửa đất trên thực địa được xác định theo phạm vi quản	TP. HCM	Đề nghị sửa lại như sau: “ <i>a) Thửa đất</i> ”	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
lý, sử dụng của một người sử dụng đất hoặc của nhóm người đồng sử dụng đất hoặc của người được nhà nước giao quản lý đất và được xác định bằng đường ranh giới khép kín quy định tại khoản 2 Điều này. Đối với đất được giao quản lý có ranh giới chiếm đất dạng tuyến liên tục như đường giao thông, thủy lợi, đê điều, sông, suối, kênh, rạch và các yếu tố chiếm đất khác theo tuyến thì thửa đất được xác định bằng đường ranh giới khép kín theo quy ước tại các đoạn không tiếp giáp với người quản lý, sử dụng đất khác.		<i>trên thực địa được xác định theo phạm vi quản lý, sử dụng của một người sử dụng đất hoặc của nhóm người đồng sử dụng đất hoặc của người được nhà nước giao quản lý đất và được xác định bằng đường ranh giới khép kín quy định tại khoản 2 Điều này.</i> <i><u>Đối với đất được giao quản lý có ranh giới chiếm đất dạng tuyến liên tục như đường giao thông, thủy lợi, đê điều, sông, suối, kênh, rạch và các yếu tố chiếm đất khác theo tuyến thì thửa đất được xác định bằng đường ranh giới khép kín theo quy ước tại các đoạn không tiếp giáp với người quản lý, sử dụng đất khác? thì chia tách để tạo thửa đất khép kín tại vị trí phù hợp, đáp ứng được yêu cầu công tác quản lý, bằng ranh quy ước tại vị trí chia tách đó</u>.</i> Lý do: Bỏ cụm từ “quản lý” vì trong thực tế thửa đất dạng này, ngoài đối tượng được giao quản lý (giao thông, thủy lợi ...) còn có đối tượng sử dụng (dạng thửa bao thửa); cụm từ “<i>tại các đoạn không tiếp giáp với người quản lý, sử dụng đất khác</i>” không chính xác thuật ngữ.	nội dung quy định này theo hướng quy định chung về nội dung chính của bản đồ địa chính và các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính tại Điều 4 dự thảo nghị định; còn đối với các nội dung về kỹ thuật để triển khai thực hiện các hoạt động đo đạc bản đồ địa chính sẽ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết (điểm b khoản 1 Điều 9 dự thảo Nghị định).
	Lào Cai	Đề nghị làm rõ nội dung: Việc xác định ranh giới, mốc giới trên thực địa được xác định theo tập quán thì được áp dụng cho những trường hợp nào,	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
b) Ranh giới thửa đất trên thực địa là đường vành đai ngoài cùng của phần đất có cùng mục đích sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này. Việc xác định ranh giới, mốc giới trên thực địa do người sử dụng đất và người sử dụng đất liền kề cùng thỏa thuận để xác định hoặc được xác định theo tập quán hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	điều kiện nào để được áp dụng Đề nghị xem xét quy định “được xác định theo tập quán” đối với quy định xác định ranh giới, mốc giới trên thực địa để tránh tùy nghi.	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung quy định này theo hướng quy định chung về nội dung chính của bản đồ địa chính và các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính. Đối với các nội dung về kỹ thuật xác định ranh giới thửa đất khi triển khai thực hiện các hoạt động đo đạc bản đồ địa chính sẽ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết (điểm b khoản 1 Điều 9 dự thảo Nghị định).
	TP. HCM	<i>"b) <u>Ranh giới thửa đất trên thực địa là đường vành đai ngoài cùng của phần đất có cùng mục đích sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này</u> phân định phạm vi sử dụng đất giữa các chủ sử dụng hoặc giữa các mục đích sử dụng đất và tạo thành vành đai khép kín của thửa đất.</i> Lý do: Khái niệm xác định ranh giới thửa đất tại dự thảo không bao gồm trường hợp thửa đất có nhiều mục đích sử dụng nhưng không xác định được ranh và khái niệm vành đai ngoài cùng không phù hợp đối với trường hợp thửa bao thửa (có vành đai trong cùng). Bỏ cụm từ <i>"trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này"</i> vì tại khoản này là việc khái niệm ranh thửa, độc lập, không phụ thuộc vào nội dung Khoản 3 quy định về cách thức xác định ranh thửa	
	Thái Bình	Đề nghị quy định rõ vai trò của người dẫn đạc trong công tác xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa vì tại điểm b khoản 1 Điều 5 quy định “Việc xác định ranh giới, mốc giới trên	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		thực địa do người sử dụng đất và người sử dụng đất liền kề cùng thỏa thuận để xác định ...”	địa
c) Trường hợp thửa đất ở gắn liền với các loại đất khác mà không xác định ranh giới riêng theo từng loại đất thì ranh giới thửa đất được xác định là đường vành đai ngoài cùng của toàn bộ diện tích đất có các loại đất đó. Đối với ruộng bậc thang thì ranh giới thửa đất được xác định là đường đai ngoài cùng, bao gồm các ruộng bậc thang liền kề có cùng mục đích sử dụng đất, thuộc phạm vi sử dụng của một người sử dụng đất hoặc một nhóm người cùng sử dụng đất mà không phân biệt theo các đường bờ chia cắt bậc thang bên trong khu đất tại thực địa.	Nghệ An	Đề nghị điều chỉnh là: “<i>Trường hợp thửa đất ở gắn liền với các loại đất khác mà không xác định ranh giới riêng theo từng loại đất thì ranh giới thửa đất được xác định là đường vành đai ngoài cùng của toàn bộ diện tích đất có các loại đất đó. Việc xác định mục đích sử dụng của từng loại đất căn cứ theo hồ sơ địa chính hoặc được xác định trên thực địa, Ủy ban nhân dân cấp xã, người sử dụng đất có trách nhiệm trong việc xác định mục đích sử dụng từng loại đất. Đối với ruộng bậc thang thì ranh giới thửa đất được xác định là đường đai ngoài cùng, bao gồm các ruộng bậc thang liền kề có cùng mục đích sử dụng đất, thuộc phạm vi sử dụng của một người sử dụng đất hoặc một nhóm người cùng sử dụng đất mà không phân biệt theo các đường bờ chia cắt bậc thang bên trong khu đất tại thực địa</i>”. Lý do: Để thống nhất quy định tại khoản 42 Điều 3 Luật Đất đai	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung quy định này theo hướng quy định chung về nội dung chính của bản đồ địa chính và các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính. Đối với các nội dung về kỹ thuật xác định loại đất thể hiện trên bản đồ địa chính khi triển khai thực hiện các hoạt động đo đạc bản đồ địa chính sẽ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết (điểm b khoản 1 Điều 9 dự thảo Nghị định).
d) Ranh giới thửa đất được xác định theo hiện trạng đang quản lý, sử dụng và được cập nhật, chỉnh lý theo kết quả cấp Giấy chứng nhận và kết quả giải quyết tại quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định của	Lào Cai	Đề nghị bổ sung: Các quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền về đất đai gồm: Giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung quy định này theo hướng quy định chung về nội dung chính của bản đồ địa chính và các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật mà có liên quan đến ranh giới thửa đất.			Đối với các nội dung về kỹ thuật xác định ranh giới thửa đất khi triển khai thực hiện các hoạt động đo đạc bản đồ địa chính sẽ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết (điểm b khoản 1 Điều 9 dự thảo Nghị định)
2. Diện tích và loại đất của thửa đất được xác định theo hiện trạng sử dụng đất và phân loại theo quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai và các Điều 3, Điều 4 của Nghị định này và Điều của Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; thửa đất sử dụng vào nhiều mục đích thì thể hiện các mục đích sử dụng đất đó.	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Tại khoản 2, khoản 3: Đề nghị khi chưa có văn bản quy định cụ thể được ban hành, cần hướng dẫn rõ nội dung quy định không nên đề "Điều ..."; "Mẫu ...".	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung quy định này theo hướng quy định chung về nội dung chính của bản đồ địa chính và các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính tại Điều 4 dự thảo nghị định; còn đối với các nội dung về kỹ thuật để triển khai thực hiện các hoạt động đo đạc bản đồ địa chính sẽ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết (điểm b khoản 1 Điều 9 dự thảo Nghị định).
	Thái Bình, Lào Cai	Diện tích và loại đất của thửa đất được xác định theo hiện trạng sử dụng đất và phân loại theo quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai và các Điều 3, Điều 4 của Nghị định này và Điều Tuy nhiên tại Điều 3, Điều 4 của dự thảo Nghị định không quy định về diện tích và loại đất của thửa đất được xác định (Điều 3 quy định về nguyên tắc đo đạc lập bản đồ địa chính; Điều 4 quy định căn cứ, nội dung, nhiệm vụ và hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính)	Cơ quan soạn thảo đã rà soát lại việc dẫn chiếu đến các điều khoản khác trong dự thảo để đảm bảo đúng và thống nhất
	TP. HCM	Đề nghị sửa lại như sau: "2. Diện	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>tích và loại đất của thửa đất được xác định theo hiện trạng sử dụng đất và phân loại theo quy định tại thời điểm đo đạc lập bản đồ địa chính thửa đất và xác định theo pháp lý về quyền sử (loại đất; phân loại theo quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai và các Điều 3, Điều 4 của Nghị định này và Điều của Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; thửa đất sử dụng vào nhiều mục đích thì thể hiện các mục đích sử dụng đất đó"</i> Lý do: Để phù hợp với quy định về Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất tại Khoản 15 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024 và điểm d Khoản 1 Điều 5 Dự thảo Nghị định này	nội dung quy định này theo hướng quy định chung về nội dung chính của bản đồ địa chính và các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính; còn đối với các nội dung về kỹ thuật khi thể hiện loại đất trên bản đồ địa chính sẽ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết (điểm b khoản 1 Điều 9 dự thảo Nghị định).
Trường hợp thửa đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất vào mục đích khác với hiện trạng mà việc đưa đất vào sử dụng theo quyết định đó còn trong thời hạn quy định của Luật Đất đai thì thể hiện loại đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đó; trường hợp loại đất hiện trạng khác với loại đất ghi trên Giấy chứng nhận và quá thời hạn đưa đất vào sử dụng thì thể hiện loại đất theo hiện trạng và theo Giấy chứng nhận. Đơn vị đo đạc có trách nhiệm tổng hợp các trường hợp nêu trên và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý đất đai ở địa phương.	Lai Châu	Đề nghị rà soát lại việc viết tắt cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp xã", để tham chiếu thống nhất với các Điều, khoản sau trong dự thảo Nghị định.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát việc viết tắt cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp xã" trong toàn bộ dự thảo Nghị định
	Thái Bình	Dự thảo quy định "trường hợp loại đất hiện trạng khác với loại đất ghi trên Giấy chứng nhận và quá thời hạn đưa đất vào sử dụng thì thể hiện loại đất theo hiện trạng và theo Giấy chứng nhận" thì thể hiện loại đất như thế nào trên bản đồ địa chính?	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung quy định này theo hướng quy định chung về nội dung chính của bản đồ địa chính và các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính; còn đối với các nội dung về kỹ thuật khi thể hiện loại đất trên bản đồ địa chính sẽ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết (điểm b khoản 1 Điều 9 dự thảo

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
3. Khi thực hiện đo đạc mới, đo đạc lại, đo đạc bổ sung bản đồ địa chính, chỉnh lý ranh giới thửa đất, trích đo địa chính thửa đất, cán bộ đo đạc phải phối hợp với người dẫn đạc, cùng với người sử dụng đất, người được giao quản lý đất có liên quan xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa; kết quả xác định ranh giới, mốc giới phải được mô tả chi tiết và ghi nhận vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.	Lào Cai	Trường hợp thửa đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất vào mục đích khác với hiện trạng thì thể hiện loại đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đó. Trường hợp loại đất hiện trạng khác với loại đất ghi trên Giấy chứng nhận thì thể hiện loại đất theo Giấy chứng nhận	Nghị định). Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung quy định này theo hướng quy định chung về nội dung chính của bản đồ địa chính và các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính tại Điều 4 dự thảo nghị định; còn đối với các nội dung về kỹ thuật để triển khai thực hiện các hoạt động đo đạc bản đồ địa chính sẽ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết (điểm b khoản 1 Điều 9 dự thảo Nghị định).
	Thừa Thiên Huế	Tại khoản 3 Điều 5, khi thực hiện đo đạc mới, đo đạc lại, đo đạc bổ sung bản đồ địa chính, chỉnh lý ranh giới thửa đất, trích đo địa chính thửa đất, cán bộ đo đạc phải phối hợp với người dẫn đạc, cùng với người sử dụng đất, người được giao quản lý đất có liên quan xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa; kết quả xác định ranh giới, mốc giới phải được mô tả chi tiết và ghi nhận vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Vấn đề cần quan tâm đó là: Bản mô tả ranh giới là cơ sở pháp lý để giải quyết tranh chấp về sau. Tuy nhiên theo quy định tại điểm b khoản 1 điều 5 “Việc xác định ranh giới, mốc giới trên thực địa do người sử dụng đất và người sử dụng đất liền kề cùng thỏa thuận để xác định hoặc được xác định theo tập quán hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>thẩm quyền</i>”. Quy định này chưa cụ thể rõ ràng dễ dẫn đến tranh chấp về sau khi người dân thực hiện quyền của người sử dụng đất (mua bán chuyển nhượng, thừa kế cho người khác), đề nghị quy định rõ ràng hơn như “<i>Việc xác định ranh giới, mốc giới trên thực địa do người sử dụng đất và người sử dụng đất liền kề cùng thỏa thuận để xác định trên cơ sở các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và các điểm đặc trưng ranh giới đảm bảo tồn tại lâu dài trên thực tế (hàng rào xây, trụ bê tông...)</i>”	
	Tuyên Quang	Tại khoản 3 Điều 5 dự thảo Nghị định quy định về đo đạc, xác định ranh giới thửa đất và đối tượng địa lý liên quan, trong đó có quy định trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề vắng mặt thì phải thông báo, niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã 15 ngày. Đề nghị bổ sung thêm phải thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã để những người ở xa có thể nắm bắt và thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định	
	Đồng Nai	Tại khoản 3 Điều 5: Đề nghị cơ quan soạn thảo Nghị định nghiên cứu, quy định rõ về thời gian cụ thể việc lập bản Mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất tại thời điểm đo đạc thực tế và các bên	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được lập cho tất cả các thửa đất và ký xác nhận theo Mẫu số...../ĐĐ ban hành kèm theo Nghị định này, trừ trường hợp thửa đất đã có giấy tờ kèm theo sơ đồ xác định rõ ranh giới sử dụng đất mà ranh giới hiện trạng của thửa đất không thay đổi so với sơ đồ trên giấy tờ đó và trường hợp thửa đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp, đất làm muối, đất nuôi, trồng thủy sản có bờ thửa hoặc cọc mốc kiên cố, rõ ràng trên thực địa.		thống nhất với nhau về ranh giới.	
Trường hợp ranh giới thửa đất đang có tranh chấp thì trên Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất thể hiện đồng thời theo hiện trạng đang sử dụng, quản lý và theo ý kiến của các bên liên quan.	Đồng Nai	Đề nghị nghiên cứu, thể hiện tại khoản này như quy định tại mục b, điểm 2.4 khoản 2 Điều 8 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung quy định này theo hướng quy định chung về nội dung chính của bản đồ địa chính và các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính tại Điều 4 dự thảo nghị định. Đối với các nội dung về kỹ thuật để xác định ranh giới thửa đất khi đang có tranh chấp trong quá trình đo đạc bản đồ địa chính sẽ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết (điểm b khoản 1 Điều 9 dự thảo Nghị định).
Trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong thời gian đo đạc thì việc lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do cán bộ đo đạc, các bên liên quan còn lại và người dẫn đạc thực hiện và ký xác nhận theo ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa và hồ sơ đất đai đang quản lý (nếu có); đơn vị đo đạc chuyển Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập cho Ủy ban nhân dân cấp xã để thông báo, niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất. Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo, niêm yết mà người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề không có mặt để ký xác nhận hoặc sau 10 ngày kể từ ngày người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề nhận được Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất mà không ký xác nhận, đồng thời không có văn bản thể hiện việc có tranh chấp liên quan đến ranh giới thửa đất thì cán bộ đo đạc cùng với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản về các trường hợp này và ghi rõ “vắng mặt” hoặc lý do cụ thể việc người sử dụng đất,	Cà Mau	Khổ cuối cùng của khoản 3 đề nghị sửa đổi, bổ sung như sau: “<i>Trường hợp người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong thời gian đo đạc hoặc người sử dụng đất liền kề có mặt nhưng không xác nhận ranh giới thì việc lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do cán bộ đo đạc, các bên liên quan còn lại và người dẫn đạc thực hiện và ký xác nhận theo ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa và hồ sơ đất đai đang quản lý (nếu có); đơn vị đo đạc chuyển Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập cho Ủy ban nhân dân cấp xã để thông báo, niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất. Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo,</i>	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
người sử dụng đất liền kề không ký xác nhận trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; ranh giới thửa đất được xác lập theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập. Đơn vị đo đạc có trách nhiệm lập danh sách các trường hợp nêu trên gửi cho Ủy ban nhân dân cấp xã để quản lý và lưu hồ sơ đo đạc.		<i>niêm yết (đối với trường hợp người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong thời gian đo đạc) mà người sử dụng đất liền kề không có mặt để ký xác nhận hoặc sau 10 ngày (đối với trường hợp người sử dụng đất liền kề có mặt nhưng không xác nhận ranh giới) người sử dụng đất liền kề không ký xác nhận; đồng thời không có văn bản thể hiện việc có tranh chấp liên quan đến ranh giới thửa đất thì cán bộ đo đạc cùng với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản về các trường hợp này và ghi rõ “vắng mặt” hoặc lý do cụ thể việc người sử dụng đất liền kề không ký xác nhận trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; ranh giới thửa đất được xác lập theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập. Đơn vị đo đạc có trách nhiệm lập danh sách các trường hợp nêu trên gửi cho Ủy ban nhân dân cấp xã để quản lý và lưu hồ sơ đo đạc”.</i>	
	Lai Châu	“Trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong thời gian đo đạc hoặc có mặt nhưng không đồng ý ký vào bản mô tả ranh giới thì việc lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do cán bộ đo đạc, các bên liên quan còn lại và người dẫn đạc thực hiện và ký xác nhận theo ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa và hồ sơ đất đai đang quản lý (nếu có);	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		đơn vị đo đạc chuyển Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập cho UBND cấp xã để thống nhất, thông báo, niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất. Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo, niêm yết mà người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề không có mặt để ký xác nhận hoặc sau 10 ngày kể từ ngày người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề nhận được Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất mà không ký xác nhận, đồng thời không có văn bản thể hiện việc có tranh chấp liên quan đến ranh giới thửa đất thì cán bộ đo đạc cùng với UBND cấp xã lập biên bản về các trường hợp này và ghi rõ “vắng mặt” hoặc lý do cụ thể việc người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề không ký xác nhận trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; ranh giới thửa đất được xác lập theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập. Đơn vị đo đạc có trách nhiệm lập danh sách các trường hợp nêu trên gửi cho UBND cấp xã để quản lý và lưu hồ sơ đo đạc Lý do: Thực tế khi đo đạc một số người dân không có tranh chấp, ranh giới sử dụng đất rõ ràng nhưng cũng không ký vào bản mô tả ranh giới mà không nêu lý do.	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	TP. HCM	“3. Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được lập cho tất cả các thửa đất và ký xác nhận theo Mẫu số..../ĐĐ ban hành kèm theo Nghị định này, <u>trừ trường hợp thửa đất đã có giấy tờ kèm theo sơ đồ xác định rõ ranh giới sử dụng đất mà ranh giới hiện trạng của thửa đất không thay đổi so với sơ đồ trên giấy tờ về quyền sử dụng đất và trường hợp thửa đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp, đất làm muối, đất nuôi, trồng thủy sản có bờ thửa hoặc-eee mốc kiên cố, rõ ràng trên thực địa.</u> Trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liên kế vắng mặt trong thời gian đo đạc thì việc lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do cán bộ đo đạc “người đo đạc”, các bên liên quan còn lại và người dẫn đạc thực hiện và ký xác nhận theo ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa và hồ sơ đất đai đang quản lý (nếu có); đơn vị đo đạc chuyển Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập cho UBND cấp xã để thông báo, niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất. Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo, niêm yết mà người sử dụng đất, người sử dụng đất liên kế không có mặt để ký xác nhận hoặc sau 10 ngày kể từ ngày người sử dụng đất, người sử dụng đất liên kế nhận được	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất mà không ký xác nhận, đồng thời không có văn bản thể hiện việc có tranh chấp liên quan đến ranh giới thửa đất thì cán bộ đo đạc “người đo đạc” cùng với UBND cấp xã lập biên bản về các trường hợp này và ghi rõ “vắng mặt ” hoặc lý do cụ thể việc người sử dụng đất, người sử dụng đất liên kê không ký xác nhận trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; ranh giới thửa đất được xác lập theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập. Đơn vị đo đạc có trách nhiệm lập danh sách các trường hợp nêu trên gửi cho UBND cấp xã để quản lý và lưu hồ sơ đo đạc.</i> Lý do cụ thể: + Thay thế cụm từ “cán bộ đo đạc” thành “người đo đạc” để phù hợp với quy định của Luật Công chức, Luật viên chức, Luật Lao động. + Cần làm rõ đối tượng là “Người dẫn đạc” và tại nội dung về Bản đồ địa chính chưa thấy quy định về trách nhiệm của công chức địa chính cấp xã. + Bổ sung nội dung trách nhiệm của đơn vị đo đạc, đơn vị tư vấn kiểm tra chất lượng sản phẩm trong việc xác định ranh giới thửa đất cùng với việc kiểm tra tiếp biên với ranh pháp lý của thửa đất liền kề, vì đây là nội dung rất	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		quan trọng, quyết định đến chất lượng hồ sơ địa chính, tránh việc chồng lấn ranh đất và dễ phát sinh tranh chấp, khó giải quyết. Căn cứ quy định của Luật Đất đai hiện hành, Luật đất đai 2024 quy định việc đăng ký sử dụng đất là bắt buộc đối với người sử dụng đất và quy định hiện hành về bản đồ địa chính “<i>Việc đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất phải gắn với việc đăng ký đất đai...</i>”. Kiến nghị nghiên cứu, chỉnh sửa theo hướng sau: + Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất chỉ cần do chủ sử dụng đất, người đo đạc ký; Người phụ trách kỹ thuật của đơn vị tư vấn kiểm tra chất lượng sản phẩm đo đạc bản đồ ký xác nhận đo đạc đúng hiện trạng, xác nhận tình trạng tiếp biên pháp lý với thửa đất liền kề (đối với trường hợp chỉnh lý, trích đo địa chính thửa đất thì do Công chức địa chính kiểm tra, xác nhận). + Đối với Bản đồ địa chính: Sau khi hoàn thành kiểm tra kỹ thuật và công khai theo quy định, ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho người sử dụng đất đăng ký và cấp Giấy xác nhận về việc đã đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. + Đối với Bản chỉnh lý, trích đo địa chính thửa đất: Sau khi được Công	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		chức địa chính kiểm tra, ký xác nhận đo đạc đúng hiện trạng, xác nhận tình trạng tiếp biên pháp lý với thửa đất liền kề tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho người sử dụng đất đăng ký và cấp Giấy xác nhận về việc đã đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Kiến nghị nghiên cứu thêm về quy định phối hợp xác định, ký công nhận ranh thửa đất của các chủ sử dụng đất liền kề tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, vì việc này, tại Thành phố Hồ Chí Minh rất khó thực hiện do hầu hết người sử dụng đất không hợp tác, đồng thời về trách nhiệm pháp lý của những người lập ra Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; giá trị pháp lý của Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của pháp luật hiện hành và tại dự thảo này cũng không cao, chưa đáp ứng được công tác quản lý.	
4. Đo vẽ chi tiết thửa đất và các đối tượng địa lý liên quan			
a) Đo vẽ chi tiết thửa đất thực hiện trên theo đường ranh giới đã được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này;			
b) Đo vẽ, chuyển vẽ các đối tượng địa lý liên quan theo hiện trạng và thông tin, dữ liệu thu thập quy định tại Điều 6 của Nghị định này.			
5. Đo đạc, xác định đối tượng địa lý và các yếu tố khác có liên quan			
a) Đo đạc, xác định tọa độ điểm địa chính, mốc biên giới quốc gia, mốc địa giới hành chính các cấp; điểm độ cao đặc			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
trung;			
b) Đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới thu hồi đất. Ranh giới, mốc giới thu hồi đất xác định theo tài liệu của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất; trường hợp đã có tài liệu thể hiện rõ mốc giới, ranh giới thu hồi đất thì thực hiện chuyển vẽ lên bản đồ địa chính;			
c) Đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới đất vi phạm pháp luật đất đai. Ranh giới, mốc giới đất vi phạm tại thực địa được xác định trên cơ sở hồ sơ quản lý đất đai và xác nhận của người sử dụng đất, người được nhà nước giao quản lý đất, đại diện cơ quan thanh tra, kiểm tra, Ủy ban nhân dân cấp xã và người làm chứng (nếu có); được mô tả chi tiết, lập thành biên bản có xác nhận của thành phần tham gia nêu trên và cán bộ đo đạc.			
d) Đo đạc tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo nhu cầu của chủ sở hữu tài sản; trường hợp chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất thì phải có văn bản đồng ý của người sử dụng đất cho phép tạo lập tài sản.			
Ranh giới tài sản gắn liền với đất được xác định theo phạm vi chiếm đất ngoài cùng theo phương thẳng đứng trên thửa đất có tài sản trừ phần ban công, các chi tiết phụ, mái che công trình.... Đối với tài sản gắn liền với đất là nhà ở và công trình xây dựng, khi chủ sở hữu có yêu cầu đo đạc chi tiết thì thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng để chuyển vẽ lên bản đồ địa chính.			
Điều 6. Thu thập thông tin, dữ liệu về từng thửa đất và đối tượng địa lý liên quan			
1. Thu thập thông tin, dữ liệu về từng thửa đất:			
a) Thông tin, dữ liệu về người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề, người được giao đất để quản lý;			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
b) Thông tin, dữ liệu về tình trạng pháp lý của thửa đất (Giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, mục đích sử dụng đất, ranh giới, mốc giới thửa đất, diện tích thửa đất; nguồn gốc sử dụng đất, hình thức sử dụng đất); thông tin về ranh giới và loại đất theo hiện trạng;			
c) Thông tin, dữ liệu về tranh chấp đất đai và vi phạm pháp luật đất đai;			
d) Các thông tin khác có liên quan đến thửa đất.			
2. Thu thập thông tin, dữ liệu về đối tượng địa lý liên quan:			
a) Điểm khống chế tọa độ và độ cao Quốc gia hiện có; địa hình (dáng đất hoặc điểm ghi chú độ cao);			
b) Thông tin, dữ liệu về quy hoạch sử dụng đất, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn giao thông, thủy lợi, đê điều, hệ thống dẫn điện và các công trình công cộng khác có hành lang bảo vệ an toàn; ranh giới, mốc giới thu hồi đất; thủy văn, dân cư, giao thông; địa vật, công trình có giá trị về lịch sử, văn hóa, xã hội, có ý nghĩa định hướng; các thông tin ghi chú thuyết minh.			
Điều 7. Thành lập bản đồ địa chính	Quảng Bình	Tại Điều 7 và Điều 9 của dự thảo: Đề nghị chỉnh sửa từ “Điều 221” thành “Điều 220”. Lý do: Do không phù hợp nội dung đo đạc thành lập bản đồ địa chính tách thửa đất, hợp thửa đất. Cụ thể: Điều 220 của Luật Đất đai quy định tách thửa đất, hợp thửa đất còn Điều 221 của Luật Đất đai quy định về Quản lý đất chưa sử dụng	Cơ quan soạn thảo đã rà soát việc dẫn chiếu đến các điều của Luật Đất đai để đảm bảo phù hợp và chính xác.
1. Việc thành lập bản đồ địa chính phải gắn với cơ sở toán học thống nhất và trong hệ quy chiếu, hệ tọa độ, hệ độ cao			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Quốc gia, múi chiều 3 độ, kinh tuyến trực theo từng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và thực hiện trong các trường hợp sau:			
a) Đo đạc mới bản đồ địa chính được thực hiện đối với khu vực chưa có bản đồ gắn với hệ tọa độ Nhà nước, hệ tọa độ Quốc gia;	TP. HCM	Tại Điểm a: “Đo đạc mới bản đồ địa chính được thực hiện đối với khu vực chưa có bản đồ gắn với hệ tọa độ Nhà nước , hệ tọa độ Quốc gia ”	Cơ quan soạn thảo đã rà soát chỉnh lý nội dung này tại điểm a khoản 1 Điều 3 dự thảo nghị định theo hướng quy định nguyên tắc việc đo đạc lập bản đồ địa chính phải đảm bảo thống nhất trong hệ quy chiếu và hệ tọa độ quốc gia VN-2000.
b) Đo đạc lại bản đồ địa chính được thực hiện đối với các khu vực đất nông nghiệp đã thực hiện quy hoạch lại đồng ruộng và chuyển đổi quyền sử dụng đất theo phương án “đôn điền, đổi thửa” làm thay đổi toàn bộ các bờ vùng, bờ thửa; khu vực thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã hình thành các khu trung tâm hành chính, khu đô thị, khu dân cư, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp; khu vực chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa và khu vực đã có bản đồ địa chính được lập bằng phương pháp ảnh hàng không, phương pháp bản đồ bằng máy kinh vĩ quang cơ trước đây, có tỷ lệ nhỏ hơn so với tỷ lệ cần phải đo vẽ theo quy định;	Lai Châu	Đề nghị sửa lại như sau: “b) Đo đạc lại bản đồ địa chính được thực hiện đối với các khu vực đất nông nghiệp đã thực hiện quy hoạch lại đồng ruộng và chuyển đổi quyền sử dụng đất theo phương án “đôn điền, đổi thửa” làm thay đổi toàn bộ các bờ vùng, bờ thửa; khu vực thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã hình thành các khu trung tâm hành chính, khu đô thị, khu dân cư, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp; khu vực chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa hoặc khu vực đã có bản đồ địa chính được lập bằng phương pháp ảnh hàng không, phương pháp bản đồ bằng máy kinh vĩ quang cơ trước đây, có tỷ lệ nhỏ hơn so với tỷ lệ cần phải đo vẽ theo quy định, bản đồ	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: theo quy định của pháp luật hiện hành không có quy định về việc thành lập bản đồ địa chính bằng bằng máy JPS cầm tay. Do đó đề nghị giữ nguyên như dự thảo

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>địa chính được lập bằng máy JPS cầm tay”. Lý do:</i> Thực tế trên tỉnh Lai Châu có nhiều huyện đã thành lập BDDC bằng JPS cầm tay, có sai số lớn, không đảm bảo việc quản lý, sử dụng.	
	Tuyên Quang	Đề nghị nghiên cứu sửa đổi thành: “b) Đo đạc lại bản đồ địa chính được thực hiện đối với các khu vực đất nông nghiệp đã thực hiện quy hoạch lại đồng ruộng và chuyển đổi quyền sử dụng đất theo phương án “dồn điền, đổi thửa” làm thay đổi một phần bờ vùng, bờ thửa mà việc chỉnh lý biến động bản đồ địa chính không đảm bảo độ chính xác; khu vực thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã hình thành các khu trung tâm hành chính, khu đô thị, khu dân cư, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp; khu vực chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa và khu vực đã có bản đồ địa chính được lập bằng phương pháp ảnh hàng không, phương pháp bản đồ bằng máy kinh vĩ quang cơ trước đây, có tỷ lệ nhỏ hơn so với tỷ lệ cần phải đo vẽ theo quy định.”. Lý do: Cụ thể trong khu vực quy hoạch lại đồng ruộng, dồn điền, đổi thửa chỉ thay đổi một phần các bờ vùng bờ thửa xung quanh nhưng nó lại làm	Cơ quan soạn thảo đã nghiên cứu chỉnh lý nội dung này theo hướng quy định khu vực đã có bản đồ địa chính nhưng đã thực hiện “dồn điền, đổi thửa” làm thay đổi ranh giới của 80% thửa đất trên bản đồ địa chính so với thực địa thì đo đạc lại

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		biến động hình dạng của toàn bộ khu đất hoặc thửa đất	
c) Đo đạc bổ sung bản đồ địa chính được thực hiện đối với khu vực đã có bản đồ địa chính nhưng chưa đo vẽ khép kín phạm vi đơn vị hành chính, bao gồm cả khu vực đã đo khoanh bao trên mảnh bản đồ địa chính trước đó nhưng chưa đo chi tiết đến từng thửa đất;	TP. HCM	Tại điểm c đề nghị sửa lại như sau: <i>“Đo đạc bổ sung bản đồ địa chính được thực hiện đối với khu vực đã có bản đồ địa chính nhưng chưa đo vẽ khép kín phạm vi đơn vị hành chính, bao gồm cả khu vực hoặc khu vực đã đo khoanh bao trên mảnh bản đồ địa chính trước đó nhưng chưa đo chi tiết đến từng thửa đất;...”</i>	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Ý kiến góp ý bổ sung thêm cụm từ “hoặc khu vực đã” là không phù hợp vì nếu thêm từ “hoặc” thì chỉ xảy ra trường hợp thứ nhất hoặc xảy ra trường hợp thứ hai; việc quy định như dự thảo để đảm bảo đồng thời các trường hợp được đo đạc bổ sung
d) Đo đạc tách thửa đất, hợp thửa đất được thực hiện đối với thửa đất đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 221 của Luật Đất đai.			
2. Khi thành lập bản đồ địa chính trong các trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này thì thực hiện như sau:	Vĩnh Phúc, Thái Bình, Bộ Quốc phòng, Đồng Tháp	Đề nghị sửa lại dẫn điều “Điều 221 của Luật Đất đai” thành “Điều 220 của Luật Đất đai” cho phù hợp	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu, đã rà soát chỉnh sửa dẫn điều trong dự thảo Nghị định “Điều 220 của Luật Đất đai” để đảm bảo phù hợp
a) Căn cứ quy định tại Điều 5 của Nghị định này, đơn vị đo đạc biên tập, lập các tờ bản đồ địa chính theo Mẫu số...../ĐĐ ban hành kèm theo Nghị định này; tính diện tích, lập Bản xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất theo Mẫu số...../ĐĐ ban hành kèm theo Nghị định này.			
Bản xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất lập cho từng thửa đất, đơn vị đo đạc ký xác nhận và gửi cho người sử dụng đất, người được giao quản lý đất để kiểm tra các thông tin, ký xác nhận.			
b) Đơn vị đo đạc có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu Bản xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất quy định tại điểm a khoản này, hoàn thiện và thực hiện công khai bản đồ địa chính tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư trong thời gian tối thiểu 10 ngày liên tục, đồng thời thông	Gia Lai	Đề nghị quy định thống thẩm quyền xác nhận việc công khai bản đồ địa chính tại điểm b khoản 2 Điều 7 (thẩm quyền xác nhận là Ủy ban nhân dân cấp xã) và Mẫu số...../ĐĐ Biên bản	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu để rà soát chỉnh sửa thống nhất về thẩm quyền xác nhất trong nội dung dự thảo Nghị định và nội dung mẫu biểu kèm theo.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
báo rộng rãi cho người sử dụng đất biết để kiểm tra, đối chiếu; hết thời gian công khai phải lập Biên bản xác nhận việc công khai bản đồ địa chính theo Mẫu số...../ĐĐ ban hành kèm theo Nghị định này, đơn vị đo đạc ký xác nhận và lấy xác nhận của Trưởng thôn, bản và Ủy ban nhân dân cấp xã.		xác nhận việc công khai bản đồ địa chính ban hành kèm theo Nghị định này (thẩm quyền xác nhận là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã).	
c) Hết thời gian công khai bản đồ quy định tại điểm b khoản này, đơn vị đo đạc chỉnh sửa, giải trình theo ý kiến phản ánh (nếu có), hoàn thiện bản đồ địa chính và lập Sổ mục kê đất đai theo Mẫu số...../ĐĐ ban hành kèm theo Nghị định này và chuyển ký xác nhận các tờ bản đồ địa chính cùng Sổ mục kê đất đai dạng giấy (hoặc ký số bản điện tử tại nơi có điều kiện thực hiện) của các cấp gồm: Đơn vị đo đạc và đơn vị kiểm tra ký xác nhận sản phẩm, Ủy ban nhân dân cấp xã ký xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng quản lý, sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt sản phẩm đưa vào sử dụng trên tờ bản đồ địa chính; Văn phòng Đăng ký đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận Sổ mục kê đất đai.	Trà Vinh	Tại điểm c khoản 2 đề nghị bổ sung như sau “ <i>c) Hết thời gian công khai bản đồ quy định tại điểm b khoản này, đơn vị đo đạc chỉnh sửa, giải trình theo ý kiến phản ánh (nếu có), hoàn thiện bản đồ địa chính và lập Sổ mục kê đất đai theo Mẫu số...../ĐĐ ban hành kèm theo Nghị định này và chuyển ký xác nhận các tờ bản đồ địa chính cùng Sổ mục kê đất đai dạng giấy (hoặc ký số bản điện tử tại nơi có điều kiện thực hiện) của các cấp gồm: Đơn vị đo đạc và đơn vị kiểm tra ký xác nhận sản phẩm, Ủy ban nhân dân cấp xã ký xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng quản lý, sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt sản phẩm đưa vào sử dụng trên tờ bản đồ địa chính; Văn phòng Đăng ký đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận Sổ mục kê đất đai và các biểu có liên quan</i> ”.	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung quy định này theo hướng quy định chung về nội dung chính của bản đồ địa chính và các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính tại Điều 4 dự thảo nghị định. Đối với các nội dung về kỹ thuật và các bước thực hiện đo đạc bản đồ địa chính sẽ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết (điểm b khoản 1 Điều 9 dự thảo Nghị định).
d) Tờ bản đồ địa chính được biên tập để in lại (hoặc ký số bản điện tử tại nơi có điều kiện thực hiện) khi có thay đổi đường địa giới hành chính liên quan đến tờ bản đồ hoặc khi số lượng thửa đất có biến động đo vẽ bổ sung, chỉnh lý			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
biến động về ranh giới, số thửa tự thừa, diện tích, loại đất chiếm trên 40% so với số lượng thửa đất trên tờ bản đồ in trước đó.			
Tờ bản đồ địa chính biên tập in lại lập theo Mẫu số...../ĐĐ ban hành kèm theo Nghị định này và được ký xác nhận của các cấp, gồm: Đơn vị thực hiện biên tập và đơn vị kiểm tra ký xác nhận sản phẩm, Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt sản phẩm đưa vào sử dụng.			
3. Trích đo địa chính thửa đất là việc đo đạc lập bản đồ địa chính trong phạm vi dưới 10 thửa đất và dưới 01 héc ta tại nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc nơi đã có bản đồ địa chính nhưng thuộc trường hợp được đo đạc lại và đo đạc bổ sung bản đồ địa chính để đáp ứng về thông tin, số liệu thửa đất cho các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định này được thực hiện như sau:	Thái Bình	Đề nghị quy định trường hợp trích đo địa chính đối với các khu vực có trên 10 thửa đất hoặc có diện tích trên 01 ha vì thực tế tại nhiều nơi chưa có bản đồ địa chính phải thực hiện trích đo địa chính để giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án phát triển kinh tế xã hội, quốc phòng, an ninh	Cơ quan soạn thảo đã nghiên cứu hoàn thiện nội dung này theo hướng như sau: “Trích đo địa chính thửa đất ở những nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc nơi đã có bản đồ địa chính nhưng thuộc trường hợp được đo đạc lại và đo đạc bổ sung bản đồ địa chính” (điểm e khoản 2 Điều 4 dự thảo Nghị định)
	TP. HCM	“3. Trích đo địa chính thửa đất là việc đo đạc lập bản đồ <u>địa chính trong phạm vi dưới 10 thửa đất và dưới 01 héc ta tại nơi chưa có bản đồ địa chính riêng đối với thửa đất, khu vực đất tại nơi chưa có đủ điều kiện lập bản đồ địa chính</u> hoặc nơi đã có bản đồ địa chính nhưng thuộc trường hợp được đo đạc lại và đo đạc bổ sung bản đồ địa chính để đáp ứng về thông tin, số liệu thửa đất cho các trường hợp quy định tại <u>khoản 2 Điều 4</u> Nghị định này được thực hiện như sau: Trích đo địa chính thửa đất phải gan với cơ sở toán học thông nhất và trong hệ quy chiếu, hệ tọa độ, hệ độ cao quốc	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		gia, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này. Quy trình thực hiện đo đạc, thành lập và ký xác nhận trích đo địa chính thửa đất thực hiện như quy định đối với thành lập bản đồ địa chính quy định tại khoản 2 Điều này; Đối với những khu vực khó khăn, chưa đủ điều kiện lập bản Trích đo địa chính thửa đất theo hệ tọa độ quốc gia thì được phép lập theo tọa độ giả định để đảm bảo quyền lợi của người sử (lụng đất và yêu cầu của công tác quản lý; mảnh trích đo địa chính thửa đất lập theo Mẫu số.../ĐĐ ban hành kèm theo Nghị định này... ”.	
	Bộ Tư pháp	Đề nghị tách khoản 3 Điều 7 dự thảo Nghị định quy định về trích đo địa chính thửa đất thành 01 điều luật riêng với quy định về lập bản đồ địa chính.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát nội dung quy định về trích đo địa chính theo hướng quy định nội dung trích đo địa chính là một trong những hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính (tại khoản 2 Điều 4 dự thảo Nghị định)
a) Trích đo địa chính thửa đất phải gắn với cơ sở toán học thống nhất và trong hệ quy chiếu, hệ tọa độ, hệ độ cao quốc gia, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này. Quy trình thực hiện đo đạc, thành lập và ký xác nhận trích đo địa chính thửa đất thực hiện như quy định đối với thành lập bản đồ địa chính quy định tại khoản 2 Điều này; mảnh trích đo địa chính thửa đất lập theo Mẫu số...../ĐĐ ban hành kèm theo Nghị định này.	Thừa Thiên Huế	Theo quy định tại khoản 3 điều này được hiểu tất cả các trường hợp trích đo địa chính thửa đất gắn với cơ sở toán học thống nhất và trong hệ quy chiếu, hệ tọa độ, hệ độ cao quốc gia do cấp có thẩm quyền (Sở TNMT) kiểm tra nghiệm thu. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật kết quả trích đo vào bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai đã có.	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung quy định này theo hướng quy định chung về nội dung chính của bản đồ địa chính và các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính tại Điều 4 dự thảo nghị định. Đối với các nội dung về kỹ thuật (cơ sở toán học, hệ tọa độ...) trong việc đo đạc lập bản đồ địa chính sẽ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Trích đo địa chính thửa đất không gắn với hệ quy chiếu, hệ tọa độ quốc gia được phép thực hiện đối với khu vực thuộc trường hợp quy định tại điểm a và b khoản 1 Điều này, do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai tại nơi không thành lập chi nhánh thực hiện.... Vậy việc lồng ghép, biên tập bản đồ xây dựng cơ sở dữ liệu hồ sơ địa chính (không gian thực hiện như thế nào khi số liệu đo đạc không gắn cơ sở toán học bản đồ)	tiết (điểm b khoản 1 Điều 9 dự thảo Nghị định).
Trường hợp trích đo địa chính thửa đất tại khu vực quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, đơn vị đo đạc chuyển mảnh trích đo địa chính thửa đất sau khi đã được ký xác nhận của cấp có thẩm quyền cho Văn phòng Đăng ký đất đai; Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật kết quả trích đo vào bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai đã có.			
Khi thực hiện trích đo địa chính thửa đất quy định tại điểm này thì phải lập phương án thi công, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi thực hiện.	Thái Bình	Khi thực hiện trích đo để phục vụ đăng ký đất đai đề nghị không phải lập kế hoạch hàng năm, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường chấp thuận vì việc thực hiện trích đo là theo nhu cầu của người sử dụng đất và kinh phí do người sử dụng đất chi trả nên không cần thiết phải xây dựng kế hoạch.	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung này và hoàn thiện theo hướng quy định đối với trường hợp trích đo địa chính thửa đất thì phải lập, thẩm định, phê duyệt phương án nhiệm vụ và triển khai theo phương án nhiệm vụ được phê duyệt, trừ hoạt động trích đo địa chính thửa đất thực hiện theo nhu cầu của người sử dụng đất mà không sử dụng ngân sách nhà nước.
b) Trích đo địa chính thửa đất không gắn với hệ quy	Cà Mau	Tại điểm b khoản 3 Điều 7 của dự	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
chiều, hệ tọa độ quốc gia được phép thực hiện đối với khu vực thuộc trường hợp quy định tại điểm a và b khoản 1 Điều này, do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai tại nơi không thành lập chi nhánh thực hiện để đáp ứng kịp thời về thông tin, số liệu thửa đất phục vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận đơn lẻ, thường xuyên hàng năm cho hộ gia đình, cá nhân. Quy trình thực hiện đo đạc, thành lập mảnh trích đo địa chính thửa đất không gắn với hệ quy chiếu, hệ tọa độ quốc gia thực hiện như quy định đối với thành lập bản đồ địa chính quy định tại khoản 2 Điều này, trong đó, việc công khai mảnh trích đo địa chính thửa đất được thực hiện lồng ghép và theo thời gian thực hiện việc công khai hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận. Mảnh trích đo địa chính thửa đất được lập theo Mẫu số...../ĐĐ ban hành kèm theo Nghị định này, được người đo đạc, người kiểm tra ký xác nhận, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tại nơi không thành lập chi nhánh ký duyệt sản phẩm.	Đồng Nai	thảo quy định về thành lập bản đồ địa chính: “b.... việc công khai mảnh trích đo địa chính thửa đất được thực hiện lồng ghép và theo thời gian thực hiện việc công khai hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận....”. Về nội dung trên, kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung như sau: “b.... việc công khai mảnh trích đo địa chính thửa đất được thực hiện lồng ghép “vào” theo thời gian thực hiện việc công khai hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận....”. Tại điểm b khoản 3 Điều 7: Đề nghị nghiên cứu, quy định việc trích đo địa chính thửa đất không gắn với hệ quy chiếu, hệ tọa độ quốc gia chỉ phù hợp đối với khu vực chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa.	nội dung quy định này theo hướng quy định chung về nội dung chính của bản đồ địa chính và các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính tại Điều 4 dự thảo nghị định. Đối với các nội dung về kỹ thuật và các bước thực hiện trong quá trình đo đạc lập bản đồ địa chính sẽ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết (điểm b khoản 1 Điều 9 dự thảo Nghị định). Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung quy định này theo hướng quy định chung về nội dung chính của bản đồ địa chính và các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính tại Điều 4 dự thảo nghị định. Đối với các nội dung về kỹ thuật (hệ tọa độ, hệ quy chiếu...) trong việc đo đạc lập bản đồ địa chính sẽ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết (điểm b khoản 1 Điều 9 dự thảo Nghị định).
Khi thực hiện trích đo địa chính thửa đất quy định tại điểm này, Văn phòng Đăng ký đất đai phải lập kế hoạch hàng năm, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường chấp thuận trước khi thực hiện.			
4. Diện tích thửa đất trên bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính thửa đất là mét vuông (m²), được làm tròn số	Lạng sơn	Tại khoản 4 có ghi: “Diện tích thửa đất trên bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính thửa đất là mét	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung quy định này theo hướng quy định chung về nội dung chính

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
đến một chữ số thập phân. Trường hợp diện tích thửa đất trên bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính có thay đổi dưới 0,5% (không phẩy năm phần trăm) so với diện tích thửa đất đã ghi nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp theo bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính trước đó mà ranh giới thửa đất không thay đổi thì diện tích thửa đất được xác lập theo kết quả đã lập.		<i>vuông (m²), được làm tròn số đến một chữ số thập phân</i>” Đề nghị xem xét lại nội dung văn bản bị trùng lặp về câu từ, đề nghị bỏ từ “trên”. <i>“Trường hợp diện tích thửa đất trên bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính có thay đổi dưới 0,5% (không phẩy năm phần trăm) so với diện tích thửa đất đã ghi nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp theo bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính trước đó mà ranh giới thửa đất không thay đổi thì diện tích thửa đất được xác lập theo kết quả đã lập.”</i> Đề xuất sửa cụm từ “diện tích thửa đất được xác lập theo kết quả đã lập” thành “diện tích được xác lập theo diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp”.	của bản đồ địa chính và các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính tại Điều 4 dự thảo nghị định. Đối với các nội dung về kỹ thuật thể hiện trên bản đồ địa chính về diện tích sẽ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết (điểm b khoản 1 Điều 9 dự thảo Nghị định).
	Quảng Bình	Tại khoản 4 Điều 7 quy định: <i>“Trường hợp diện tích thửa đất trên bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính có thay đổi dưới 0,5% (không phẩy năm phần trăm) so với diện tích thửa đất đã ghi nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp theo bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính trước đó mà ranh giới thửa đất không thay đổi thì diện tích thửa đất được xác lập theo kết quả đã lập.”</i>: đề nghị bỏ nội dung này. Lý do: Về sự chênh lệch diện tích nên giao cho Bộ Tài nguyên và Môi trường có Thông tư Quy định về kỹ	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, vì sai lệch diện tích giữa 2 lần đo như thế này là quá nhỏ, mặt khác còn phụ thuộc vào độ chính xác theo từng tỷ lệ lập bản đồ. - Tại mẫu thứ 2 của Phụ lục 02 kèm theo dự thảo: đề nghị chỉnh sửa tên mẫu “<i>Bản nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất</i>” thành “<i>Bản xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất</i>” và chỉnh sửa cụm từ “<i>Cán bộ đo đạc</i>” thành “<i>Đơn vị đo đạc</i>” để phù hợp với quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 7	
	TP. HCM	Khoản 4: kiến nghị điều chỉnh, bổ sung như sau: “<i>4. Diện tích thửa đất trên trên bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính thửa đất là mét vuông (m2), được làm tròn số đến một chữ số thập phân.</i> <i>Trường hợp diện tích thửa đất trên bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính có thay đổi dưới 0,5% (không phải năm phần trăm) so với diện tích thửa đất đã ghi nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp theo bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính trước đó mà ranh giới thửa đất không thay đổi thì diện tích thửa đất được xác lập theo kết quả đã lập đồng thời ghi nhận diện tích đã cấp GCN trước đây vào hồ SO’ địa chính.</i>	
5. Trong trường hợp cần đo đạc lập bản đồ địa chính để	TP. HCM	Khoản 5: kiến nghị điều chỉnh, bổ	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
phục vụ việc trưng dụng đất thì người có thẩm quyền trưng dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 90 của Luật Đất đai quyết định nội dung đo đạc, thành lập, sử dụng, quản lý bản đồ địa chính; trường hợp cần đo đạc lập bản đồ địa chính để phục vụ kịp thời cho mục tiêu quản lý đất đai ở Trung ương thì Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quyết định.		sung như sau: "5. Trong trường hợp cần đo đạc lập bản đồ địa chính để phục vụ việc trưng dụng đất thì người có thẩm quyền trưng dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 90 của Luật Đất đai <u>phối hợp với cơ quan quản lý đất đai tại địa phương để</u> quyết định nội dung đo đạc, thành lập, sử dụng, quản lý bản đồ địa chính; trường hợp cần đo đạc lập bản đồ địa chính để phục vụ kịp thời cho mục tiêu quản lý đất đai ở Trung ương thì Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quyết định. " Lý do: Kiến nghị bổ sung thành phần cơ quan quản lý đất đai tại địa phương để phù hợp với quy định về thẩm quyền quản lý bản đồ địa chính theo Khoản 3 Điều 50 Luật Đất đai năm 2024.	nội dung quy định này theo hướng quy định chung về nội dung chính của bản đồ địa chính và các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính tại Điều 4 dự thảo nghị định, không quy định riêng đối với trường hợp cần đo đạc lập bản đồ địa chính để phục vụ việc trưng dụng đất
Điều 8. Chính lý biến động bản đồ địa chính			
1. Bản đồ địa chính được chỉnh lý biến động để phục vụ các nhiệm vụ quy định tại khoản 4 Điều 4 của Nghị định này khi có một trong các thay đổi sau:			
a) Thay đổi về ranh giới thửa đất, diện tích thửa đất, mục đích sử dụng đất, số thứ tự thửa đất, số thứ tự tờ bản đồ;	Trà Vinh	Đề nghị bổ sung như sau: “a) Căn cứ giấy tờ quy định tại các điểm a, b và c khoản 2 Điều này, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu để thực hiện chỉnh lý biến động bản đồ địa chính, Sổ mục kê đất đai và hồ sơ liên quan (nếu có) đối với các trường hợp biến động quy định tại khoản 1 Điều này;	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung quy định này theo hướng quy định như sau: “1. Bản đồ địa chính được chỉnh lý khi thửa đất và các yếu tố khác liên quan đến nội dung bản đồ địa chính quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị định này có thay đổi, trừ trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
b) Thay đổi về mốc giới, đường địa giới hành chính các cấp, hành lang an toàn công trình và thay đổi về địa danh;	Cà Mau	Đề nghị sửa đổi, bổ sung như sau: “a) <i>Thay đổi về ranh giới thửa đất, diện tích thửa đất, mục đích sử dụng đất, số thứ tự thửa đất, số thứ tự tờ bản đồ, thông tin về tình trạng pháp lý thửa đất</i> ”.	mà kích thước các cạnh của thửa đất hoặc diện tích của thửa đất trên Giấy chứng nhận so với kết quả đo lại nằm trong giới hạn sai số cho phép” (khoản 1 Điều 6 dự thảo Nghị định)
c) Thay đổi về điểm tọa độ địa chính, điểm tọa độ Quốc gia và các ghi chú trên bản đồ.	Trà Vinh	Đề nghị bổ sung như sau: b) <i>Trường hợp người sử dụng đất có văn bản phản ánh về các sai khác thông tin của thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu thông tin giữa người sử dụng đất phản ánh với thông tin trong hồ sơ đất đai đang quản lý để quyết định chỉnh lý bản đồ địa chính, Sổ mục kê đất đai và hồ sơ liên quan (nếu có);</i>	
2. Bản đồ địa chính phải được chỉnh lý kịp thời khi có các căn cứ sau:			
a) Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành; kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của cấp có thẩm quyền; các quyết định hành chính của cấp có thẩm quyền có liên quan đến thửa đất; quyết định của cấp có thẩm quyền về thay đổi địa giới hành chính, lập đơn vị hành chính mới mà hồ sơ địa giới hành đã được thiết lập;	Lạng Sơn	Tại điểm a khoản 2 có ghi “ <i>hồ sơ địa giới hành đã được thiết lập</i> ”. Đề nghị xem xét lại nội dung văn bản bị thiếu câu từ, đề xuất điều chỉnh lại thành “ <i>hồ sơ địa giới hành chính đã được thiết lập</i> ”	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu đã rà soát chỉnh sửa theo hướng bổ sung từ “ <i>chính</i> ” sau cụm từ “ <i>địa giới hành</i> ” để đảm bảo phù hợp.
b) Văn bản của cơ quan quản lý đất đai các cấp, Ủy ban nhân dân cấp xã khi phát hiện có sai sót của bản đồ địa chính và phản ánh về ranh giới thửa đất bị thay đổi do sạt lở, sụt đất tự nhiên;			
c) Quy định của pháp luật về thay đổi chỉ giới hành lang			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
bảo vệ an toàn giao thông, thủy lợi, đê điều, hệ thống dẫn điện và các công trình công cộng khác có hành lang bảo vệ an toàn;			
d) Văn bản phản ánh của người sử dụng đất về các sai khác thông tin của thửa đất.	TP. HCM	Tại điểm d khoản 2 Điều 8 sửa đổi, bổ sung như sau: “b) Văn bản của cơ quan quản lý đất đai các cấp, ủy ban nhân dân cấp xã, người sử dụng đất khi phát hiện có sai sót của bản đồ địa chính; phản ánh về ranh giới thửa đất bị thay đổi do sạt lở, sụt đất tự nhiên không đủ điều kiện phục hồi”.	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung quy định này theo hướng rà soát lại các căn cứ để thực hiện việc chỉnh lý bản đồ địa chính cụ thể như sau: a) Giấy chứng nhận; quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành; kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của cấp có thẩm quyền; các quyết định hành chính của cấp có thẩm quyền có liên quan đến thửa đất; quyết định của cấp có thẩm quyền về thay đổi địa giới hành chính, lập đơn vị hành chính mới mà hồ sơ địa giới hành chính đã được thiết lập; b) Văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp, Ủy ban nhân dân cấp xã khi phát hiện có sai sót của bản đồ địa chính hoặc phản ánh về ranh giới thửa đất bị thay đổi do sạt lở, sụt đất tự nhiên;

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			c) Văn bản về thay đổi chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình theo quy định của pháp luật; d) Văn bản, quyết định của người có thẩm quyền có nội dung dẫn đến thay đổi trong chia mảnh và thay đổi số thứ tự mảnh bản đồ địa chính.” (khoản 2 Điều 6 dự thảo Nghị định)
3. Thực hiện chỉnh lý biến động bản đồ địa chính:			
a) Căn cứ giấy tờ quy định tại các điểm a, b và c khoản 2 Điều này, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu để thực hiện chỉnh lý biến động bản đồ địa chính và Sổ mục kê đất đai đối với các trường hợp biến động quy định tại khoản 1 Điều này;	Đồng Nai	Tại điểm a khoản 3 Điều 8: Đề nghị điều chỉnh nội dung như sau: “ <i>Căn cứ giấy tờ quy định tại các điểm a, b và c khoản 2 Điều này, Văn phòng Đăng ký đất đai khảo sát, lập kế hoạch chỉnh lý bản đồ địa chính trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện chỉnh lý biến động bản đồ địa chính và Sổ mục kê đất đai đối với các trường hợp biến động quy định tại khoản 1 Điều này</i> ”.	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung quy định này theo hướng quy định chung về trách nhiệm thực hiện chỉnh lý biến động (Văn phòng Đăng ký đất đai), còn đối với các nội dung về kỹ thuật và các bước thực hiện chỉnh lý sẽ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết (điểm b khoản 1 Điều 9 dự thảo Nghị định).
b) Trường hợp người sử dụng đất có văn bản phản ánh về các sai khác thông tin của thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu thông tin giữa người sử dụng đất phản ánh với thông tin trong hồ sơ đất đai đang quản lý để quyết định chỉnh lý bản đồ địa chính và Sổ mục kê đất đai;			
4. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm lập kế hoạch chỉnh lý bản đồ địa chính hàng năm, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường chấp thuận để thực hiện.			
Điều 9. Trình tự, thủ tục đo đạc tách thửa đất, hợp	Bộ Tư pháp	Điều 9 dự thảo Nghị định quy định về trình tự, thủ tục đo đạc tách thửa	Cơ quan soạn thảo đã rà soát và tiếp thu ý kiến để chỉnh lý lại tên

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
thửa đất		đất, hợp thửa đất. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 223 Luật Đất đai năm 2024 các thủ tục hành chính về đất đai chỉ có thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất. Do đó, đề nghị xem xét quy định này phù hợp với quy định của Luật Đất đai.	của Điều 7 thành “Đo đạc khi thực hiện tách thửa đất, hợp thửa đất”. Nội dung của điều này quy định về thủ tục hành chính khi thực hiện đo đạc để tách thửa đất, hợp thửa đất theo đúng quy định được giao tại khoản 2 Điều 223 Luật Đất đai. Tuy nhiên, đây là thủ tục đo đạc khi thực hiện tách thửa đất, hợp thửa đất liên quan đến nội dung đo đạc, nên cơ quan soạn thảo đề nghị vẫn đề điều này tại mục quy định về đo đạc lập bản đồ địa chính.
	Hòa Bình	Tên Điều 9 ghi là: Trình tự, thủ tục đo đạc tách thửa đất, hợp thửa đất. Tuy nhiên thành phần hồ sơ nộp đã có Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất trong đó thể hiện các thửa đất tách ra, hợp lại và lối đi chung...	
1. Người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa đất, hợp thửa đất nộp 01 hồ sơ gồm:	Lạng Sơn	Tại khoản 1. Chỉ cần quy định về thành phần hồ sơ không cần thiết đưa mẫu đơn, tờ khai do công tác cải cách thủ tục hành chính thường xuyên thực hiện việc rà soát, đánh giá thủ tục hành chính có thể kiến nghị thay đổi mẫu đơn, tờ khai;	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật thì có thủ tục hành chính trong đó có hồ sơ phải nộp khi thực hiện thủ tục hành chính phải được quy định cụ thể trong Nghị định (không được quy định thủ tục hành chính trong Thông tư), do đó các mẫu đơn, mẫu bản vẽ phải được mẫu hóa cụ thể để người sử dụng đất thuận tiện trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính
	Thái Bình	Tại khoản 1 quy định hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục tách, hợp thửa đất là giấy chứng nhận, đề nghị bổ sung thêm quy định “trừ trường hợp tách thửa do phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất hoặc hợp thửa đất do được cấp	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: việc phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất cũng phải đảm bảo các điều kiện tách thửa, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 Luật Đất đai, trường hợp việc phân chia

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất không qua đấu giá đối với các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước quản lý”	không đảm bảo điều kiện tách thửa theo quy định thì không thực hiện tách thửa đất, hợp thửa đất và đồng quyền sử dụng đất.
a) Đơn đề nghị thực hiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số...../ĐĐ ban hành kèm theo Nghị định này;			
b) Bản sao Giấy chứng nhận (kèm theo bản gốc để đối chiếu);			
c) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất trong đó thể hiện các thửa đất tách ra, hợp lại và lối đi chung (nếu có) và lập theo Mẫu số...../ĐĐ ban hành kèm theo Nghị định này do người sử dụng đất lập hoặc do đơn vị đo đạc có chức năng hành nghề đo đạc bản đồ địa chính lập (nếu có).	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Đề nghị nghiên cứu quy định về hồ sơ tách thửa đất tại điểm c khoản 1 có phù hợp với thực tiễn.	Cơ quan soạn thảo đã rà soát về các hồ sơ khi thực hiện thủ tục đo đạc tách, hợp thửa đất để đảm bảo đơn giản hóa.
	Thừa Thiên Huế	Tại điểm c khoản 1 Điều 9, Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất trong đó thể hiện các thửa đất tách ra, hợp lại và lối đi chung (nếu có) và lập theo Mẫu số...../ĐĐ ban hành kèm theo Nghị định này do người sử dụng đất lập hoặc do đơn vị đo đạc có chức năng hành nghề đo đạc bản đồ địa chính lập (nếu có). Đề nghị thay đổi “lối đi chung” thành “đường giao thông”.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: khi thực hiện tách, hợp thửa đất mà dành một phần diện tích để làm lối đi chung (không chuyển mục đích sang đất giao thông), do đó đề nghị giữ nguyên như dự thảo
d) Các văn bản quy định tại các điểm m, n và o khoản 1 Điều 28 Luật Đất đai mà trong đó thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có).	Nghệ An	Đối với trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều này, có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Lý do: Điều chỉnh để phù hợp với trình tự thủ tục thực hiện thủ tục hành chính về đất đai	Đã tiếp thu, quy định cụ thể các điều, khoản được giao quy định chi tiết vào Điều 9 dự thảo Nghị định
2. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ	Đồng Nai	Tại khoản 2 Điều 9: Đề nghị nghiên	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
sơ, đối chiếu quy định tại Điều 221 Luật Đất đai để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; kiểm tra các thông tin về ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ so với hiện trạng của thửa đất và thực hiện như sau:		cứu, bổ sung quy định về thẩm quyền cho phép tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai, Cơ quan quản lý đất đai cùng cấp có trách nhiệm tham mưu. Đề nghị chỉnh sửa thành: “2. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 221 Luật Đất đai để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; kiểm tra các thông tin về ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ <i>theo giấy tờ pháp lý</i> và thực hiện như sau:”	hoàn thiện theo hướng như sau: “Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa nếu cần, đối chiếu quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ so với Giấy chứng nhận và thực hiện như sau:” (khoản 2 Điều 7 dự thảo Nghị định)
a) Trường hợp hồ sơ không đảm bảo điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất quy định tại Điều 221 Luật Đất đai thì trong thời hạn 03 ngày làm kể từ ngày nhận đủ hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và ghi rõ lý do trả hồ sơ;	Lạng Sơn	Tại điểm a khoản 2, có ghi: “<i>Văn phòng Đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và ghi rõ lý do trả hồ sơ</i>”. Đề xuất sửa thành: “<i>Văn phòng Đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do trả hồ sơ</i>”	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu chỉnh sửa vào điểm a khoản 2 Điều 7 dự thảo Nghị định
b) Trường hợp hồ sơ đảm bảo điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất quy định tại Điều 221 Luật Đất đai, các thông tin về ranh giới, hình thể, loại đất của thửa đất trên hồ sơ sai khác so với hiện trạng, diện tích thửa đất không đảm bảo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 8 của Nghị định này thì trong thời hạn 03 ngày làm kể từ ngày nhận đủ hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai trả hồ sơ và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện đăng ký biến động thửa đất gốc trước khi thực hiện tách thửa đất;	Quảng Bình	Tại điểm b, khoản 2: “Trường hợp hồ sơ đảm bảo điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất quy định tại Điều 221 Luật Đất đai, các thông tin về ranh giới, hình thể, loại đất của thửa đất trên hồ sơ sai khác so với hiện trạng, diện tích thửa đất không đảm bảo quy định tại <i>điểm c khoản 3 Điều 8 của Nghị định này</i>”. Tuy nhiên, tại khoản 3 Điều 8 của Nghị định này lại không thể hiện điểm c để đối chiếu. Vì vậy, đề nghị cơ	Cơ quan soạn thảo đã rà soát việc dẫn chiếu đến các điều khoản khác trong dự thảo Nghị định để đảm bảo phù hợp.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		quan soạn thảo văn bản rà soát lại nội dung này.	
	Trà Vinh, Vĩnh Phúc, Cà Mau, Nghệ An, Đồng Nai, Bộ Quốc phòng, Đồng Tháp	Đề nghị rà soát sửa lại dẫn chiếu “Điều 221 Luật Đất đai” thành “Điều 220 Luật Đất đai”. Lý do: Luật Đất đai năm 2024 quy định về tách thửa đất, hợp thửa đất tại Điều 220	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu, đã rà soát chỉnh sửa dẫn điều trong dự thảo Nghị định “Điều 220 của Luật Đất đai” để đảm bảo phù hợp
	Lạng Sơn	Tại điểm b khoản 2, có ghi: “...trong thời hạn 03 ngày làm kể từ ngày nhận đủ hồ sơ”. Đề xuất sửa thành: “trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ”.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu, đã rà soát chỉnh sửa lỗi chính tả (thừa chữ ngày)
	Nghệ An, Trà Vinh, Thừa Thiên Huế, Cà Mau, Đồng Nai	Đề nghị rà soát lại trích dẫn “điểm c khoản 3 Điều 8 của Nghị định này” vì khoản 3 Điều 8 không có điểm c	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu, đã rà soát chỉnh sửa dẫn điều trong dự thảo Nghị định
	Vĩnh Phúc, Thừa Thiên Huế	Tại điểm b khoản 2 Điều 9: Đề nghị sửa thành: “b) Trường hợp hồ sơ đảm bảo điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất quy định tại Điều 220 Luật Đất đai, các thông tin về ranh giới, hình thể, loại đất, diện tích của thửa đất trên hồ sơ sai khác so với hiện trạng thì trong thời hạn 03 ngày làm kể từ ngày nhận đủ hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai trả hồ sơ và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện đăng ký biến động thửa đất gốc trước khi thực hiện tách thửa đất;”	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: việc đăng ký biến động đối với thửa đất khi có thay đổi về ranh giới, hình thể, loại đất, diện tích của thửa đất trên hồ sơ sai khác so với hiện trạng đã được quy định cụ thể tại mục 1 Chương III của dự thảo Nghị định

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Ngoài ra, đề nghị quy định bổ sung trình tự thủ tục về <i>đăng ký biến động thửa đất gốc trong trường hợp các thông tin về ranh giới, hình thể, loại đất, diện tích của thửa đất trên hồ sơ sai khác so với hiện trạng</i> (trước khi thực hiện tách thửa đất).	
c) Trường hợp hồ sơ không thuộc quy định tại các điểm a và b khoản này thì trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai phải xác nhận trực tiếp việc đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất mà người sử dụng đất nộp và trả kết quả cho người sử dụng đất. Đối với trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều này thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Số thứ tự thửa đất chính thức khi thực hiện đo đạc tách thửa đất, hợp thửa đất chỉ được xác lập và chỉnh lý vào bản đồ địa chính sau khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định và được cấp Giấy chứng nhận.	Vĩnh Phúc	Tại điểm c khoản 2 Điều 9: Đề nghị sửa thành: c) <i>Trường hợp hồ sơ không thuộc quy định tại các điểm a và b khoản này thì trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai phải xác nhận trực tiếp việc đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất vào Đơn đề nghị thực hiện tách thửa đất, hợp thửa đất và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất mà người sử dụng đất nộp (nếu có) và trả kết quả cho người sử dụng đất.</i> <i>Đối với trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều này thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện theo thời gian của thủ tục tách thửa, hợp thửa mà phải cấp Giấy chứng nhận là 15 ngày.</i>	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu bổ sung quy định Văn phòng Đăng ký đất đai phải xác vào vào Đơn đề nghị thực hiện tách thửa đất, hợp thửa đất. Đối với việc đề nghị bổ sung cụm từ “nếu có” vào sau cụm từ “Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất” là không phù hợp vì kết quả của việc thực hiện thủ tục đo đạc khi thực hiện tách, hợp thửa đất là trả cho người sử dụng đất “Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất” trên đó có thể hiện sơ đồ, kích thước, diện tích, loại đất của các thửa đất tách hoặc nhập để người sử dụng đất tiếp tục thực hiện thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận
	Thừa Thiên Huế	Đề nghị bổ sung thêm khoản 3: “3. <i>Trường hợp phân chia quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án mà việc phân chia không bảo đảm các</i>	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: tại điểm c khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai đã quy định “c) Trường hợp phân chia quyền sử dụng đất

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>điều kiện, diện tích, kích thước tách thửa theo quy định thì không thực hiện tách thửa.”. Lý do: Hiện nay một số bản án căn cứ số liệu đo đạc thực tế khác so với giấy chứng nhận đã cấp (lớn hơn hoặc nhỏ hơn) để tiến hành phân chia quyền sử dụng đất khi công dân nộp hồ sơ cơ quan chức năng không thể thực hiện được. Quyết định của bản án có những điều kiện ràng buộc, tuy nhiên các đương sự chưa thực hiện vẫn căn cứ bản án của tòa nộp tại VPĐK để thực hiện TTHC. Cơ quan chức năng phải xác minh thêm các điều kiện (nghĩa vụ tài chính, lý do không thu hồi được giấy chứng nhận bị tuyên hủy theo bản án...) vấn đề này kéo dài TTHC.</i>	theo bản án, quyết định của Tòa án mà việc phân chia không bảo đảm các điều kiện, diện tích, kích thước tách thửa theo quy định thì không thực hiện tách thửa”, đó đó theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật thì dự thảo Nghị định không được quy định lại nội dung luật đã quy định. Đối với trường hợp diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp có sai khác so với hiện trạng mà nằm ngoài giới hạn sai số cho phép thì phải thực hiện chỉnh lý biến động trước khi thực hiện tách, hợp thửa đất.
Điều 10. Quản lý, sử dụng, khai thác bản đồ địa chính			
1. Quản lý chất lượng sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính			
a) Việc quản lý chất lượng sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính được thực hiện theo quy định của Nghị định này và pháp luật khác có liên quan.			
b) Việc kiểm tra chất lượng sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính được thực hiện theo quy định về kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính và thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án thi công được cấp có thẩm quyền phê duyệt.	Trà Vinh	Đề nghị bổ sung như sau: “<i>b) Việc kiểm tra khối lượng, chất lượng sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính được thực hiện theo quy định về kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính và thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án thi công được cấp có thẩm quyền phê duyệt.</i>”	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung quy định này và chỉnh sửa theo hướng quy định trách nhiệm của Đơn vị đo đạc; Đơn vị giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính đối với chất lượng, khối lượng sản phẩm do đơn vị thực

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
c) Tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính do mình thực hiện; chịu trách nhiệm về kết quả giám sát, kiểm tra chất lượng, nghiệm thu sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính; chủ đầu tư nhiệm vụ đo đạc lập bản đồ địa chính chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm do mình quản lý.	Trà Vinh	Đề nghị bổ sung như sau: “c) Tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính do mình thực hiện; chịu trách nhiệm về kết quả giám sát, kiểm tra chất lượng, nghiệm thu sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính; chủ đầu tư chịu trách nhiệm về sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính và chịu trách nhiệm về khối lượng, chất lượng sản phẩm do mình quản lý”.	hiện và ký xác nhận (khoản 8 Điều 9 dự thảo Nghị định)
2. Nguyên tắc quản lý, sử dụng bản đồ địa chính:			
a) Bản đồ địa chính được cấp có thẩm quyền phê duyệt, phải được đưa vào sử dụng cho các mục đích quy định tại khoản 4 Điều 4 của Nghị định này; các loại bản đồ trước đây vẫn có giá trị sử dụng cho công tác quản lý, sử dụng đất đai.			
b) Bản đồ địa chính phải được đưa vào sử dụng cho các mục đích quản lý đất đai quy định tại khoản 2 Điều 4 của Nghị định này.			
c) Bản đồ địa chính phải được quản lý tập trung tại Văn phòng Đăng ký đất đai.	Lâm Đồng	Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 thì: “c) Bản đồ địa chính phải được quản lý tập trung tại Văn phòng Đăng ký đất đai”. Do đó, việc quy định Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện trích lục bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính thửa đất là không phù hợp. Ngoài ra, đề nghị quy định cho các đơn vị tư vấn khi thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính để phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, công	Cơ quan soạn thảo đã rà soát chỉnh lý nội dung này theo hướng như sau: “b) Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý bản đồ địa chính số và giấy. Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng Đăng ký đất đai quản lý, sử dụng tập trung, thống nhất và cập nhật, chỉnh lý biến động bản đồ địa chính” (điểm b khoản 1 Điều 8 dự thảo Nghị định)

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất... cung cấp bản trích lục bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính thửa đất (sau khi bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính đã được nghiệm thu, phê duyệt) cho các chủ đầu tư hoặc các cơ quan, đơn vị có chức năng để thực hiện các nội dung công việc có liên quan.	
d) Bản đồ địa chính phải được giao nộp và sử dụng ở các cấp gồm: Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã; không được huỷ bỏ bản đồ đã lập trước, ngay cả trong trường hợp đã có tài liệu mới cập nhật, thay thế. Trường hợp trích đo địa chính thửa đất để phục vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận đơn lẻ, thường xuyên hàng năm thì sản phẩm đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai quản lý, sử dụng theo quy định. Trường hợp đo đạc lập bản đồ địa chính phục vụ các mục đích quản lý đất đai khác thì sản phẩm được giao nộp và lưu tại cơ quan, đơn vị sử dụng theo mục đích đo đạc đã xác định và tại Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Thái Bình	Điểm d khoản 2, đề nghị quy định cụ thể về giao nộp bản đồ địa chính	Cơ quan soạn thảo đã rà soát các nội dung này để quy định về quản lý bản đồ địa chính (khoản 1 Điều 8 dự thảo Nghị định) và trách nhiệm của các cơ quan đơn vị, trong đó có việc giao nộp bản đồ địa chính (Điều 9 dự thảo Nghị định)
	Lai Châu	Đề nghị sửa lại như sau: “<i>d) Bản đồ địa chính phải được giao nộp và sử dụng ở các cấp gồm: Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện), Ủy ban nhân dân cấp xã; không được huỷ bỏ bản đồ đã lập trước, ngay cả trong trường hợp đã có tài liệu mới cập nhật, thay thế.</i> <i>Trường hợp trích đo địa chính thửa đất để phục vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận đơn lẻ, thường xuyên hàng năm thì sản phẩm đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai quản lý, sử dụng theo quy định.</i> <i>Trường hợp đo đạc lập bản đồ địa chính phục vụ các mục đích quản lý đất đai khác thì sản phẩm được giao nộp</i>	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		và lưu tại cơ quan, đơn vị sử dụng theo mục đích đo đạc đã xác định và tại Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.” Lý do: Để tham chiếu thống nhất với các Điều, khoản sau trong dự thảo Nghị định.	
	Đồng Nai	Tại điểm d khoản 2 Điều 10: “Bản đồ địa chính phải được giao nộp và sử dụng ở các cấp gồm: Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã; không được huỷ bỏ bản đồ đã lập trước, ngay cả trong trường hợp đã có tài liệu mới cập nhật, thay thế.”; đề nghị sửa thành cụm từ “thành lập từ trước”	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và chỉnh lý trong dự thảo Nghị định như sau: “a) Bản đồ địa chính được cấp có thẩm quyền phê duyệt phải được đưa vào sử dụng cho các mục đích quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định này thay thế cho bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính đã lập trước đó. Bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính đã lập trước đó có giá trị sử dụng khi giải quyết các nội dung theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 3 Nghị định này” (điểm a khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị định)
đ) Đối với khu vực đã có bản đồ địa chính dạng giấy, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đánh giá chất lượng và quyết định số hóa và chuyển hệ tọa độ về hệ tọa độ quốc gia để sử dụng.	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Đề nghị xem xét sửa cụm từ “Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã” bằng “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã” để phù hợp với các nội dung phân cấp tiếp theo về tài liệu giao nộp và sử dụng bản đồ địa chính nêu quy định.	Cơ quan soạn thảo đã rà soát chỉnh lý nội dung này theo hướng không quy định nội dung này trong dự thảo nghị định

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
e) Khi cần sử dụng thông tin về thửa đất cho các mục đích khác nhau tại nơi đã có bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất thì phải thực hiện trích lục bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính thửa đất để sử dụng. Việc trích lục bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính thửa đất do Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện.	Thái Bình	Tại điểm e khoản 2 đề nghị sửa thành “Khi cần sử dụng thông tin về thửa đất cho các mục đích khác nhau tại nơi đã có bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất thì phải thực hiện trích lục bản đồ địa chính, trích lục bản trích đo địa chính thửa đất để sử dụng. Việc trích lục bản đồ địa chính, trích lục bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện”.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và chỉnh lý trong dự thảo Nghị định như sau: “b) Đối với những nơi đã có bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính khi tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng thông tin liên quan đến thửa đất thì cơ quan quản lý bản đồ địa chính quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này thực hiện trích lục bản đồ địa chính, trích lục mảnh trích đo địa chính” (điểm b khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị định)
	Đồng Nai	Tại điểm e khoản 2 Điều 10: Đề nghị nghiên cứu bỏ cụm từ “Sở Tài nguyên và Môi trường”. Lý do: tại điểm c khoản 2 Điều này đã quy định bản đồ địa chính phải được quản lý tập trung tại Văn phòng Đăng ký đất đai.	
Điều 11. Trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Bổ sung tại Điều 11 Trách nhiệm của các Bộ, Ban ngành, TW: dự thảo chưa quy định, do đó đề nghị bổ sung trách nhiệm các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Trung ương quản lý có dự án đầu tư trên địa bàn địa phương có trách nhiệm bố trí kinh phí thực hiện việc đo đạc lập; chỉnh lý, trích đo bản đồ địa chính để phục vụ công tác BT, HT-TĐC khi nhà nước thu hồi đất đối của Dự án, và kinh phí thực hiện được xác định trong tổng mức đầu tư khi quyết định đầu tư Dự án.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu bổ sung 01 khoản quy định về trách nhiệm của các bộ, ngành như sau: “2. Bộ, cơ quan ngang Bộ có liên quan trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc đo đạc lập bản đồ địa chính”. (khoản 2 Điều 9 dự thảo Nghị định)

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Lý do: Kinh phí thực hiện công tác nêu trên chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong tổng mức đầu tư dự án, do vậy Đối với các dự án đầu tư công do Bộ, Ngành quyết định đầu tư, nguồn kinh phí thực hiện các công việc nêu trên nếu do chính quyền địa phương phải bố trí, thực tế việc bố trí kinh phí của địa phương cần qua nhiều Sở, Ban, Ngành, phải được HĐND tỉnh rà soát đề thông qua chủ trương, sau đó UBND tỉnh phê duyệt bố trí ví vốn nên không đồng bộ với tiến độ chung của Dự án.	
1. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:	Bộ Tư pháp	Khoản 1 Điều 11 dự thảo Nghị định về trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, khoản 5 Điều 130 Luật Đất đai năm 2024 chỉ xác định trách nhiệm quy định về hồ sơ địa chính, hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, cập nhật, quản lý hồ sơ địa chính, việc khai thác, sử dụng và kiểm tra, giám sát đối với hồ sơ địa chính đối với Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do đó, đề nghị sửa đổi quy định tại khoản 1 Điều 11 phù hợp với quy định của Điều 130 Luật Đất đai.	Cơ quan soạn thảo đã rà soát nội dung quy định về trách nhiệm của Bộ Tài nguyên và Môi trường là “Thông nhất quản lý nhà nước đối với các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính trên phạm vi cả nước” là đảm bảo phù hợp vì tại khoản 2 Điều 129 Luật Đất đai quy định bản đồ địa chính là một thành phần của hồ sơ địa chính, trong khi đó tại khoản 5 Điều 130 Luật Đất đai giao Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, cập nhật, quản lý hồ sơ địa chính, việc khai thác, sử dụng và kiểm tra, giám sát đối với hồ sơ địa chính (Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ ban hành Thông tư quy định về nội dung nêu

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			trên).
	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Đề nghị thiết kế nội dung này theo hướng trách nhiệm của UBND cấp tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các nhiệm vụ, để thống nhất việc phân cấp trách nhiệm của UBND tỉnh tại khoản 3 Luật Đất đai năm 2024 và tương tự như các nội dung quy định tại nội dung điều tra, đánh giá đất đai và bảo vệ, cải tạo phục hồi đất tại Dự thảo. <i>(UBND cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đo đạc lập, chỉnh lý, quản lý bản đồ địa chính ở địa phương và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai)</i>	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và hoàn thiện theo hướng quy định cụ thể trách nhiệm của UBND cấp tỉnh, đối với Sở Tài nguyên và Môi trường giúp UBND cấp 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 đối với nội dung về kỹ thuật trước khi thực hiện (khoản 3, khoản 4 Điều 9 dự thảo Nghị định)
	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Điểm c khoản 1 đề nghị nội dung này là trách nhiệm của UBND cấp huyện	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: tại khoản 1 Điều 11 không có điểm c
a) Thống nhất quản lý nhà nước đối với các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính trên phạm vi cả nước;			
b) Quy định về kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính và định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính.			
2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện và bố trí kinh phí thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính, quản lý, sử dụng bản đồ địa chính tại địa phương.			
3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:	TP. HCM	Đề nghị sửa lại như sau “3. <i>Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:</i> ... <i>b) Ký duyệt bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất để đưa vào sử</i>	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu hoàn thiện theo hướng như sau: “4. <i>Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:</i> a) <i>Giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thực hiện các hoạt động đo</i>

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<u>dùng theo quy định.</u> <u>c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai quản lý, sử dụng bản đồ địa chính tập trung; ký xác nhận trích đo địa chính theo phân cấp; thực hiện cập nhật, chỉnh lý bản đồ địa chính kịp thời khi có biến động và xây dựng quy chế quản lý, sử dụng, cập nhật, chỉnh lý bản đồ địa chính giữa Văn phòng đăng ký đất đai và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</u> Lý do: Kiến nghị cơ quan soạn thảo cần làm rõ việc ký duyệt và việc ký xác nhận; quy định rõ thẩm quyền ký duyệt, xác nhận bản đồ phục vụ cho từng mục đích quản lý đất đai (lập hồ sơ địa chính, đấu giá, thu hồi đất).	đặc 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 đối với nội dung về kỹ thuật trước khi thực hiện; b) Ký duyệt bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính. Sở Tài nguyên và Môi trường giao cho Văn phòng đăng ký đất đai ký xác nhận mảnh trích đo địa chính đối với trường hợp trích đo địa chính đơn lẻ phục vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu; ...” (khoản 4 Điều 9 dự thảo Nghị định)
a) Giúp Ủy ban nhân cấp tỉnh quản lý nhà nước đối với các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính tại địa phương và thẩm định về chuyên môn kỹ thuật đối với thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án thi công về đo đạc lập bản đồ địa chính ở địa phương.			
b) Ký duyệt bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất để đưa vào sử dụng theo quy định.			
b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai quản lý, sử dụng bản đồ địa chính tập trung; ký xác nhận trích đo địa chính theo phân cấp; thực hiện cập nhật, chỉnh lý bản đồ địa chính kịp thời khi có biến động và xây dựng quy chế quản lý, sử dụng, cập nhật, chỉnh lý bản đồ địa chính giữa Văn phòng Đăng ký đất đai và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.			
c) Giao nộp sản phẩm bản đồ địa chính về Bộ Tài nguyên			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
và Môi trường.			
d) Báo cáo định kỳ tình hình, kết quả đo đạc lập, quản lý, sử dụng, chỉnh lý biến động bản đồ địa chính tại địa phương về Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 31 tháng 12 hàng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.			
4. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung sau:	Quảng Ngãi	Tại khoản 4 Điều 11 dự thảo: Đề nghị bỏ điểm a và chỉnh sửa lại như sau: “4. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung sau: a) Báo cáo, đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đo đạc lập, quản lý, sử dụng, chỉnh lý biến động bản đồ địa chính tại địa phương. b) Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra, giám sát việc đo đạc lập, quản lý, sử dụng, chỉnh lý biến động bản đồ địa chính tại địa phương.”	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu hoàn thiện theo hướng như sau: “c) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trách nhiệm theo phân cấp trong việc đo đạc lập bản đồ địa chính; quản lý, sử dụng, chỉnh lý biến động, kiểm tra nghiệm thu sản phẩm bản đồ địa chính tại địa phương.” (điểm c khoản 5 Điều 9 dự thảo Nghị định)
a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã về việc đo đạc lập, quản lý, sử dụng, chỉnh lý biến động bản đồ địa chính tại địa phương.			
b) Báo cáo, đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đo đạc lập, quản lý, sử dụng, chỉnh lý biến động bản đồ địa chính tại địa phương.			
c) Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra, giám sát việc đo đạc lập, quản lý, sử dụng, chỉnh lý biến động bản đồ địa chính tại địa phương.			
5. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp, hỗ trợ đơn vị đo đạc và đơn vị giám sát, kiểm tra, nghiệm thu	Lâm Đồng	Đề đảm bảo độ chính xác và kịp thời cung cấp hồ sơ, tài liệu để phục vụ cho	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: tại khoản 2 Điều 4 dự thảo

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
thực hiện theo thiết kế kỹ thuật - dự toán hoặc phương án thi công đo đạc lập bản đồ địa chính đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện tình hình đo đạc lập, quản lý, sử dụng và biến động bản đồ địa chính tại địa phương; ký xác nhận bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính thừa đất việc đo vẽ phù hợp hiện trạng quản lý, sử dụng đất và chịu trách nhiệm với việc xác nhận của mình.		việc tính toán bồi thường, giải phóng mặt bằng và lập hồ sơ thu hồi đất; đề nghị quy định cho phép chủ đầu tư chủ động thuê đơn vị tư vấn để thực hiện đo đạc lại đối với cả những khu vực đã có bản đồ địa chính. Vì trong thực tế, nhiều trường hợp bản đồ và hồ sơ địa chính không còn phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, nếu sử dụng hệ thống bản đồ địa chính đã có để chỉnh lý, trích lục bản đồ để thực hiện việc tính toán bồi thường, khó khăn và chậm hơn việc thực hiện đo đạc lại và kinh phí cũng không thấp hơn kinh phí đo đạc lại.	Nghị định quy định về các hoạt động đo đạc lập bản đồ địa chính, trong đó quy định về đo đạc lập lại bản đồ địa chính thực hiện đối với khu vực đã có bản đồ địa chính nhưng đã thực hiện “dồn điền, đổi thửa” làm thay đổi ranh giới của 80% thửa đất trên bản đồ địa chính so với thực địa; khu vực đã thực hiện quy hoạch sử dụng đất để hình thành các khu trung tâm hành chính, khu đô thị, khu dân cư, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp; khu vực có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa; khu vực đã có bản đồ địa chính được lập bằng phương pháp ảnh hàng không, phương pháp bản đặc bằng máy kinh vĩ quang cơ có tỷ lệ nhỏ hơn so với tỷ lệ cân đo vẽ theo quy định (điểm b khoản 2). Do đó, việc đo đạc lại bản đồ địa chính chỉ được thực hiện quy định nêu trên
6. Cơ quan quyết định đầu tư và chủ đầu tư nhiệm vụ đo đạc lập bản đồ địa chính có trách nhiệm:	TP. HCM, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Khoản 6: “6. <u>Cơ quan quyết định đầu tư và chủ đầu tư</u> nhiệm vụ đo đạc lập bản đồ địa chính có trách nhiệm: a) Tổ chức thẩm định dự toán kinh phí đối với thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án thi công theo quy định về	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu hoàn thiện theo hướng như sau: “7. <u>Chủ đầu tư, cơ quan cấp trên trực tiếp của chủ đầu tư</u> có trách nhiệm: a) Tổ chức thẩm định dự toán kinh phí đối với thiết kế kỹ thuật -

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>quản lý tài chính;</i> <i>b) Phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án thi công theo quy định của pháp luật sau khi có ý kiến thẩm định bằng văn bản về chuyên môn kỹ thuật của Sở Tài nguyên và Môi trường;</i> <i>c) Tổ chức thực hiện thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án thi công sau khi được phê duyệt và giao nộp, lưu trữ, sử dụng, khai thác sản phẩm bản đồ địa chính theo đúng quy định. "</i> Kiến nghị bổ sung: - Cơ quan soạn thảo quy định cụ thể trách nhiệm của cơ quan quyết định đầu tư, cơ quan chủ đầu tư trong việc lập, thẩm định và phê duyệt Dự án, đề án nhiệm vụ đo đạc, lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất, cơ sở dữ liệu địa chính. - Đối với Thiết kế kỹ thuật - dự toán đề nghị nghiên cứu, quy định theo hướng giao cơ quan chủ đầu tư phê duyệt, xác nhận khối lượng, chất lượng sản phẩm trên cơ sở ý kiến thẩm định bằng văn bản về chuyên môn kỹ thuật của Sở Tài nguyên và Môi trường.	<i>dự toán, phương án nhiệm vụ theo quy định về quản lý tài chính;</i> <i>b) Phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ theo quy định của pháp luật sau khi có ý kiến thẩm định bằng văn bản về chuyên môn kỹ thuật của Sở Tài nguyên và Môi trường và thẩm định dự toán kinh phí theo quy định;</i> <i>c) Tổ chức thực hiện thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ sau khi được phê duyệt và giao nộp, lưu trữ, sử dụng, khai thác sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính theo đúng quy định.</i> <i>Chủ đầu tư nhiệm vụ đo đạc lập bản đồ địa chính phải đảm bảo đủ điều kiện, năng lực về chuyên môn nghiệp vụ để tổ chức thực hiện thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ sau khi được phê duyệt."</i> (khoản 7 Điều 9 dự thảo Nghị định)
	Lâm Đồng	Trong nhiều trường hợp, Cơ quan quyết định đầu tư và Chủ đầu tư là 02 cơ quan khác nhau. Đề nghị xem xét điều chỉnh: Quy định cụ thể trường hợp nào Cơ quan quyết định đầu tư phê	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		duyet và trường hợp nào Chủ đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án thi công. Ngoài ra, nhiều trường hợp chỉ thực hiện trích đo địa chính đối với một số ít thửa đất, diện tích nhỏ, phương án thi công khá đơn giản, có trường hợp không sử dụng ngân sách Nhà nước cũng phải lập phương án thi công, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định sẽ làm phát sinh thêm thủ tục hành chính. Trong thực tế, đã có ý kiến phản ánh của các chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn đo đạc. Đề nghị xem xét điều chỉnh: Cho phép thực hiện theo hợp đồng dịch vụ, không phải lập phương án thi công hoặc nếu phải lập phương án thi công thì không phải gửi Sở Tài nguyên và Môi trường phải thẩm định.	
a) Tổ chức thẩm định dự toán kinh phí đối với thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án thi công theo quy định về quản lý tài chính;			
b) Phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án thi công theo quy định của pháp luật sau khi có ý kiến thẩm định bằng văn bản về chuyên môn kỹ thuật của Sở Tài nguyên và Môi trường;			
c) Tổ chức thực hiện thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án thi công sau khi được phê duyệt và giao nộp, lưu trữ, sử dụng, khai thác sản phẩm bản đồ địa chính theo đúng quy định.	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Đề nghị quy định cụ thể để có căn cứ thực hiện. Mẫu số 10, Phụ lục 2: <i>Thẩm quyền phê duyệt phương án thi công trích đo</i> là của: Cơ quan quyết định đầu tư	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu hoàn thiện theo hướng như sau: “4. <i>Phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ và bố trí kinh phí thực hiện: Cơ quan cấp</i>

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		hoặc Chủ đầu tư. Đề nghị điều chỉnh: Thẩm quyền phê duyệt thiết kế kỹ thuật-dự toán đo đạc lập bản đồ địa chính; chỉnh lý bản đồ địa chính, phương án thi công trích đo phục vụ công tác bồi thường hỗ trợ tái định cư là của: Chủ đầu tư. Lý do: 1. <i>Cơ sở về pháp lý:</i> Phù hợp với quy định của pháp luật xây dựng (Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, khoản 02 Điều 14 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP): Chủ đầu tư phê duyệt đề cương, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở và dự toán các hạng mục công việc 2. <i>Cơ sở về thực tiễn:</i> (i) Việc đề xuất trong dự thảo đồng thời cả người quyết định đầu tư và chủ đầu tư đều có thể phê duyệt dẫn đến không xác định được chủ thể phê duyệt khi triển khai, kéo dài thời gian thực hiện; (ii) Hồ sơ có nội dung không phức tạp, đã định mức cụ thể; được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định do vậy việc Chủ đầu tư phê duyệt vẫn đảm bảo được chất lượng hồ sơ và đẩy nhanh tiến độ thực hiện. - Bổ sung tại Điều 11 Trách nhiệm của các Bộ, Ban ngành, TW: dự thảo chưa quy định, do đó đề nghị bổ sung trách nhiệm các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty, đơn vị sự nghiệp	<i>trên trực tiếp của chủ đầu tư có trách nhiệm phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ và bố trí kinh phí thực hiện thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ.” (khoản 4 Điều 5 dự thảo Nghị định)</i>

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		công lập thuộc Trung ương quản lý có dự án đầu tư trên địa bàn địa phương <i>có trách nhiệm bố trí kinh phí thực hiện việc đo đạc lập; chỉnh lý, trích đo bản đồ địa chính để phục vụ công tác BT, HT-TĐC khi nhà nước thu hồi đất đối của Dự án, và kinh phí thực hiện</i> được xác định trong tổng mức đầu tư khi quyết định đầu tư Dự án. Lý do: Kinh phí thực hiện công tác nêu trên chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong tổng mức đầu tư dự án, do vậy <i>Đối với các dự án đầu tư công do Bộ, Ngành quyết định đầu tư</i>, nguồn kinh phí thực hiện các công việc nêu trên nếu do chính quyền địa phương phải bố trí, thực tế việc bố trí kinh phí của địa phương cần qua nhiều Sở, Ban, Ngành, phải được HĐND tỉnh rà soát để thông qua chủ trương, sau đó UBND tỉnh phê duyệt bố trí ví vốn nên không đồng bộ với tiến độ chung của Dự án. Đề nghị sửa khoản 6 Điều 11 thành: <i>“Cơ quan được giao tổ chức thực hiện các nội dung công việc, nhiệm vụ và hoạt động đo đạc bản đồ địa chính quy định tại Điều 4 có trách nhiệm: ...”</i> Lý do: Theo quy định tại khoản 27 Điều 3 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 quy định: “<i>Người quyết định đầu tư là cá nhân hoặc người đại diện theo pháp luật của cơ quan, tổ</i>	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>chức, doanh nghiệp có thẩm quyền phê duyệt dự án và quyết định đầu tư xây dựng”. Do vậy quy định là người quyết định đầu tư như nội dung dự thảo Nghị định sẽ không bao hàm hết các nội dung điều tra đo đạc định kỳ thường xuyên hàng năm sử dụng ngân sách nhà nước tại địa phương thường được giao cho Phòng Tài nguyên môi trường Huyện, Trung tâm phát triển quỹ đất các cấp, ... thực hiện (chỉ đúng đối với trường hợp đo đạc phục vụ giải phóng mặt bằng các dự án cần thu hồi đất, hoặc hình thành các dự án điều tra, đo đạc).</i>	
7. Đơn vị đo đạc, cán bộ đo đạc, đơn vị giám sát, kiểm tra, nghiệm thu chịu trách nhiệm đối với sản phẩm bản đồ do mình xây dựng và ký xác nhận.			
8. Người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề có trách nhiệm phối hợp với đơn vị đo đạc, cung cấp hồ sơ, chỉ dẫn, ký xác nhận ranh giới, thông tin thửa đất để đơn vị đo đạc thực hiện đo đạc chi tiết thửa đất và chịu trách nhiệm với việc chỉ dẫn, ký xác nhận của mình.			
Mục 2 ĐIỀU TRA, ĐÁNH GIÁ ĐẤT ĐAI VÀ BẢO VỆ, CẢI TẠO, PHỤC HỒI ĐẤT	Bộ Tư pháp	Dự thảo Nghị định có một số quy định còn nhắc lại quy định tại Luật và chưa đảm bảo thống nhất với Luật Đất đai, như: khoản 1, khoản 2 Điều 12 dự thảo Nghị định vì quy định lại nội dung tại Điều 55 Luật Đất đai năm 2024.	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa bổ sung quy định đầy đủ trách nhiệm của các bộ, ngành địa phương trong việc thực hiện điều tra, đánh giá đất đai.
Điều 12. Trách nhiệm tổ chức thực hiện điều tra, đánh giá đất đai			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
1. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Bộ có liên quan thực hiện các nhiệm vụ sau đây:	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	- Đề nghị rà soát, xem xét quy định nội dung cụ thể tại khoản này, không nên chỉ liệt kê lại nội dung đã quy định tại Luật;	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến, đã bổ sung quy định cụ thể về trách nhiệm của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Tài chính, đồng thời quy định rõ các nội dung phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại các khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 11
a) Ban hành quy định kỹ thuật điều tra, đánh giá đất đai;			
b) Xây dựng và duy trì hệ thống quan trắc;			
c) Tổ chức thực hiện, phê duyệt và công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai cả nước, các vùng kinh tế - xã hội và theo chuyên đề;			
d) Đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện điều tra, đánh giá đất đai của cấp tỉnh.			
3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:			
a) Tổ chức thực hiện, phê duyệt và công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai của địa phương; cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai;			
b) Thống kê và công bố các khu vực đất bị ô nhiễm; tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà thầu xử lý, cải tạo và phục hồi đất ở khu vực đất bị ô nhiễm trên địa bàn.	Đồng Tháp	Tại khoản 3 Điều 12 (đúng là khoản 2) của dự thảo quy định về Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc tổ chức thực hiện điều tra, đánh giá đất đai, như sau: “ <i>b) Thống kê và công bố các khu vực đất bị ô nhiễm; tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà thầu xử lý,</i>	Về ý kiến này cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Điều tra, đánh giá thoái hóa đất cấp tỉnh đã được phân cấp cụ thể tại khoản 2 Điều 12; việc thống kê diện tích đất bị thoái hóa thực hiện theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 13 về chỉ tiêu thống

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>cải tạo và phục hồi đất ở khu vực đất bị ô nhiễm trên địa bàn”.</i> Kiến nghị điều chỉnh như sau: <i>“b) Thống kê và công bố các khu vực đất bị thoái hóa; bị ô nhiễm; tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà thầu xử lý, cải tạo và phục hồi đất ở khu vực đất bị ô nhiễm trên địa bàn”.</i> Lý do: Đất bị thoái hoá là tình trạng phổ biến và ngày càng có dấu hiệu gia tăng qua quá trình canh tác, do đó khu vực đất này cần được điều tra, đánh giá, làm cơ sở tiến hành các biện pháp xử lý, cải tạo và phục hồi. Đồng thời, việc bổ sung này nhằm đảm bảo đồng bộ với quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 13 của dự thảo quy định về Trách nhiệm tổ chức thực hiện bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.	kê ngành tài nguyên môi trường
3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm			
a) Giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý nhà nước đối với các hoạt động điều tra, đánh giá đất đai;			
b) Lấy ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường về nội dung chuyên môn kỹ thuật về điều tra, đánh giá đất đai trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký duyệt;	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	- Tại điểm b khoản 3: dự thảo chỉ quy định việc lấy ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường là chưa đầy đủ, đề nghị bổ sung lấy ý kiến Bộ Nông nghiệp và	Về ý kiến này cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Theo quy định tại điểm 1 khoản 6 Điều 2 Nghị định 68/2022/NĐ-CP

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Phát triển nông thôn đối với các nội dung liên quan đến đất Nông nghiệp;	ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì Bộ Tài nguyên và Môi trường có nhiệm vụ và quyền hạn hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện điều tra, đánh giá đất đai của cấp tỉnh.
c) Báo cáo định kỳ tình hình, kết quả điều tra, đánh giá đất đai tại địa phương về Bộ Tài nguyên và Môi trường và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu;			
4. Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc thực hiện điều tra, đánh giá đất đai.	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	- Tại điểm c khoản 3 đề nghị bổ sung Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn là cơ quan nhận báo cáo kết quả do có lấy ý kiến Bộ Nông nghiệp và PTNT tại điểm c khoản 2 (thứ 2) Điều 13.	Về ý kiến này cơ quan soạn thảo đề nghị giữ nguyên như dự thảo do Bộ Tài nguyên và Môi trường có nhiệm vụ và quyền hạn hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện điều tra, đánh giá đất đai của cấp tỉnh (Theo quy định tại điểm 1 khoản 6 Điều 2 Nghị định 68/2022/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường). Đồng thời kết quả điều tra, đánh giá đất đai được cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; Bộ Nông

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			nghiệp và Phát triển nông thôn có thể khai thác theo quy định tại khoản 4 Điều 56
Điều 13. Trách nhiệm tổ chức thực hiện bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất	Bộ Tư pháp	Dự thảo Nghị định có một số quy định còn nhắc lại quy định tại Luật và chưa đảm bảo thống nhất với Luật Đất đai, như: khoản 1, khoản 2 Điều 13 dự thảo Nghị định vì quy định lại nội dung tại Điều 55 Luật Đất đai năm 2024.	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa bổ sung quy định đầy đủ trách nhiệm của các bộ, ngành địa phương trong việc thực hiện bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.
1. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Bộ có liên quan thực hiện các nhiệm vụ sau đây:			
a) Ban hành quy định kỹ thuật bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;			
b) Ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất đối với các khu vực đất thoái hóa nặng liên vùng, liên tỉnh; kế hoạch bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất đối với khu vực đất bị ô nhiễm đặc biệt nghiêm trọng;			
2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:			
a) Xây dựng và thực hiện kế hoạch bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất đối với các khu vực đất bị thoái hóa, ô nhiễm trên địa bàn; cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai;			
b) Thống kê và công bố các khu vực đất bị ô nhiễm; tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà thầu xử lý, cải tạo và phục hồi đất ở khu vực đất bị ô nhiễm trên địa bàn.			
2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm			
a) Giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý nhà nước đối với			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
các hoạt động bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;			
b) Tổ chức thực hiện bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất của địa phương;			
c) Lấy ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về nội dung chuyên môn kỹ thuật trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký duyệt;			
d) Báo cáo định kỳ tình hình, kết quả thực hiện bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất tại địa phương về Bộ Tài nguyên và Môi trường và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu;	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	- Tại điểm d khoản 2 Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm, sửa lại thành “d) Báo cáo định kỳ tình hình, kết quả thực hiện bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất tại địa phương về Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu”.	Về ý kiến này cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến, điều chỉnh bổ sung khoản 2 Điều 11 quy định trách nhiệm của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đối với hoạt động bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất
3. Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với sở Tài nguyên và Môi trường trong việc thực hiện bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất tại địa phương.			
4. Cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình và cá nhân gây ô nhiễm và suy thoái đất có trách nhiệm thực hiện xử lý, cải tạo, phục hồi đất khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc khi có thông tin về các khu vực cần xử lý, cải tạo, phục hồi đất bị ô nhiễm, thoái hóa và được xác nhận của chính quyền địa phương nơi có đất bị ô nhiễm, thoái hóa.			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Điều 14. Điều kiện về năng lực của tổ chức dịch vụ tư vấn điều tra, đánh giá đất đai	Bộ Tài chính	Tại Điều 14 dự thảo Nghị định có quy định về điều kiện về năng lực của tổ chức dịch vụ tư vấn điều tra; tại khoản 1 Điều 55 Luật đất đai 2024 quy định “1. Chính phủ quy định chi tiết việc điều tra, đánh giá đất đai, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất và quy định điều kiện năng lực của tổ chức dịch vụ tư vấn điều tra, đánh giá đất đai.”; theo đó, đề nghị bổ sung “điều kiện về năng lực của tổ chức dịch vụ tư vấn điều tra, đánh giá đất đai” trong phạm vi điều chỉnh Đồng thời, tại dự thảo Tờ trình Chính phủ của Bộ Tài nguyên Môi trường, đề nghị nêu rõ Nghị định này quy định chi tiết các nội dung tại Điều, khoản nào của Luật đất đai 2024.	Về ý kiến này cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: tại Điều 1 dự thảo Nghị định đã ghi rõ “Nghị định này quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành khoản 4 Điều 50, Khoản 1 Điều 55, ...”
	Bộ Tư pháp	Liên quan đến quy định tại Luật Đầu tư: Điều 14 Dự thảo Nghị định quy định về điều kiện về năng lực của tổ chức dịch vụ tư vấn điều tra, đánh giá đất đai. Tuy nhiên, quy định về điều kiện của đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức dịch vụ tư vấn được thực hiện điều tra, đánh giá đất đai trong dự thảo	Tiếp thu ý kiến về quy định điều kiện năng lực của tổ chức dịch vụ tư vấn điều tra, đánh giá đất đai phù hợp với Pháp luật về đầu tư và chỉnh sửa nội dung để đảm bảo tính khả thi, hợp lý của việc quy định các điều kiện của cá nhân, tổ chức tư vấn điều tra, đánh giá đất đai.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Nghị định còn khá chung chung, khái quát. Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát các điều kiện đầu tư, kinh doanh và thủ tục hành chính để đảm bảo tuân thủ yêu cầu tại Điều 7 Luật Đầu tư năm 2020. Kinh doanh dịch vụ tư vấn điều tra, đánh giá đất đai thuộc Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện được quy định tại Phụ lục IV của Luật Đầu tư năm 2020. Theo quy định tại khoản 4 Điều 7 Luật Đầu tư năm 2020, <i>“Điều kiện đầu tư kinh doanh phải được quy định phù hợp với lý do quy định tại khoản 1 Điều này và phải bảo đảm công khai, minh bạch, khách quan, tiết kiệm thời gian, chi phí tuân thủ của nhà đầu tư”</i> .	Trên cơ sở rà soát các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan (Nghị định Nghị định số 136/2018/NĐ-CP, thông tư số 35/2014/TT-BTNMT, ...) đồng thời đánh giá, tổng kết và nhận diện những vướng mắc, bất cập khi áp dụng quy định về điều kiện năng lực của tổ chức dịch vụ tư vấn điều tra, đánh giá đất đai trong thực tế, cơ quan soạn thảo đã chỉnh sửa, bổ sung điều kiện chuyên gia đủ điều kiện thực hiện điều tra, đánh giá đất đai tại Điều 17 Nghị định này.
1. Đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức dịch vụ tư vấn được thực hiện điều tra, đánh giá đất đai khi có đủ các điều kiện sau đây:			
a) Có chức năng thực hiện điều tra, đánh giá đất đai đối với các đơn vị sự nghiệp công lập;			
b) Có đăng ký kinh doanh dịch vụ tư vấn điều tra, đánh giá đất đai đối với các tổ chức dịch vụ tư vấn;			
c) Có ít nhất 10 (mười) cá nhân đủ điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.	Bộ Tài chính	Tại dự thảo Nghị định đang quy định điều kiện về năng lực của tổ chức dịch	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến, điều chỉnh bổ sung các nội dung có

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		vụ tư vấn điều tra, đánh giá đất đai là có ít nhất 10 cá nhân và có thời gian công tác trong lĩnh vực quản lý tài nguyên đất hoặc điều tra, đánh giá đất đai từ 9 năm trở lên. Tuy nhiên, tại dự thảo Tờ trình Chính phủ không giải trình lý do tại sao lại quy định như trên. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường bổ sung các nội dung này trong dự thảo Tờ trình Chính phủ	liên quan và giải trình về điều kiện năng lực của cá nhân trong tổ chức có chức năng điều tra, đánh giá đất đai như sau: Khoản 5 Điều 55 quy định “Kết quả điều tra, đánh giá đất đai phải được phê duyệt trong năm thực hiện kiểm kê đất đai để làm căn cứ lập quy hoạch sử dụng đất các cấp.” Do thời gian yêu cầu đảm bảo trong năm kiểm kê đất đai nên thời gian rất ngắn để đảm bảo thực hiện khối lượng công việc lớn của cấp tỉnh vì vậy cần ít nhất 20 (hai mươi) cá nhân đủ điều kiện theo quy định. Doanh nghiệp có thể thuê chuyên gia làm việc trong thời gian thực hiện dự án/ nhiệm vụ nên vẫn đảm bảo xã hội hóa. Các gói thầu điều tra, đánh giá đất đai cấp tỉnh hiện nay đều yêu cầu có ít nhất 20 nhân sự có đủ điều kiện và vẫn có nhiều doanh nghiệp trung thầu theo quy định trên hoàn toàn có thể đáp ứng xã hội hóa. Thực tế các dự án điều tra, đánh giá

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			đất đai đã và đang tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà thầu đều quy định không dưới 20 cá nhân có đủ điều kiện năng lực. Các doanh nghiệp có thể thuê chuyên gia hoặc liên doanh theo Luật Đầu tư để đảm bảo điều kiện năng lực.
2. Cá nhân thực hiện điều tra, đánh giá đất đai trong tổ chức có chức năng điều tra, đánh giá đất đai khi có đủ các điều kiện sau đây:			
a) Có trình độ từ đại học trở lên thuộc các chuyên ngành về khoa học đất, thổ nhưỡng, quản lý đất đai, địa chính, môi trường và các chuyên ngành khác có liên quan đến điều tra, đánh giá đất đai;			
b) Có thời gian công tác trong lĩnh vực quản lý tài nguyên đất hoặc điều tra, đánh giá đất đai từ 9 năm trở lên.	Tuyên Quang	Tại điểm b khoản 2 Điều 14 dự thảo quy định: “b) Có thời gian công tác trong lĩnh vực quản lý tài nguyên đất hoặc điều tra, đánh giá đất đai từ 9 năm trở lên.”. Đề nghị sửa đổi thành: “b) Có thời gian công tác trong lĩnh vực quản lý tài nguyên đất hoặc điều tra, đánh giá đất đai từ 5 năm trở lên”. Lý do: Để phù hợp với quy định về việc luân chuyển công chức, viên chức.	Về ý kiến này cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Theo quy định hiện hành, yêu cầu đối với các cá nhân tham gia điều tra, đánh giá đất đai là phải có kinh nghiệm công tác trong lĩnh vực quản lý tài nguyên đất, đánh giá đất đai. Thông tư số 33/2016/TT-BTNMT đã Quy định số lượng lao động kỹ thuật; loại và cấp bậc lao động kỹ thuật thực hiện công việc theo tiêu chuẩn nghiệp vụ các ngạch

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			công chức - viên chức ngành tài nguyên và môi trường là KS3 (tương đương 9 năm kinh nghiệm). Vì vậy, cơ quan soạn thảo xin được giữ nguyên như dự thảo.
2. Tổ chức thực hiện phân tích mẫu đất có phòng phân tích đất hoặc thuê phòng phân tích đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp chứng nhận.			
Chương III 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			
Mục I QUY ĐỊNH CHUNG VỀ ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN			
Điều 15. Nội dung, hình thức, trách nhiệm trong giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất			
1. Nội dung đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu			
a) Thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý;			
b) Thông tin về yêu cầu đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;			
c) Thông tin thửa đất đang quản lý, sử dụng đề nghị đăng ký;			
d) Thông tin về tài sản gắn liền với thửa đất quy định tại điểm c khoản này nếu có nhu cầu.			
2. Nội dung đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
đất			
a) Thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận;	Ngân hàng Nhà nước, Hiệp hội ngân hàng	Các loại Giấy chứng nhận được liệt kê tại dự thảo chưa trùng khớp với các loại Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai, do vậy, đề nghị quý Bộ rà soát chỉnh sửa đảm bảo thống nhất.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung tại khoản này đã đảm bảo đầy đủ tên các loại giấy chứng nhận tại khoản 1 Điều 133 của Luật Đất đai. Cơ quan soạn thảo sẽ rà soát trong toàn bộ dự thảo nghị định để đảm bảo phù hợp.
b) Thông tin về nội dung biến động quy định tại khoản 1 Điều 133 của Luật Đất đai và lý do biến động;			
3. Hình thức đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất	Bộ Tư pháp	Khoản 3 Điều 15 dự thảo Nghị định quy định hình thức đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, theo đó người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý có nhu cầu đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất trên môi trường điện tử hoặc theo hình thức trên giấy. Nội dung này đã được quy định tại khoản 3 Điều 131 Luật Đất đai năm 2024 được thực hiện bằng hình thức đăng ký trên giấy hoặc đăng ký điện tử. Đề nghị cơ quan soạn thảo bỏ từ “trên môi trường điện tử” bằng từ “đăng ký điện tử”.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát và tiếp thu chỉnh sửa cụm từ “trên môi trường điện tử” thành “theo phương thức điện tử” để đảm bảo thống nhất với Luật Giao dịch điện tử.
a) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn	Bộ Nông	Tại điểm a khoản 3 đề nghị quy định	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
liền với đất, người được giao đất để quản lý có nhu cầu đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất trên môi trường điện tử thì kê khai nội dung đăng ký theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này vào Đơn đăng ký điện tử kèm theo Nghị định này, đồng thời đính kèm các giấy tờ theo quy định tại Điều 27 của Nghị định này về thành phần hồ sơ nộp ở dạng điện tử.	nghiệp và Phát triển nông thôn	cụ thể mẫu Đơn đăng ký	đã rà soát theo hướng bổ sung một điều quy định về đăng ký đất đai điện tử, theo đó người sử dụng đất sẽ thực hiện kê khai đơn trên môi trường điện tử và không ban hành mẫu đơn điện tử kèm theo nghị định này.
Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của địa phương.			
b) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý có nhu cầu đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo hình thức trên giấy thì kê khai nội dung đăng ký theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này vào đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất kèm theo Nghị định này, đồng thời nộp các giấy tờ theo quy định tại Điều 27 về thành phần hồ sơ nộp ở dạng giấy.			
Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.			
4. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý thực hiện đăng ký đất đai lần đầu được ghi nhận thông tin đăng ký vào hồ sơ địa chính, được cấp Giấy xác nhận về việc đã đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp được cấp Giấy chứng nhận.	Vĩnh Phúc	Đề nghị quy định mẫu “ <i>Giấy xác nhận về việc đã đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất</i> ”	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Qua nghiên cứu, rà soát các ý kiến góp ý về dự thảo nghị định, liên quan đến nội dung này có ý kiến cho rằng việc cấp Giấy xác nhận đăng ký đất

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp hoặc được cấp mới Giấy chứng nhận theo quy định của Luật Đất đai; Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm ghi nhận thông tin đăng ký vào hồ sơ địa chính.			đai sẽ làm phát sinh thủ tục hành chính, tăng chi phí tuân thủ trong thực hiện thủ tục. Do đó, cơ quan chủ trì soạn thảo đã nghiên cứu sửa đổi theo hướng Ủy ban nhân dân cấp xã không ban hành Giấy xác nhận về việc đã đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.
5. Trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất:	Thành phố Hồ Chí Minh	Đề nghị bổ sung thêm Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm ghi nhận thông tin đăng ký vào hồ sơ địa chính.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Dự thảo Nghị định đã có nội dung như đề xuất
a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung kê khai và các giấy tờ trong hồ sơ đã nộp. Thực hiện việc nộp nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật;	Hiệp hội ngân hàng	Luật Đất đai quy định điều kiện thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng cho thuê thế chấp là phải có GCNQSD đất. Do đó đề nghị Ban soạn thảo làm rõ giá trị pháp lý của Giấy xác nhận về việc đã đăng ký tài sản gắn liền với đất. Trường hợp đăng ký lần đầu, UBND cấp tỉnh cấp Giấy xác nhận về việc đã đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định này mà không cấp GCNQSD đất người sử dụng đất sẽ thực hiện các quyền chuyển nhượng, thế chấp, góp vốn thế nào, hay người sử dụng đất lại phải làm thủ tục xin cấp	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Qua nghiên cứu, rà soát các ý kiến góp ý về dự thảo nghị định, liên quan đến nội dung này có ý kiến cho rằng việc cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai sẽ làm phát sinh thủ tục hành chính, tăng chi phí tuân thủ trong thực hiện thủ tục. Do đó, cơ quan chủ trì soạn thảo đã nghiên cứu sửa đổi theo hướng Ủy ban nhân dân cấp xã không ban hành Giấy xác nhận về việc đã đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		GCNQSD đất.	
b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ tại khoản 1 Điều 19 của Nghị định này chịu trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Phiếu tiếp nhận, trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;			
c) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền và thời gian theo quy định của pháp luật; không yêu cầu nộp thêm bất cứ giấy tờ nào hoặc không yêu cầu kê khai thêm bất cứ thông tin nào mà Nghị định này không quy định trong hồ sơ đăng ký; không yêu cầu sửa lại tên hợp đồng, văn bản giao dịch, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng, văn bản giao dịch. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai phải chịu trách nhiệm trước pháp luật trong trường hợp vi phạm nguyên tắc này.	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	- Tại điểm a khoản 5, đề nghị quy định rõ việc “thực hiện nộp nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật” là thực hiện nộp tiền gì, giai đoạn nào, trình tự việc nộp này được quy định ở đâu.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Việc quy định các loại nghĩa vụ tài chính không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này. Do đó, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.
Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ, hợp đồng có trong hồ sơ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, do cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật có liên quan đã xác lập, phê duyệt, chấp thuận, xác nhận hoặc giải quyết trước đó.			
Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai không phải chịu trách nhiệm về việc thực hiện đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản có tranh chấp hoặc bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật nhưng trước hoặc tại thời điểm ghi, cập nhật	Hà Nội	- Sửa đổi điểm c Khoản 5: "Trường hợp giải quyết thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và để tránh trùng lặp với quy định tại các pháp luật chuyên ngành thì chỉnh sửa khoản 3 Điều 19 như sau: “3. Văn phòng đăng ký đất đai chịu

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
nội dung đăng ký vào Sổ địa chính mà cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai không nhận được văn bản thụ lý hoặc văn bản chứng minh về việc cơ quan có thẩm quyền thụ lý giải quyết tranh chấp hoặc có văn bản về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan có thẩm quyền.		thì cơ quan lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm trước pháp luật về điều kiện bán tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.	trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ theo quy định tại các khoản 1 và khoản 2 Điều 45 của Nghị định này và không chịu trách nhiệm về điều kiện chuyển quyền sử dụng đất, bán nhà ở, bán công trình, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và pháp luật về kinh doanh bất động sản”.
Trường hợp giải quyết thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản thì cơ quan lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm trước pháp luật về điều kiện bán tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.	Thành phố Hồ Chí Minh	Điều chỉnh lại nội dung này vì trong quá trình giải quyết hồ sơ cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính có phát hiện nội các hợp đồng, văn bản giao dịch, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng còn sai sót giữa tổ chức hành nghề công chứng và người sử dụng đất.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Tại khoản 5 Điều 224 của Luật Đất đai năm 2024 quy định “Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền và thời gian theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.”. Đối với nội dung giấy tờ không đảm bảo thống nhất thì không tiếp nhận hồ sơ quy định tại điểm đ

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			khoản 1 Điều 21 của dự thảo nghị định.
6. Trường hợp cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã chết trước khi thực hiện thủ tục hoặc đang thực hiện thủ tục nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về thừa kế nộp giấy tờ về thừa kế theo quy định để thực hiện thủ tục cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận.	Hà Nam	Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét điều chỉnh nội dung: <u>“không yêu cầu sửa lại tên hợp đồng, văn bản giao dịch, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng, văn bản giao dịch”</u> vì trong nhiều trường hợp văn bản giao dịch, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng của người sử dụng đất, các cơ quan có chức năng công chứng, chứng thực vẫn kê khai sai thông tin của người sử dụng đất so với hồ sơ địa chính (số tờ bản đồ, số thửa đất, diện tích, loại đất....)	Tiếp thu ở nội dung này tại Điều 21 phần nội dung về đăng ký đất đai: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại điểm a, b, c và d khoản này không tiếp nhận hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ hoặc hồ sơ không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định.
7. Việc cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai bao gồm cả trường hợp người đang sử dụng đất có giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng có chữ ký của các bên có liên quan.			
8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc tổ chức triển khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất:			
a) Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tuyên truyền, tổ chức việc thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận và lập, cập nhật, chỉnh lý và quản lý hồ sơ	Nghệ An, Tuyên Quang	Trường hợp giải quyết thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, mua nhà ở,	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát. Đồng thời để tránh trùng lặp với quy định tại các pháp luật

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;		công trình xây dựng trong dự án bất động sản thì cơ quan lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm trước pháp luật về điều kiện bán tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm <i>thực hiện công việc tại khoản 4 Điều 41 của Nghị định này,</i> Lý do: để thống nhất với trình tự, thủ tục quy định tại Điều 41.	chuyên ngành thì chỉnh sửa khoản 3 Điều 19 như sau: “3. Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ theo quy định tại các khoản 1 và khoản 2 Điều 45 của Nghị định này và không chịu trách nhiệm về điều kiện chuyển quyền sử dụng đất, bán nhà ở, bán công trình, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và pháp luật về kinh doanh bất động sản”.
b) Bố trí kinh phí để thực hiện việc đăng ký đất đai lần đầu;	Phú Thọ	- Tại Điểm c Khoản 5 Điều 15: về Nội dung, hình thức, trách nhiệm trong giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có quy định “Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai”. Tuy nhiên, xem xét cho thống nhất với Khoản 2 Điều 41 của Dự thảo Nghị định “do Sở Tài nguyên và Môi trường	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát. Đồng thời để tránh trùng lặp với quy định tại các pháp luật chuyên ngành thì chỉnh sửa khoản 3 Điều 19 như sau: “3. Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ theo quy định tại các khoản 1 và khoản 2 Điều 45 của Nghị định này và không chịu trách nhiệm về điều kiện chuyển quyền sử dụng đất, bán nhà ở, bán

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		thực hiện”.	công trình, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và pháp luật về kinh doanh bất động sản”.
c) Quy định về cơ quan tiếp nhận và trả kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất;	Hà Nội	-Sửa đổi, bổ sung Khoản 6: Đề nghị xem xét lại nội dung quy định vì trong trường hợp này, Giấy chứng nhận gốc đang nộp tại Văn phòng Đăng ký đất đai thì người được thừa kế không làm được thủ tục tại Văn phòng công chứng do vậy không thể nộp giấy tờ về thừa kế theo quy định để thực hiện việc cấp đổi cấp lại Giấy chứng nhận).	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và chỉnh sửa như sau: “9. Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự phải nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục. Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính”.
d) Quy định cụ thể thời gian các bước thực hiện thủ tục hành chính về đất đai của từng cơ quan, đơn vị có liên quan			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
và việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan liên quan theo cơ chế một cửa cho phù hợp với điều kiện cụ thể tại địa phương nhưng không quá tổng thời gian quy định cho từng loại thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Nghị định này.			
9. Ủy ban nhân dân cấp xã khi thực hiện tổ chức đăng ký đất đai lần đầu mà gắn với cấp Giấy chứng nhận hoặc thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã có Giấy xác nhận đăng ký đất đai thì phải thành lập Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận. Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận là tổ chức tư vấn cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 32 của Nghị định này. Thành phần Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định nhưng phải có Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Mặt trận Tổ quốc Việt Nam ở cấp xã; công chức làm công tác địa chính ở cấp xã; công chức làm công tác tư pháp ở cấp xã; người đứng đầu thôn, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư nơi có đất. Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận làm việc theo nguyên tắc “biểu quyết theo đa số”.	Hà Nội, Hà Nam	-Sửa đổi, bổ sung Khoản 7: Đề nghị xem xét lại nội dung này để đảm bảo tính logic, cần thiết do đây là nội dung cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Việc cấp Giấy chứng nhận là một công việc trong trình tự, thủ tục đăng ký đất đai. Do đó, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.
10. Việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có thể được thực hiện đồng thời nhiều thủ tục với cùng một hồ sơ.	Thành phố Hồ Chí Minh	Kiến nghị: cần phải nêu rõ việc mua bán, sang nhượng bằng giấy tay trước ngày 01 tháng 7 năm 2014	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung này đã thể hiện ý theo kiến nghị
	Tuyên Quang	Đề nghị nghiên cứu không quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung kế thừa quy định của pháp

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		như dự thảo do thời gian, các bước thực hiện theo thủ tục hành chính và quy trình nội bộ được ban hành.	luật đất đai năm 2013 đã thực hiện ổn định. Vì vậy, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.
	Nghệ An	Đề nghị bỏ nội dung quy định thành lập Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận. Lý do: Hiện nay thực hiện cải cách thủ tục hành chính, việc tổ chức họp xét mất thời gian, vì thành viên của Hội đồng mỗi người có nhiệm vụ chuyên môn riêng không thể thường xuyên tổ chức họp xét được, dẫn đến không đảm bảo về thời gian công vụ. Mặt khác, đã có quy định về việc công khai 15 ngày (tại Điểm b, Khoản 3, Điều 32 Nghị định này).	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát theo hướng: Hội đồng hoạt động theo chế độ tập thể, quyết định theo đa số, thông qua họp trực tiếp hoặc gửi lấy ý kiến các thành viên.
	Bộ Nội vụ	Đề nghị rà soát, làm rõ cơ chế hoạt động của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập khi thực hiện tổ chức đăng ký đất đai lần đầu mà gắn với cấp Giấy chứng nhận hoặc thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã có Giấy xác nhận đăng ký đất đai (khoản 9 Điều 15) dự thảo Nghị định, bảo đảm không làm phát sinh tổ chức, bộ máy,	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát nội dung này tại điểm c khoản 3 Điều 20 của dự thảo Nghị định như sau: “Hội đồng hoạt động theo chế độ tập thể, quyết định theo đa số, thông qua họp trực tiếp hoặc gửi lấy ý kiến các thành viên. Kết quả tư vấn của Hội đồng là căn cứ để Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		biên chế theo yêu cầu của Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 25/10/2017 của Hội nghị Trung ương 6 khóa XII một số vấn đề về tiếp tục đổi mới, sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả; Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 25/10/2017 của Hội nghị Trung ương 6 khóa XII về tiếp tục đổi mới hệ thống tổ chức và quản lý, nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của các đơn vị sự nghiệp công lập.	nhiệm vụ quy định tại các khoản 1 và 2 Điều 36 của Nghị định này”
	Bộ Tư pháp	Đề nghị cần nhắc quy định về trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã tại khoản 9 Điều 15, trong đó đề nghị làm rõ cơ sở pháp lý quy định về Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận là tổ chức tư vấn cho Ủy ban nhân dân cấp xã.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Pháp luật hiện hành quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc thực hiện xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu, tuy nhiên cán bộ tham mưu và trực tiếp thực hiện chủ yếu là cán bộ địa chính – đội ngũ cán bộ này ngoài nhiệm vụ giúp UBND cấp xã quản lý đất đai ở địa bàn thì còn kiêm nhiệm thêm các nhiệm vụ khác như xây dựng, đô thị, môi trường. Mặt

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			khác, thực hiện Luật Phòng chống tham nhũng năm 2018 (được sửa đổi năm 2021) thì vị trí cán bộ địa chính cấp xã là 1 trong các vị trí thực hiện luân chuyển cán bộ (2- 5 năm luân chuyển một lần) dẫn đến có tình trạng cán bộ địa chính xã không nắm rõ tình hình quản lý đất đai trên địa bàn nên việc xác định quá trình, nguồn gốc sử dụng đất sẽ gặp khó khăn, có thể không chính xác. Để khắc phục những hạn chế nêu trên và để việc xét duyệt quá trình sử dụng đất ở địa phương đảm bảo khách quan, chính xác thì việc thành lập Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận ở cấp xã là cần thiết.
	Hà Nội	- Bỏ Khoản 9: Lý bỏ bỏ nội dung quy định tại Khoản 9: Đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận là thực hiện theo quy định của Luật Đất đai gắn với trách nhiệm của cán bộ địa chính cấp xã và các cơ quan chuyên môn. Không thực hiện theo hình thức biểu quyết và quyết định theo số đông.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Pháp luật hiện hành quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc thực hiện xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu, tuy nhiên cán bộ tham mưu và trực tiếp

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			thực hiện chủ yếu là cán bộ địa chính – đội ngũ cán bộ này ngoài nhiệm vụ giúp UBND cấp xã quản lý đất đai ở địa bàn thì còn kiêm nhiệm thêm các nhiệm vụ khác như xây dựng, đô thị, môi trường. Mặt khác, thực hiện Luật Phòng chống tham nhũng năm 2018 (được sửa đổi năm 2021) thì vị trí cán bộ địa chính cấp xã là 1 trong các vị trí thực hiện luân chuyển cán bộ (2- 5 năm luân chuyển một lần) dẫn đến có tình trạng cán bộ địa chính xã không nắm rõ tình hình quản lý đất đai trên địa bàn nên việc xác định quá trình, nguồn gốc sử dụng đất sẽ gặp khó khăn, có thể không chính xác. Để khắc phục những hạn chế nêu trên và để việc xét duyệt quá trình sử dụng đất ở địa phương đảm bảo khách quan, chính xác thì việc thành lập Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận ở cấp xã với thành phần bao gồm Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, đại

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			diện Mặt trận Tổ quốc Việt Nam ở cấp xã; công chức làm công tác địa chính ở cấp xã; công chức làm công tác tư pháp ở cấp xã; người đứng đầu thôn, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư nơi có đất. Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận làm việc theo nguyên tắc “biểu quyết theo đa số” là cần thiết.
	Nghệ An	Đề nghị xem xét điều chỉnh thành: “Việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có thể được thực hiện đồng thời nhiều thủ tục trong một lần đăng ký theo nhu cầu của người đăng ký, phù hợp với quy định của pháp luật”. Lý do: Việc thực hiện nhiều thủ tục hồ sơ phải đảm bảo về thành phần hồ sơ và quy trình, kết quả giải quyết. Trong trường hợp quy trình thủ tục này phải bắt buộc có kết quả mới có cơ sở để giải quyết các thủ tục tiếp theo.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại như sau: <i>“Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thì các cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm liên thông với các cơ quan có thẩm quyền để giải quyết.”</i>
Ý kiến khác	Bộ Quốc phòng	Đề nghị nghiên cứu bổ sung khoản 11 quy định như sau: “11. Việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và bổ sung khoản 5 Điều 18 như sau: “5. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức đang sử dụng đất

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		đất thuộc tài sản công căn cứ vào nguồn gốc, hồ sơ pháp lý có liên quan và quy định của pháp luật đất đai, không căn cứ phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công được cấp có thẩm quyền phê duyệt.”. Lý do: Thực tế, hiện nay một số địa phương khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cơ quan, đơn vị yêu cầu thửa đất phải được phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ, điều này gây khó khăn cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị trong quá trình hoàn thiện thủ tục pháp lý để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Nghị quyết số 74/2022/QH15 của Quốc hội về đẩy mạnh thực hiện chính sách, pháp luật về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, Bộ Tài chính đã có Văn bản số 2635/BTC-QLCS ngày 22/3/2023 gửi UBND các tỉnh, thành phố, các Bộ, cơ quan ngang Bộ yêu cầu việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử	quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 142 của Luật Đất đai mà quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công thì thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai mà không chờ đến khi sắp xếp lại, xử lý xong tài sản công”.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		dụng đất cho người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai, không chờ đến khi sắp xếp lại, xử lý tài sản công xong mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất. Do đó, việc bổ sung quy định nêu trên vào dự thảo Nghị định này là cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật đất đai, pháp luật quản lý, sử dụng tài sản công.	
	Bộ Tư pháp	1. Khoản 5 Điều 131 Luật Đất đai năm 2024 giao Chính phủ quy định chi tiết việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, dự thảo Nghị định lại hướng dẫn một số nội dung không được Luật giao Chính phủ quy định chi tiết (như nội dung về trách nhiệm của ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp xã tại khoản 8 và khoản 9 Điều 15 dự thảo Nghị định...).	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Khoản 5 Điều 131 Luật Đất đai năm 2024 giao Chính phủ quy định chi tiết việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Do đó, việc quy định trách nhiệm của từng cơ quan trong giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất là cần thiết. Vì vậy, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo.
	Bộ Tư pháp	- Đề nghị bỏ đoạn 2 và đoạn 3 điểm c khoản 5 và khoản 8 Điều 15 dự thảo Nghị định về quy định cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát bỏ nội dung này.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		không phải chịu trách nhiệm để tránh trùng lặp với quy định tại Luật Đất đai năm 2024 và dự thảo Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.	
Điều 16. Người yêu cầu đăng ký	Thành phố Hồ Chí Minh	- Đề nghị bổ sung thêm đối tượng yêu cầu đăng ký có người được giao đất để quản lý	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát bổ sung đối tượng này.
1. Người yêu cầu đăng ký bao gồm người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận quyền sử dụng đất, nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Ngân hàng nhà nước, Hiệp hội ngân hàng	Đề nghị chỉnh sửa: “1. Người yêu cầu đăng ký bao gồm người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận quyền sử dụng đất, nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất” để áp dụng trong các trường hợp đăng ký biến động sau khi đăng ký thế chấp, đổi Giấy chứng nhận, hợp thửa, tách thửa, đăng ký sang tên cho người mua tài sản thế chấp khi xử lý tài sản thế chấp.	Tiếp thu và bổ sung vào trình tự thủ tục đăng ký biến động đất đai theo hướng quy định: <i>“Trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật thì tổ chức thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ thay người nhận quyền sử dụng đất.”</i>
2. Người yêu cầu đăng ký có thể tự mình thực hiện việc đăng ký hoặc thực hiện thông qua người đại diện hợp pháp.			
Điều 17. Quyền, nghĩa vụ của người yêu cầu đăng ký			
1. Quyền của người yêu cầu đăng ký:			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
a) Nhận kết quả đăng ký; kiểm tra, đối chiếu thông tin được đăng ký;			
b) Đề nghị cơ quan đăng ký trả lời bằng văn bản về việc từ chối đăng ký;			
c) Yêu cầu cơ quan đăng ký chỉnh lý thông tin có sai sót trong nội dung đã được đăng ký do lỗi của cơ quan đăng ký hoặc yêu cầu đăng ký thay đổi thông tin có sai sót do lỗi của người yêu cầu đăng ký;			
d) Sử dụng kết quả đăng ký để thực hiện quyền, nghĩa vụ hợp pháp của mình tại cơ quan, tổ chức có thẩm quyền; để xác lập, thực hiện giao dịch dân sự;			
đ) Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện hoặc yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật liên quan trong trường hợp cơ quan đăng ký từ chối đăng ký mà không có căn cứ pháp luật.	Hà Nội	Bổ sung thêm Điểm e Khoản 1: Quyền rút lại nội dung Đơn yêu cầu đăng ký.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Việc đề xuất làm phức tạp trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính. Vì vậy, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.
2. Nghĩa vụ của người yêu cầu đăng ký:			
a) Thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 15 của Nghị định này;			
b) Chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định của Bộ luật Dân sự, luật khác có liên quan trong trường hợp thông tin kê khai đăng ký không trung thực hoặc có hành vi giả mạo tài liệu, chữ ký hoặc con dấu trong hồ sơ đăng ký.			
Điều 18. Hình thức giấy tờ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận			
1. Khi nộp các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
tài sản gắn liền với đất quy định tại các Điều 137, 148 và 149 của Luật Đất đai, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính để làm thủ tục đăng ký lần đầu hoặc đăng ký biến động theo quy định tại Điều 27 của Nghị định này thì người nộp hồ sơ được lựa chọn một trong các hình thức sau:			
a) Nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực;	Hà Nội	Sửa đổi, bổ sung Điểm a Khoản 1: Nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực hoặc bản phô tô có đối chiếu bản chính đối với giấy tờ không đủ điều kiện về công chứng, chứng thực. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2: Đề nghị có hướng dẫn đối với trường hợp khi đến nhận Giấy chứng nhận thất lạc giấy tờ bản chính về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất a) Do có một số giấy tờ viết tay không đủ điều kiện về công chứng, chứng thực.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Dự thảo Nghị định đã có quy định như ý kiến đề xuất tại điểm đ khoản 2 Điều 21.
b) Nộp bản chính giấy tờ.			
2. Trường hợp nộp bản sao giấy tờ quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thì khi nhận Giấy chứng nhận, người được cấp Giấy chứng nhận phải nộp bản chính các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho cơ quan trao Giấy chứng nhận để chuyển lưu trữ theo quy định; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng; quyết định			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.			
3. Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận hợp lệ (hồ sơ đăng ký hợp lệ) là hồ sơ bảo đảm đầy đủ các nội dung sau:			
a) Hồ sơ có đủ thành phần hồ sơ để thực hiện thủ tục theo quy định tại Nghị định này;			
b) Nội dung kê khai trong các giấy tờ (đối với các giấy tờ phải kê khai) phải đầy đủ theo quy định;			
c) Nội dung kê khai giữa các giấy tờ phải bảo đảm thống nhất.			
Điều 19. Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận	Đồng Nai	Tại Điều 19 của dự thảo Nghị định. Đề nghị cơ quan soạn thảo Nghị định nghiên cứu bỏ khoản 3, và khoản 4 và thay thế bằng việc quy định nơi nộp hồ sơ “ <i>UBND tỉnh quy định nơi nộp hồ sơ</i> ”.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã quy định tại khoản 6 Điều 21 như sau: “6. Căn cứ điều kiện cụ thể tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết thủ tục theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 21 của Nghị định này và...”.
Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được lựa chọn việc nộp hồ sơ và nhận kết quả thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận như sau:			
1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả:			
a) Qua bộ phận Một cửa theo quyết định của Ủy ban nhân			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính;			
b) Ủy ban nhân dân cấp xã;			
c) Văn phòng đăng ký đất đai;			
d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.			
2. Phương thức nộp hồ sơ:			
Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được lựa chọn nộp hồ sơ theo các phương thức sau đây:			
a) Nộp trực tiếp tại các cơ quan quy định tại khoản 1 Điều này;			
b) Nộp trên Cổng thông tin đất đai quốc gia hoặc Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc trên Cổng dịch vụ công cấp tỉnh;			
c) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích;			
d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.			
3. Đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu, cấp Giấy chứng nhận lần đầu thì việc lựa chọn nơi nộp hồ sơ được thực hiện như sau:			
a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định các khoản 3 và 4 Điều 4 của Luật Đất đai được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại các điểm a và điểm b khoản 1 Điều này.			
b) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định các khoản 1, 2, 5, 6 và 7 Điều 4 của Luật Đất đai thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại các điểm a và c			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
khoản 1 Điều này.			
4. Đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì việc lựa chọn nơi nộp hồ sơ được thực hiện như sau:			
a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định các khoản 3 và 4 Điều 4 của Luật Đất đai được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại các điểm a, c và d khoản 1 Điều này;			
b) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định các khoản 1, 2, 5, 6 và 7 Điều 4 của Luật Đất đai thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại các điểm a và c khoản 1 Điều này.			
5. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện như sau:	Đồng Nai	- Tại điểm b khoản 5 Điều 19 của dự thảo Nghị định quy định: “<i>b) Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;...</i>”. Đề nghị cơ quan soạn thảo tách nội dung này thành 02 nội dung như sau: + <i>Trường hợp cấp Giấy chứng nhận Lần đầu, Giao đất, chuyển mục đích sử</i>	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát, chỉnh sửa quy định cấp giấy chứng nhận lần đầu và trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thành 02 điều (Điều 39 và Điều 41).

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; + Trường hợp Đăng ký biến động phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì việc trả kết quả sau khi người sử dụng đất nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính;	
a) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Tại khoản 5 đề nghị quy định rõ trình tự, thời gian, cơ quan giải quyết việc thực hiện nghĩa vụ tài chính;	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Trình tự, thời gian, cơ quan giải quyết việc thực hiện nghĩa vụ tài chính thuộc phạm vi điều chỉnh tại dự thảo này.
b) Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm thì trả kết quả sau khi người sử dụng đất đã ký hợp đồng thuê đất; trường	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Đề nghị xem xét thiết kế lại nội dung khoản 5 và khoản 6 để tránh trùng lặp nội dung.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Quy định tại 2 nội dung nêu trên không trùng lặp do tại khoản 5 quy định về việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, tại khoản 6 quy định về Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ và người

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
hợp không thuộc đối tượng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được miễn hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì trả kết quả sau khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định không thuộc đối tượng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được miễn, được ghi nợ nghĩa vụ tài chính;			sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo phương thức điện tử
c) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.	Hà Nội	Sửa đổi Điểm a Khoản 5: Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn quy định kể từ ngày có kết quả giải quyết, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại khoản 5 Điều 21 của dự thảo như sau: “5. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đảm bảo thời gian giải quyết thủ tục hành chính quy định tại Nghị định này”.
6. Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ và người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi thực hiện việc nộp hồ sơ theo phương thức quy định tại điểm b khoản 2 Điều này:			
a) Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Điểm c đề nghị quy định rõ thời gian trả lời hồ sơ không hợp lệ.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Dự thảo Nghị định đã quy định cụ thể tại khoản 5 Điều 21 như sau: “Trường hợp chậm trả kết quả giải quyết hồ sơ theo quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai hoặc không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			<i>văn bản hoặc qua phương thức điện tử hoặc qua tin nhắn SMS cho người nộp hồ sơ, trong đó nêu rõ lý do”.</i>
b) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.			
c) Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.			
7. Căn cứ điều kiện cụ thể tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đảm bảo thời gian theo quy định của pháp luật, công khai các thủ tục hành chính và việc lựa chọn địa điểm nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai, một trong các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trên địa bàn cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.			
	Hà Nội	Sửa đổi điểm c Khoản 6: Cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho cơ quan tiếp nhận và người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại khoản 5 Điều 21 như sau: “Trường hợp người nộp hồ sơ nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người nộp hồ sơ phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư”.
	Bộ Tài chính	Tại điểm c khoản 6 Điều 19 dự thảo Nghị định đề nghị Bộ Tài nguyên và môi trường sửa đoạn “...sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính” thành “...sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính” để thống nhất với nội dung quy định tại Khoản 6 Điều 19 dự thảo Nghị định.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát tại khoản 1 Điều 39 và đoạn dẫn điều của Điều 41 theo hướng quy định chung “sau khi nhận được thông báo về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính”
	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Đề nghị quy định rõ, cụ thể để việc thực hiện thủ tục hành chính này được thực hiện đồng bộ trên cả nước.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Tại dự thảo Nghị định đã quy định đồng bộ, thống nhất tổng thời gian thực hiện thủ tục, các cơ quan có liên quan có trách nhiệm trong việc thực hiện thủ tục. Việc quy định giao địa phương căn cứ điều kiện cụ thể để ban hành quy chế tiếp nhận tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đảm bảo thời gian theo quy định của pháp luật nhằm tạo điều kiện giải quyết thủ tục bảo đảm thuận lợi nhất cho người dân và doanh nghiệp
Ý kiến khác	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	- Đề nghị quy định rõ trình tự cụ thể của cơ quan thực hiện giải quyết TTHC, các thành phần hồ sơ được quy định tại Điều 27 khá phức tạp, nhiều nội dung, việc thẩm định cần có quy định cụ thể đối với các trường hợp liên quan đến các cơ quan chuyên môn khác để đảm bảo việc xem xét giải quyết được minh bạch tránh cảm tính (ví dụ: thành phần hồ sơ có hồ sơ thiết kế công trình xây dựng, Bộ Quốc phòng, đất nông nghiệp...).	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Tại dự thảo Nghị định đã quy định tách bạch trách nhiệm của các cơ quan có liên quan trong việc giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền và chịu trách nhiệm đối với việc giải quyết đó trong việc “tạo ra” các thành phần hồ sơ. Việc cấp Giấy chứng nhận là khâu cuối cùng, cơ quan cấp Giấy chứng nhận không phải chịu trách nhiệm đối với các thành phần hồ sơ đó.
Điều 20. Từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận			
1. Việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận được thực hiện khi có một trong các căn cứ sau:	Bộ Tư pháp	Đề nghị rà soát lại các căn cứ từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận tại khoản 1 Điều 20 dự thảo Nghị định để tránh sự trùng lặp, chung	Cơ quan soạn thảo tiếp thu và rà soát sửa đổi theo hướng không quy định việc từ chối hồ sơ mà quy định các trường hợp cơ quan tiếp nhận

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		chung giữa các căn cứ, cụ thể là: “c) Nội dung kê khai của hồ sơ không đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất và hợp lệ theo quy định của pháp luật; d) Thông tin trong hồ sơ không phù hợp với thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký hoặc có giấy tờ giả mạo; e) Không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan”.	hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục không tiếp nhận hồ sơ hoặc dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.
a) Không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ;			
b) Hồ sơ không có đủ thành phần để thực hiện thủ tục theo quy định;			
c) Nội dung kê khai của hồ sơ không đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất và hợp lệ theo quy định của pháp luật;			
d) Thông tin trong hồ sơ không phù hợp với thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký hoặc có giấy tờ giả mạo;			
đ) Khi nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng Thừa phát lại hoặc cơ quan, người có thẩm quyền tố tụng yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận 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 là đối tượng phải thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự hoặc văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án; khi nhận được văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp	Cà Mau	Qua thực tế áp dụng thực hiện quy định này thời gian qua cho thấy, việc quy định “ <i>khi nhận được văn bản</i> ” nêu trên còn chung chung, chưa xác định được đối tượng cung cấp các văn bản đã nêu là từ người yêu cầu hay từ chính các cơ quan, đơn vị ban hành văn bản đó gửi đến, nên khó khăn trong việc từ chối hồ sơ. Do đó, kiến nghị Bộ Tài nguyên và	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: - Về đối tượng cung cấp các văn bản thì có thể là các cơ quan, đơn vị trực tiếp ban hành văn bản hoặc từ người yêu cầu đăng ký gửi đến mà không cần quy định cụ thể; - Về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” trong trường hợp có tranh chấp về quyền

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
huyện, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất; văn bản của Tòa án nhân dân có thẩm quyền về việc đã thụ lý đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất; văn bản của Trọng tài Thương mại Việt Nam về việc thụ lý đơn giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; văn bản về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan có thẩm quyền;		Môi trường quy định cụ thể về đối tượng cung cấp các văn bản đã nêu để áp dụng, thực hiện. Đồng thời, kiến nghị bổ sung thêm trường hợp Tòa án đang thụ lý vụ việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” vào nội dung từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.	và nghĩa vụ của người sử dụng đất thì thuộc trường hợp tranh chấp đất đai quy định tại khoản 47 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2024. Do đó không cần quy định bổ sung nội dung này.
e) Không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.	Tây Ninh	Khi nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng Thừa phát lại hoặc cơ quan, người có thẩm quyền <i>tiến hành</i> tổ tụng yêu cầu tạm dừng hoặc ...	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Việc đề nghị bổ sung từ “tiến hành” không làm thay đổi nội hàm của nội dung. Do đó, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo.
2. Trường hợp có căn cứ từ chối hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải có văn bản trong đó nêu rõ lý do từ chối và hướng dẫn người nộp hồ sơ thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, gửi văn bản kèm theo hồ sơ cho người nộp hoặc chuyển văn bản và hồ sơ đến bộ phận một cửa, Ủy ban nhân dân cấp xã để trả lại cho người nộp.	Hà Nội	Sửa đổi, bổ sung Điểm d Khoản 1: Lý do sửa đổi bổ sung điểm d Khoản 1: Đề nghị quy định rõ văn bản của Tòa án nhân dân có thẩm quyền về việc đã thụ lý đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất là văn bản nào. Hiện nay các chi nhánh nhận được các loại văn bản sau: biên bản nhận đơn và bản giao tài liệu, chứng cứ. Thông báo thụ lý vụ án. Công văn ghi với nội dung tòa án đã nhận đơn của công dân nhưng không rõ có thụ lý theo thủ tục tố	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Để tránh chồng chéo với các quy định của pháp luật chuyên ngành thì không quy định văn bản của Tòa án nhân dân.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		tụng hay không, nội dung chính của công văn chỉ đạo 1 nội dung khác như yêu cầu cung cấp thông tin, đề nghị dừng thi hành án 3 tháng; văn bản của trung ương đảng chuyển đơn đến tòa cấp cao để giải quyết theo quy định nhưng không có ý kiến xử lý văn bản của tòa cấp cao. Công văn chuyển đơn của các cơ quan tòa án án với nhau cũng ghi nội dung là tòa nhận đơn của ông/ bà (theo quy định thì chỉ cần có văn bản đã nhận đơn giải quyết tranh chấp thì sẽ từ chối). Do đó đề nghị quy định rõ: văn bản thông báo về việc thụ lý đơn, thụ lý vụ án theo các biểu mẫu quy định theo quy trình giải quyết tố tụng. Các văn bản khác không đúng mẫu không được sử dụng để từ chối giải quyết thi tục hành chính. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính không phải chịu trách nhiệm Khi giải quyết các thủ tục hành chính có các văn bản, tài liệu không đúng mẫu tố tụng.	
	Hiệp hội ngân hàng	Đề nghị Ban soạn thảo xem xét không đưa Văn phòng Thừa phát lại thuộc đối tượng được yêu cầu dừng hoặc tạm dừng việc đăng ký cấp giấy chứng nhận	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện dự thảo để bỏ quy định Văn phòng Thừa phát lại được yêu cầu dừng hoặc tạm dừng

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do Văn phòng Thừa phát lại không phải cơ quan tổ tụng hay có cơ quan có thẩm quyền Nhà nước	việc đăng ký cấp giấy chứng nhận.
	Đồng Nai	Tại khoản 2, Điều 20 của dự thảo Nghị định. Đề nghị cơ quan soạn thảo Nghị định điều chỉnh thời gian từ 03 ngày thành 05 ngày (để đảm bảo cho việc thẩm định hồ sơ tránh sai sót trong việc từ chối trả hồ sơ).	Cơ quan soạn thảo tiếp thu và rà soát sửa đổi theo hướng không quy định việc từ chối hồ sơ mà quy định các trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục không tiếp nhận hồ sơ hoặc dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.
	Hà Nội	- Sửa đổi Khoản 2: Trường hợp có căn cứ từ chối hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nhận được hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận hải có văn bản trong đó nêu rõ lý do từ chối và hướng dẫn người nộp hồ sơ thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, gửi văn bản kèm theo hồ sơ cho người nộp hoặc chuyển văn bản và hồ sơ đến bộ phận một cửa, Ủy ban nhân dân cấp xã để trả lại cho người nộp.	Cơ quan soạn thảo tiếp thu và rà soát sửa đổi theo hướng không quy định việc từ chối hồ sơ mà quy định các trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục không tiếp nhận hồ sơ hoặc dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Điều 21. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận	Bộ Tư pháp	Khoản 1 Điều 21 dự thảo Nghị định thiết kế dài dòng, dàn trải liệt kê. Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu có thể nhóm các thủ tục đăng ký có cùng thời hạn để thuận tiện trong quá trình áp dụng.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Việc quy định như dự thảo Nghị định là để rõ ràng trong tổ chức thực hiện. Vì vậy, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo.
1. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận được quy định như sau:			
a) Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 07 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 30 ngày làm việc;	Lạng Sơn	Đề xuất điều chỉnh thành “ <i>a) Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 07 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 30 ngày làm việc không kể thời gian công khai, niêm yết hồ sơ</i> ”	Cơ quan soạn thảo tiếp thu và chỉnh sửa tại khoản 2 Điều 22 của dự thảo Nghị định.
b) Cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; mua tài sản, nhận điều chuyển, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công là không quá 10 ngày làm việc;			
c) Cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi cho người thuê, thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng là không quá 03 ngày làm việc;	Vĩnh Phúc	Đề nghị sửa thành: c) Cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi cho người thuê, thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Việc đề xuất tăng thời gian thực hiện sẽ không đảm bảo cải cách thủ tục hành chính theo chỉ đạo của

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		tăng là không quá 10 ngày làm việc.	Chính phủ. Vì vậy, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.
d) Cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được phép đổi tên; thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận đã cấp là không quá 10 ngày làm việc;	Trà Vinh	Đề nghị điều chỉnh thành: c) Cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi cho người thuê, thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng là không quá 07 ngày làm việc;”. Lý do: thủ tục cấp giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi hồ sơ đăng ký biến động không thể thực hiện trong 03 ngày làm việc.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Việc đề xuất tăng thời gian thực hiện sẽ không đảm bảo cải cách thủ tục hành chính theo chỉ đạo của Chính phủ. Vì vậy, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.
đ) Tách thửa, hợp thửa đất là không quá 15 ngày làm việc; thay đổi về ranh giới, mốc giới, kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu và địa chỉ của thửa đất là không quá 10 ngày làm việc;	Đồng Nai	Tại điểm c, khoản 1, Điều 21 của dự thảo Nghị định. Đề nghị cơ quan soạn thảo Nghị định điều chỉnh thời gian từ không quá 03 ngày thành không quá 05 ngày làm việc.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Việc đề xuất tăng thời gian thực hiện sẽ không đảm bảo cải cách thủ tục hành chính theo chỉ đạo của Chính phủ. Vì vậy, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.
e) Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận là không quá 15 ngày làm việc; đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận là không quá 10 ngày làm việc;			
g) Thay đổi thời hạn sử dụng đất là không quá 07 ngày làm việc;	Vĩnh Phúc	Đề nghị sửa thành: đ) Tách thửa, hợp thửa đất là không quá 15 ngày làm việc <i>đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận; không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp xác nhận bản trích đo</i>	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung về xác nhận bản trích đo nằm trong thủ tục cấp giấy chứng nhận, không thuộc phạm vi điều chỉnh của điểm này.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>theo quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 9.</i>	
h) Thay đổi về hình thức giao đất, cho thuê đất là không quá 30 ngày làm việc; thay đổi về nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc nghĩa vụ tài chính khác là không quá 10 ngày làm việc;	Huế	Trình tự, kết quả thực hiện của 2 thủ tục “Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất - 15 ngày” và “đăng ký thay đổi tài sản - 10 ngày” khác nhau như thế nào đề nghị giải thích rõ quy định.	Cơ quan soạn thảo tiếp thu tại điểm e khoản 1 Điều 22: <i>“e) Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất là 15 ngày làm việc; đối với trường hợp tài sản đã được chứng nhận quyền sử hữu trên Giấy chứng nhận mà có thay đổi tài sản thì thời gian đăng ký thay đổi là 10 ngày làm việc.”</i>
i) Thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất là không quá 10 ngày làm việc;	Đà Nẵng	Điểm e khoản 1: Đề nghị giải thích rõ sự khác nhau về trình tự thực hiện đối với các thủ tục “Đăng ký tài sản gắn liền với đất – 15 ngày” và “đăng ký thay đổi tài sản – 10 ngày” để địa phương dễ thực hiện	Cơ quan soạn thảo tiếp thu tại điểm e khoản 1 Điều 22: <i>“e) Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất là 15 ngày làm việc; đối với trường hợp tài sản đã được chứng nhận quyền sử hữu trên Giấy chứng nhận mà có thay đổi tài sản thì thời gian đăng ký thay đổi là 10 ngày làm việc.”</i>
k) Thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận; thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ; quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai, quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật là không quá 10 ngày làm việc;			
l) Xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền đối với thửa đất liền kề là không quá 10 ngày làm việc;			
m) Thay đổi về những hạn chế quyền của người sử dụng đất là không quá 10 ngày làm việc;			
n) Thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm là không quá 15 ngày làm việc;	Bình Dương	Kiến nghị bổ sung thay đổi tại Điểm k khoản 1 “<i>k) Thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận; ... là không quá 15 ngày làm việc;</i>” Lý do: Đề nghị tăng thời gian (5 ngày) đối với loại thủ tục này là do hồ sơ đa phần là phức tạp phải lấy ý kiến cơ quan chuyên môn vì vậy cần thêm thời gian để giải quyết.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Việc đề xuất tăng thời gian thực hiện sẽ không đảm bảo cải cách thủ tục hành chính theo chỉ đạo của Chính phủ. Vì vậy, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.
o) Cấp đổi giấy chứng nhận là không quá 07 ngày làm việc; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất	Lạng Sơn	Đề xuất điều chỉnh thành “ <i>o) Cấp đổi giấy chứng nhận là không quá 07 ngày</i> ”	Cơ quan soạn thảo tiếp thu tại điểm o khoản 1 Điều 22 của dự thảo như

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày làm việc;		<i>làm việc; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày làm việc; trường hợp cấp đổi do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất là không quá 10 ngày làm việc;”</i>	sau: “o) Cấp đổi giấy chứng nhận là không quá 07 ngày làm việc, trường hợp cấp đổi mà có đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất là không quá 10 ngày làm việc; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày làm việc”.
	Đồng Nai	Tại điểm o, khoản 1, Điều 21 của dự thảo Nghị định. Đề nghị cơ quan soạn thảo Nghị định điều chỉnh thời gian từ không quá 07 ngày thành không quá 10 ngày làm việc.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Việc đề xuất tăng thời gian thực hiện sẽ không đảm bảo cải cách thủ tục hành chính theo chỉ đạo của Chính phủ. Vì vậy, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.
p) Cấp lại giấy chứng nhận bị mất là không quá 10 ngày làm việc;			
q) Đăng ký, xóa đăng ký thế chấp; đăng ký, xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng là không quá 03 ngày làm việc;	Vĩnh Phúc	Đề nghị sửa thành: q) Đăng ký, xóa đăng ký thế chấp là không quá 01 ngày làm việc (để phù hợp với Khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP về đăng ký biện pháp bảo đảm); đăng ký, xóa đăng ký cho thuê lại quyền sử dụng đất là không quá 03 ngày làm việc;	Cơ quan soạn thảo tiếp thu và rà soát dự thảo Nghị định theo hướng không điều chỉnh nội dung về đăng ký thế chấp để tránh chồng chéo với quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	Đồng Nai	Tại điểm q, khoản 1, Điều 21 của dự thảo Nghị định: “q) <i>Đăng ký, xóa đăng ký thế chấp; đăng ký, xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng là không quá 03 ngày làm việc;</i>” Đề nghị cơ quan soạn thảo Nghị định điều chỉnh thời gian như sau: “<i>Đăng ký, xóa đăng ký thế chấp; đăng ký, xóa đăng ký cho thuê là không quá 03 ngày làm việc; Cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng là không quá 05 ngày làm việc</i>”	Cơ quan soạn thảo tiếp thu và rà soát dự thảo Nghị định theo hướng không điều chỉnh nội dung về đăng ký thế chấp để tránh chồng chéo với quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm.
r) Thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận là không quá 25 ngày làm việc;			
s) Đính chính giấy chứng nhận đã cấp là không quá 10 ngày làm việc.			
2. Thời gian quy định tại khoản 1 Điều này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; không tính 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	Lai Châu	Đề xuất sửa đổi: “2. Thời gian quy định tại khoản 1 Điều này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; không tính thời gian	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Việc đề xuất tăng thời gian thực hiện sẽ không đảm bảo cải cách thủ tục hành chính theo chỉ đạo của Chính phủ. Vì vậy, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định; không tính 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 mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng loại thủ tục quy định tại Điều này được tăng thêm 10 ngày làm việc.		<i>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 trưng cầu giám định; không tính 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 mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận, thời gian thực hiện đo đạc đối với các thửa đất phải thực hiện đo đạc.</i> <i>Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng loại thủ tục quy định tại Điều này được tăng thêm 10 ngày làm việc.</i> <i>Lý do: Trong các bước thực hiện thủ tục có việc thực hiện đo đạc. Việc thực hiện đo đạc được thực hiện trên cơ sở hợp đồng dịch vụ hoặc giá dịch vụ đo</i>	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		đặc nên không thể tính vào thời gian thực hiện thủ tục.	
	Hà Nội	Sửa đổi Khoản 2: Đề nghị bổ sung thêm thời gian cung cấp thông tin với các cơ quan khác có liên quan (UBND xã, phường, thị trấn)	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Việc đề xuất tăng thời gian thực hiện sẽ không đảm bảo cải cách thủ tục hành chính theo chỉ đạo của Chính phủ. Vì vậy, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.
3. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính quy định tại Nghị định này chịu 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.			
4. Thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục hành chính về đất đai quy định tại khoản 10 Điều 15 của Nghị định này do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá tổng thời gian thực hiện các thủ tục đó.			
Ý kiến khác	Đà Nẵng	Đề nghị bổ sung nội dung, cụ thể như sau: “Quy định về thời gian thực hiện thủ tục hành chính khi người sử dụng đất có nhu cầu nộp cùng lúc số lượng lớn nhiều thửa đất (đất của chủ đầu tư dự án bất động sản). Đề xuất thực hiện theo thoả thuận giữa người sử dụng đất có nhu cầu với cơ quan đăng ký đất đai, nhưng thời gian thực hiện tối thiểu	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và sửa khoản 4 Điều 22 của dự thảo như sau: <i>“4. Thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục hành chính về đất đai quy định tại khoản 10 Điều 15 của Nghị định này do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá tổng thời gian thực hiện từng thủ</i>

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		không dưới thời gian quy định tại điều này.”	<i>tục đó.</i> <i>Trường hợp chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có nhu cầu thực hiện nộp cùng lúc nhiều hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định thời gian giải quyết thủ tục hành chính nhưng bảo đảm không lớn hơn thời gian giải quyết đối với từng thủ tục cho từng hồ sơ quy định tại Điều này”</i>
	Nghệ An	Đề nghị bổ sung quy định thời gian thực hiện đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở.	Cơ quan soạn thảo tiếp thu và bổ sung tại điểm h khoản 1 Điều 19 dự thảo Nghị định như sau: <i>“Xác định lại diện tích đất ở là không quá 20 ngày làm việc”.</i>
	Thừa Thiên Huế	Tại Điều 21, thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận Đề nghị bổ sung khoản 5: Quy định về thời gian thực hiện thủ tục hành chính khi người sử dụng đất có nhu cầu nộp cùng lúc số lượng lớn, nhiều thửa đất (đất của chủ đầu tư dự án bất động sản). Đề xuất thực hiện theo thỏa thuận giữa người sử dụng đất có nhu cầu với cơ quan	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu bổ sung tại khoản 4 Điều 22 của dự thảo Nghị định như sau; <i>“Trường hợp chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có nhu cầu thực hiện nộp cùng lúc nhiều hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định thời gian giải quyết thủ tục hành chính nhưng bảo đảm không</i>

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		đăng ký đất đai, nhưng thời gian thời hiện tối thiểu không dưới thời gian quy định tại Điều này.	<i>lớn hơn thời gian giải quyết đối với từng thủ tục cho từng hồ sơ quy định tại Điều này”.</i>
	Bộ Nội vụ	Đề nghị rà soát thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận để quy định rút ngắn hơn nữa thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai cho phù hợp với chỉ đạo của Chính phủ tại Nghị quyết số 31/NQ-CP ngày 07/3/2023: “Tích cực rà soát, kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, cắt giảm các thủ tục hành chính rườm rà, không cần thiết để giảm chi phí tuân thủ, rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục hành chính của người dân và doanh nghiệp” (điểm a khoản 1 Điều 21 dự thảo Nghị định quy định thời gian “cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 30 ngày làm việc”, chưa rút ngắn so với quy định hiện hành tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP: “thời gian cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không quá 30 ngày”...).	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Điểm a khoản 2 Điều 61 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 40 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) quy định thời gian thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu. Nội dung dự thảo Nghị định đảm bảo kế thừa quy định của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) đã thực hiện ổn định. Để bảo đảm cắt giảm thời gian thực hiện thủ tục hành chính, dự thảo Nghị định đã có quy định việc thực hiện thủ tục bằng phương thức điện tử.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	Bắc Cạn	Tại Điều 21, thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận Đề nghị bổ sung khoản 5: Quy định về thời gian thực hiện thủ tục hành chính khi người sử dụng đất có nhu cầu nộp cùng lúc số lượng lớn, nhiều thửa đất (đất của chủ đầu tư dự án bất động sản). Đề xuất thực hiện theo thỏa thuận giữa người sử dụng đất có nhu cầu với cơ quan đăng ký đất đai, nhưng thời gian thời hiện tối thiểu không dưới thời gian quy định tại Điều này.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu bổ sung tại khoản 4 Điều 22 của dự thảo Nghị định như sau; <i>“Trường hợp chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có nhu cầu thực hiện nộp cùng lúc nhiều hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định thời gian giải quyết thủ tục hành chính nhưng bảo đảm không lớn hơn thời gian giải quyết đối với từng thủ tục cho từng hồ sơ quy định tại Điều này”.</i>
Điều 22. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp không cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 151 của Luật Đất đai			
Người đang sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được Nhà nước giao đất để quản lý sau đây thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất:			
1. Ủy ban nhân dân cấp xã đăng ký đối với quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào công ích của xã, phường, thị trấn;			
2. Người được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 7 của Luật Đất đai đăng ký đối với đất được giao để quản lý;			
3. Người đang sử dụng đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định của Luật Đất đai hoặc có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận lần đầu nhưng đã có quyết định thu			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà chưa thực hiện việc thu hồi đất;			
4. Người sử dụng đất, người được giao đất để quản lý đang có tranh chấp, đang bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự; đang bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật;			
5. Tổ chức, Ủy ban nhân dân cấp xã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh;			
6. Chủ sở hữu tài sản có nhu cầu đăng ký tài sản gắn liền với đất đồng thời với đăng ký đất đai lần đầu.			
Điều 23. Các trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận			
1. Người sử dụng đất có nhu cầu đổi giấy chứng nhận đã cấp trước ngày Luật Đất đai năm 2023 có hiệu lực thi hành sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất.	Nghệ An, Lai Châu, Tây Ninh	Đề nghị sửa: Luật Đất đai năm 2023 thành Luật Đất đai năm 2004	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện.
2. Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng.			
3. Do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất.			
4. Cấp đổi giấy chứng nhận trong trường hợp có nhiều thửa đất cấp chung 01 giấy chứng nhận quy định tại khoản 11 Điều 45 của Nghị định này.			
5. Cấp đổi Giấy chứng nhận trong trường hợp thông tin về mục đích sử dụng đất trên Giấy chứng nhận đã cấp khác với mục đích sử dụng đất theo phân loại đất quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai và các Điều ... của Nghị định của Chính	Quảng Bình	Tại Điều 23. Các trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận: Đề nghị thay khoản 5 Điều 32 thành nội dung tại các khoản 3, 4, 5 Điều 70 Nghị định	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung đề xuất không rõ, vì: khoản 5 Điều 23 quy định các trường hợp cấp đổi Giấy chứng

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.		43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ cho phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai và Phòng Tài nguyên và Môi trường.	nhận. Khoản 4, 5 Điều 70 của Nghị định số 43/2024/NĐ-CP quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu
6. Trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng.	Ngân hàng nhà nước, Hiệp hội ngân hàng	Đề nghị bổ sung quy định làm rõ trong các trường hợp này, chỉ cần một trong các chủ sở hữu quyền sử dụng đất (vợ hoặc chồng hoặc một thành viên Hộ gia đình) có yêu cầu là sẽ được thực hiện thủ tục, do việc cấp đổi GCN ghi đầy đủ thông tin các thành viên không làm tăng rủi ro cho tất cả các thành viên, đồng thời giúp làm giảm thủ tục hành chính, đặc biệt các trường hợp các thành viên Hộ gia đình ở xa, không thể cùng đề nghị.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Dự thảo nghị định quy định người yêu cầu thực hiện thủ tục là người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Đối với trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ và chồng thì không cần thiết cả vợ và chồng phải cùng đi làm thủ tục. Cơ quan giải quyết thủ tục sẽ căn cứ trên cơ sở hồ sơ giấy tờ nộp của dự thảo nghị định để giải quyết.
7. Trường hợp giấy chứng nhận đã cấp mà ghi tên đại diện hộ gia đình trên giấy chứng nhận, nay các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đó có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận để ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình.			
8. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận đã cấp mà vị trí không chính xác.	Nghệ An	Đề nghị điều chỉnh đưa vào thủ tục thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận. Lý do: để phù hợp với quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Ý kiến đề xuất là không phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 135 của Luật Đất đai (đây là trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận). Vì vậy,

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.
	Đà Nẵng	Khoản 8 đề nghị sửa thành: Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận đã cấp mà vị trí không chính xác, <u>toạ độ đỉnh thửa thay đổi do chuyển hệ toạ độ HN72 hoặc hệ toạ độ khác sang hệ toạ độ VN2000.</u>	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Quy định về cấp giấy chứng nhận hiện hành không bắt buộc phải thể hiện tọa độ đỉnh thửa trên Giấy chứng nhận. Vì vậy, không có cơ sở tiếp thu ý kiến đề xuất.
	Hà Nội	- Bỏ Khoản 8: Do đây là trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 152 Luật Đất đai năm 2024	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung này không thuộc trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận mà thuộc trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quy định tại khoản 6 Điều 135 của Luật Đất đai năm 2024
	Hà Nội	Đề nghị bổ sung Khoản 9: Cấp đổi Giấy chứng nhận do thay đổi thông tin	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung đề xuất không rõ thông tin nào. Vì vậy, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	Tuyên Quang	Đề nghị nghiên cứu điều chỉnh đưa vào thủ tục thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận để phù hợp với quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: - Về loại đất: Đây không phải người sử dụng đất chuyển mục đích sử dụng đất mà là thay đổi loại đất do chính sách pháp luật đất đai qua các thời kỳ, do đó thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận là phù hợp. - Về sai khác vị trí: Đây là trường hợp sai khác thông tin vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận còn thực tế người sử dụng đất vẫn sử dụng đúng thửa đất của mình trên thực địa. Do đó thực hiện cấp đổi là phù hợp.
	Hà Nội	Đề nghị bổ sung Khoản 10: Cấp đổi Giấy chứng nhận do hết phân in bổ sung	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung này thuộc trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận quy định tại khoản 5 Điều 23 của dự thảo Nghị định.
	Bộ Công an	Bổ sung vào Điều 23 dự thảo Nghị định các trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận, bao gồm: a) Trường hợp thông tin về địa chỉ khu đất bị thay đổi do điều chỉnh địa giới hành chính. b) Trường hợp có sự thay đổi về đơn vị	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: - Trường hợp địa chỉ khu đất bị thay đổi do điều chỉnh địa giới hành chính thuộc trường hợp đăng ký biến động đất đai do thay đổi địa chỉ thửa đất; - Trường hợp có sự thay đổi về đơn

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		quân đội nhân dân, công an nhân dân được giao quản lý, sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh.	vị quân đội nhân dân, công an nhân dân được giao quản lý, sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh thuộc trường hợp đăng ký biến động khi điều chuyển tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công. Cả 02 trường hợp này thuộc trường hợp đăng ký biến động đất đai, cấp mới Giấy chứng nhận nếu có nhu cầu mà không thuộc trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận.
Điều 24. Xử lý việc cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm so với giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận đã cấp			
1. Trường hợp thửa đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Error! Reference source not found. 7 của Luật Đất đai mà diện tích đo đạc thực tế lớn hơn so với giấy tờ về quyền sử dụng đất, ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng; đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận mà có đất ở thì phần diện tích đất ở này không tính vào hạn mức công nhận đất ở khi cấp Giấy chứng nhận.	Lai Châu	Trong văn bản dự thảo lỗi phong chữ; Điều 137 Luật Đất đai quy định về giấy tờ về quyền sử dụng đất.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại trong dự thảo Nghị định.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	Hà Nam	- Khoản 1: Đề nghị trong dự thảo quy định chi tiết phần diện tích đất tăng thêm phải phù hợp với quy hoạch, không có tranh chấp, người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất tăng thêm theo quy định, thì được cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại tại Điều này theo hướng dẫn chiếu tới các Điều 138, Điều 139 và Điều 140, trong đó đã có điều kiện về quy hoạch và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận.
2. Trường hợp thửa đất đã có Giấy chứng nhận mà diện tích đo đạc thực tế lớn hơn Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì việc cấp Giấy chứng nhận được thực hiện như sau:			
a) Trường hợp mục đích sử dụng đất của phần diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận có cùng mục đích sử dụng đất với thửa đất gốc thì thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng mà không phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tăng thêm; người sử dụng đất nộp giấy tờ chứng minh việc chuyển quyền sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục;	Hà Nam	- Điểm a, Khoản 2, Điều 24: “ Trường hợp mục đích sử dụng đất của phần diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận.....; người sử dụng đất nộp giấy tờ chứng minh việc chuyển quyền sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục” Đề nghị nội dung dự thảo quy định rõ giấy tờ <u>chứng minh việc chuyển quyền sử dụng đất</u> có phải công chứng hoặc	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại Điều này theo hướng bỏ nội dung liên quan đến nguồn gốc giấy tờ của phần diện tích tăng thêm để đảm bảo tính thống nhất.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		chứng thực không?.	
	Hòa Bình	Tại điểm a khoản 2 quy định “...phân diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận có cùng mục đích sử dụng đất với thửa đất gốc thì thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng mà không phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tăng thêm;...” không tách thành các giai đoạn thì trường hợp diện tích tăng thêm do nhận chuyển nhượng... từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực mà không phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sẽ dẫn đến thất thu thuế.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại Điều này theo hướng dẫn chiếu tới các Điều 138, Điều 139 và Điều 140, trong đó đã có quy định việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận.
	Đồng Nai	Tại Điều 24 của dự thảo Nghị định có quy định các trường hợp diện tích tăng thêm do “ nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho ”. Đề nghị cơ quan soạn thảo quy định rõ việc “ nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho ” ở đây <u>là theo đúng quy định pháp luật</u> hay việc “ nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho ” ở đây <u>là không đúng quy định</u>	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại Điều này theo hướng bỏ nội dung liên quan đến nguồn gốc giấy tờ của phần diện tích tăng thêm để đảm bảo tính thống nhất.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<u>pháp luật.</u> Tại điểm a, khoản 2, Điều 24 của dự thảo Nghị định: “2. Trường hợp thửa đất đã có Giấy chứng nhận mà diện tích đo đạc thực tế lớn hơn Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì việc cấp Giấy chứng nhận được thực hiện như sau: a) Trường hợp mục đích sử dụng đất của phần diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận có cùng mục đích sử dụng đất với thửa đất gốc thì thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng mà không phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tăng thêm; người sử dụng đất nộp giấy tờ chứng minh việc chuyển quyền sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục;” Đề nghị cơ quan soạn thảo Nghị định quy định rõ “giấy tờ chứng minh việc	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>chuyển quyền</i> ” đối với phần diện tích tăng thêm là việc “ chuyển quyền ” <i>theo quy định của Pháp luật đất đai</i> hay việc “ chuyển quyền ” nhưng <i>chưa thực hiện việc chuyển quyền theo quy định</i> .	
b) Trường hợp thửa đất gốc có mục đích sử dụng đất là đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất, diện tích đất tăng thêm được tách ra từ thửa đất có mục đích sử dụng đất như thửa đất gốc thì thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này;	Hòa Bình	Tại điểm b khoản 2 không thể hiện rõ phần diện tích tăng thêm được cấp giấy chứng nhận hay chưa. Đề nghị sửa lại theo từng trường hợp, như: + Trường hợp thửa đất gốc, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ cấp lần đầu. + Trường hợp thửa đất gốc, phần diện tích tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ cấp đổi.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung đề xuất mới đưa 02 trường hợp, chưa xử lý hết được các tình huống còn lại như trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận và diện tích tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận và ngược lại. Vì vậy đề nghị giữ như quy định tại dự thảo, đồng thời cơ quan soạn thảo thiết kế theo 02 trường hợp: (1) Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và (2) Trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận.
	Hà Nội	- Đối với điểm b: Đề nghị làm rõ quy định tại điểm này áp dụng cho phần diện tích tăng thêm được tách ra từ thửa đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay áp dụng cho cả	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và thiết kế theo 02 trường hợp: (1) Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và (2) Trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
c) Trường hợp mục đích sử dụng đất của phần diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận không cùng mục đích sử dụng đất với thửa đất gốc thì xem xét cấp riêng 01 Giấy chứng nhận cho phần diện tích tăng thêm nếu phần diện tích tăng thêm đó đảm bảo quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương, trừ trường hợp phần diện tích tăng thêm đó được hình thành trước thời điểm Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa;	Vĩnh Phúc	02. Đề nghị bổ sung quy định vào Điểm c Khoản 2 Điều 24: <i>Trường hợp mục đích sử dụng đất của phần diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận không cùng mục đích sử dụng đất với thửa đất gốc mà phần diện tích tăng thêm đó được hình thành trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành và không đảm bảo quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương thì thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phần diện tích tăng thêm cho cùng mục đích sử dụng với thửa đất gốc.</i>	chứng nhận. Cơ quan soạn thảo đã tiếp thu các ý kiến trong quá trình hoàn thiện nội dung Điều này. Do đó thiết kế theo 02 trường hợp để đảm bảo tính thống nhất: (1) Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và (2) Trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận.
	Hà Nội	- Đối với điểm c: Đề nghị quy định rõ việc xử lý đối với trường hợp thửa đất không đảm bảo quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương và hình thành sau thời điểm Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa.	Cơ quan soạn thảo đã tiếp thu các ý kiến trong quá trình hoàn thiện nội dung Điều này. Do đó thiết kế theo 02 trường hợp để đảm bảo tính thống nhất: (1) Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			đai và (2) Trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận.
	Đồng Nai	Tại điểm c, khoản 2, Điều 24 của dự thảo Nghị định quy định: “<i>c) Trường hợp mục đích sử dụng đất của phần diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận không cùng mục đích sử dụng đất với thửa đất gốc thì xem xét cấp riêng 01 Giấy chứng nhận cho phần diện tích tăng thêm nếu phần diện tích tăng thêm đó đảm bảo quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương, trừ trường hợp phần diện tích tăng thêm đó được hình thành trước thời điểm Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa;</i>” Theo quy định nêu trên chỉ quy định xem xét cấp Giấy chứng nhận <i>cho phần diện tích tăng thêm nếu phần diện tích tăng thêm đó đảm bảo quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương, trừ trường hợp phần diện tích tăng thêm đó được</i>	Cơ quan soạn thảo đã tiếp thu các ý kiến trong quá trình hoàn thiện nội dung Điều này. Do đó thiết kế theo 02 trường hợp để đảm bảo tính thống nhất: (1) Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và (2) Trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>hình thành trước thời điểm Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa. Chưa quy định cấp Giấy chứng nhận cho phần diện tích tăng thêm nếu phần diện tích tăng thêm đó KHÔNG đảm bảo quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương.</i> Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu quy định rõ đối với trường hợp này.	
d) Trường hợp diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Error! Reference source not found.7 của Luật Đất đai thì thực hiện cấp 01 Giấy chứng nhận lần đầu đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng.	Tây Ninh	Quy định thêm đối với trường hợp cấp đổi có diện tích đo đạc thực tế tăng thêm mà phần diện tích tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, tăng ở nhiều vị trí khác nhau của thửa đất, diện tích tăng thêm nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa của từng loại đất. Trường hợp này không thể cấp 01 Giấy chứng nhận lần đầu đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung Điều này quy định cụ thể khoản 6 Điều 135 của Luật Đất đai năm 2024 để xử lý trường hợp thửa đất có khi đo đạc lại có phần diện tích tăng thêm do ranh giới thửa đất có thay đổi. Nên không xảy ra tình huống diện tích tăng thêm ở nhiều vị trí khác nhau.
	Hà Nội	- Đối với điểm d: Đề nghị quy định thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với diện tích tăng thêm đồng thời với thủ tục hợp thửa đối với diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận.	Cơ quan soạn thảo đã tiếp thu các ý kiến trong quá trình hoàn thiện nội dung Điều này. Do đó thiết kế theo 02 trường hợp để đảm bảo tính thống nhất: (1) Trường hợp thửa đất

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Lý do sửa đổi, bổ sung Điểm d Khoản 1: Hiện tại, chưa có quy định cụ thể về trường hợp diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận hoặc chưa có nhu cầu cấp bổ sung phần diện tích đất tăng thêm thì vẫn thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định.	gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và (2) Trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận.
	Hà Nội	- Bổ sung thêm Khoản 3 quy định: “3. Trường hợp thửa đất đã có Giấy chứng nhận mà trong đó một phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận thì việc cấp Giấy chứng nhận được thực hiện như sau: Trường hợp phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận đã được xét duyệt về nguồn gốc cùng với phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận mà ranh giới thửa đất không thay đổi hoặc có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho phần diện tích đất đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận đồng thời thu hồi cấp đổi giấy	Cơ quan soạn thảo đã tiếp thu các ý kiến trong quá trình hoàn thiện nội dung Điều này. Do đó thiết kế theo 02 trường hợp để đảm bảo đầy đủ và thống nhất: (1) Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và (2) Trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		chứng nhận với toàn bộ thửa đất”	
Ý kiến khác	Nghệ An	Đề nghị điều chỉnh cụm từ “Giấy chứng nhận lần đầu thành” “Giấy chứng nhận”.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung góp ý chưa rõ nên không có cơ sở tiếp thu, giải trình.
	Tiền Giang	Lỗi chữ	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện.
	Thừa Thiên Huế	Cấp đổi GCN đối với diện tích tăng thêm do trong quá trình sử dụng có thay đổi ranh giới thửa với các thửa đất của các hộ liền kề đã được cấp GCN mà diện tích tăng không phải do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho thì thực hiện quy định nào tại Nghị định này.	Cơ quan soạn thảo đã tiếp thu các ý kiến trong quá trình hoàn thiện nội dung Điều này. Do đó thiết kế theo 02 trường hợp để đảm bảo đầy đủ và thống nhất: (1) Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và (2) Trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận.
	Quảng Bình	Đề nghị bổ sung một khoản vào Điều 24 về nội dung: “Trường hợp diện tích tăng thêm, ranh giới thực tế có thay đổi đối với thửa đất có đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở mà diện tích tăng thêm chưa xây dựng nhà ở hoặc công trình phục vụ mục đích ở thì khi cấp Giấy chứng nhận, phần diện tích này được xác định trong phần ghi chú của Giấy chứng nhận là không phải đất	Cơ quan soạn thảo đã tiếp thu các ý kiến trong quá trình hoàn thiện nội dung Điều này. Do đó thiết kế theo 02 trường hợp để đảm bảo đầy đủ và thống nhất: (1) Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và (2) Trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở để không làm thất thu ngân sách nhà nước khi xác định nghĩa vụ tài chính do chuyển mục đích sử dụng đất.	
	Đà Nẵng	- Về diện tích tăng thêm: Đề nghị chia 02 trường hợp là (1) diện tích tăng thêm do sai số về đo đạc và (2) diện tích tăng thêm do ranh giới thửa đất thay đổi, làm rõ có việc người sử dụng đất đã lấn, chiếm hay không để xử lý;	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: - Diện tích tăng thêm do sai số đo đạc mà ranh giới không thay đổi đã được quy định tại khoản 6 Điều 135 của Luật Đất đai; - Trường hợp thay đổi ranh giới đã quy định tại Điều 22 của dự thảo nghị định
Điều 25. Xác định diện tích và mục đích sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014			
Việc xác định diện tích và mục đích sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp quy định tại khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 139 của Luật Đất đai được thực hiện như sau:			
1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nguồn gốc do lấn đất, chiếm đất và trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận có nhà ở, nhà ở và công trình xây dựng phục vụ đời sống mà diện tích thửa đất bằng	Nghệ An	Điều 25: trùng lặp từ nhà ở. Khoản 1 nên viết thành các điểm (a, b,...). có quy định rõ đối với trường hợp chuyển mục đích đất nông nghiệp khai hoang chưa được cấp giấy sang đất ở thì có thuộc trường hợp vi phạm hay không?	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại tại Điều 26 của dự thảo Nghị định.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
hoặc lớn hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật Đất đai thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở.		(tại điều 25 chỉ quy định đối với trường Hợp gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nguồn gốc do lấn đất, chiếm đất và trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; còn đối với trường hợp xây dựng nhà ở và các công trình khác từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 chưa quy định cụ thể). Bên cạnh đó, tại khoản 1 Điều 25: Xác định diện tích và mục đích sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014. Đề nghị điều chỉnh: Diện tích còn lại sau khi được xác định là đất ở, nếu đảm bảo điều kiện xem xét cấp 01 GCN đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng, trường hợp không đảm bảo điều kiện để cấp 01 GCN độc lập thì xác định rõ ranh giới đăng ký đất đai, không cấp chung trong một GCN với thửa đất có	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		nhà ở.	
Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình xây dựng phục vụ đời sống từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nếu diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 của Luật Đất đai thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở.			
Trường hợp diện tích đất đã xây dựng nhà ở, nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn diện tích đất ở được công nhận quy định tại khoản này thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng.			
2. Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình xây dựng nếu diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức đất ở quy định tại khoản 1 Điều này thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất đó.			
3. Đối với thửa đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ thì công nhận đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ theo diện tích thực tế đã sử dụng; hình thức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất được xác định theo quy định tại điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 và điểm b khoản 3 Điều 138 của Luật Đất đai.	Nghệ An	Quy định về hình thức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất được xác định quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 141 Luật Đất đai, không phải điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 và điểm b khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai. Đề nghị cơ quan soạn thảo sửa lại.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại theo hướng làm rõ về hình thức, thời hạn sử dụng đất tại khoản này (không dẫn chiếu quy định của Luật Đất đai năm 2024).
4. Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại các khoản 1 và 3 Điều này thì được xác định theo hiện trạng đang sử dụng.	Thừa Thiên Huế, Đà Nẵng	Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại các khoản 1 và 3 Điều 25 thì được xác	Cơ quan soạn thảo xin báo cáo như sau: Đối với phần diện tích đất còn lại

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		định theo hiện trạng đang sử dụng, phần diện tích này có được cấp chung 01 GCN với diện tích được công nhận đất ở theo hạn mức hay không. Trường hợp cấp chung GCN thì phần diện tích đất còn lại theo hiện trạng có được xem là đất vườn, ao gắn liền nhà ở hay không?	sau khi đã được xác định theo quy định tại các khoản 1 và 3 Điều 25 thì được xác định theo hiện trạng đang sử dụng, phần diện tích này có được cấp chung một giấy chứng nhận. Do theo quy định tại khoản 1 Điều 135 của Luật Đất đai quy định nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận được cấp theo từng thửa đất cho người có quyền sử dụng đất.
Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì được công nhận theo quy định tại khoản 3 Điều này.			
Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp thì được công nhận quyền sử dụng đất theo chế độ quy định đối với đất nông nghiệp tại điểm d khoản 1 và điểm d khoản 2 Điều 138 của Luật Đất đai; nếu người sử dụng đất có nhu cầu công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp mà 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 thì được công nhận vào mục đích đó và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.	Lai Châu	Dự thảo lỗi phong chữ và điểm d khoản 1 và điểm d khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai quy định về chế độ sử dụng đất nông nghiệp khi cấp GCN.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại tại Điều này.
5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp có nguồn gốc lấn đất, chiếm đất, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai; thời hạn sử dụng đất tính từ ngày được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; diện tích đất nông nghiệp còn lại (nếu có) phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước;			
6. Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.			
Ý kiến khác	Đắk Nông	- Đề nghị xem lại cụm từ “ <i>có nhà ở, nhà ở và công trình xây dựng</i> ” tại Điều 25, do có từ “ <i>nhà ở</i> ” là lỗi chính tả hay không.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung này quy định 02 trường hợp tách bạch: (1) là trường hợp chỉ có nhà ở và (2) là có nhà và công trình xây dựng phục vụ đời sống.
Điều 26. Việc cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp			
Việc cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thu hồi giấy chứng nhận đã cấp được thực hiện như sau:			
1. Bảo đảm nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 135 của Luật Đất đai.			
2. Trường hợp giấy chứng nhận đã cấp bị thu hồi là giấy chứng nhận cấp lần đầu thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận là cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Điều 136 của Luật Đất đai; Trường hợp giấy chứng nhận đã cấp bị thu hồi là giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp thực hiện đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận là cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai.			
3. Việc cấp Giấy chứng nhận để xác định lại đúng các thông tin trên Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây mà không xác định lại các thông tin khác trên giấy chứng nhận đã được cơ quan có thẩm quyền xác lập phù hợp với quy định của pháp luật; trường hợp cấp Giấy chứng nhận mà tăng thêm diện tích, thay đổi mục đích sử dụng đất, thay đổi thời hạn sử dụng đất và có thay đổi về nghĩa vụ tài chính thì xác định lại nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây.			
4. Đối với giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây; đối với trường hợp do lỗi của người sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.			
Mục 2			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN			
Điều 27. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hung Yên	Tại Điều 27 Nghị định chỉ có khoản 1, không có khoản 2. Đề nghị bổ sung thêm khoản 2 quy định về hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với trường hợp quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát, chỉnh sửa về kỹ thuật tại Điều 30 dự thảo Nghị định.
1. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gồm có:			
a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;	Đà Nẵng	Đề nghị xem lại tên mẫu đơn trùng với mẫu đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát các mẫu đơn để đảm bảo tính thống nhất.
b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai;	Nghệ An	Đề nghị sửa thành “ b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai (<i>nếu có</i>);” Lý do: Đây là quy định chung cho cả trường hợp có giấy tờ và không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Nếu quy định như dự thảo hiện nay thì trường hợp đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đối với trường hợp không có giấy tờ về	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã chỉnh sửa tại điểm b khoản 1 Điều 30 của dự thảo Nghị định.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		quyền sử dụng đất không có quy định về thành phần hồ sơ.	
c) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có);			
d) Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có);	Hà Nội	d) Sơ đồ hoặc trích lục bản đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có);	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã chỉnh sửa tại điểm g khoản 1 Điều 30 như sau: “g) Sơ đồ hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (nếu có)”.
đ) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 148, 149 của Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có);			
e) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;			
g) Quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh;	Bộ Quốc phòng	Tại điểm g khoản 1: Ngoài “Quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng”, đề nghị bổ sung thêm “Quyết định của Tổng Tham mưu trưởng Quân đội nhân dân Việt Nam” cho phù hợp với các điểm đất đã có Quyết định của Tổng Tham mưu trưởng giao vị trí đóng quân trước đây nhưng đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị bỏ nội dung “bản	Cơ quan chủ trì soạn thảo tiếp thu và sửa điểm g khoản 2 Điều 30 của dự thảo như sau: “g) Quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng hoặc Quyết định của Tổng Tham mưu trưởng Quân đội nhân dân Việt Nam hoặc Quyết định của Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình mà có tên đơn vị đề nghị cấp

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh”. Lý do: Đây là cơ sở pháp lý để Bộ Quốc phòng ra quyết định đóng quân. Hồ sơ đã quy định về quyết định đóng quân thì không cần thiết phải quy định về việc nộp bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch	Giấy chứng nhận đối với trường hợp đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh;”.
	Bộ Công an	Đề nghị chỉnh lý điểm g khoản 1 Điều 27 như sau: “Quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an hoặc của Thủ trưởng đơn vị được Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an uỷ quyền quyết định về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh và danh mục vị trí đất được quy hoạch sử dụng đất vào mục đích đất quốc phòng, đất an ninh kèm theo... phù hợp với vị trí đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đơn vị lực lượng vũ trang sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh bởi vì, hiện nay, Bộ	Cơ quan soạn thảo xin báo cáo như sau: Đối với các văn bản được ký theo hình thức uỷ quyền thì thực chất là văn bản của người uỷ quyền. Do đó, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Công an đang giao cho các đơn vị thuộc cơ quan Bộ Công an và Công an các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quản lý, sử dụng đất. Bên cạnh đó, tại biểu quy hoạch sử dụng đất an ninh được phê duyệt chi tiết tên các đơn vị Công an nhân dân được giao quản lý, sử dụng đất.	
h) Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân theo phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp chung cho toàn xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là phương án "dồn điền đổi thửa") thì nộp Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp (nếu có); bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (đối với trường hợp đất đang thế chấp tại tổ chức tín dụng); văn bản về việc giao nhận ruộng đất theo Phương án “dồn điền, đổi thửa”;	Ngân hàng nhà nước, Hiệp hội ngân hàng	Điểm h khoản 1 Điều 27 và Khoản 24 Điều 29 dự thảo: Đề nghị Ban soạn thảo bổ sung quy định trong các trường hợp này phải có văn bản đồng thuận từ phía TCTD nhận thế chấp để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của TCTD theo quy định pháp luật về giao dịch bảo đảm.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Để tránh trùng lặp với quy định tại Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, cơ quan soạn thảo đã rà soát để bỏ nội dung này.
i) Trường hợp thay đổi về tình trạng thửa đất khi điều chỉnh lại đất đai thì trên cơ sở phương án góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại đất đai được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận;			
k) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền đối với thửa đất liền kề kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
hợp có đăng ký quyền đối với thửa đất liền kề; l) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 của Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;	Bộ Xây dựng	Đề nghị bổ sung, làm rõ về hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với công trình có yêu cầu thẩm định, kiểm tra công tác nghiệm thu tại cơ quan chuyên môn về xây dựng trong dự thảo Nghị định 2: (1) hồ sơ thiết kế xây dựng được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với công trình yêu cầu phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng; (2) Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với công trình xây dựng phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Đây là trường hợp công trình không có giấy tờ quy định tại Điều 149 của Luật Đất đai hoặc được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Mặt khác tại dự thảo Nghị định đã quy định cơ quan giải quyết thủ tục không chịu trách nhiệm về các nội dung của văn bản, giấy tờ trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.
m) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);	Bộ Tài chính	Tại điểm m khoản 1 Điều 27 và khoản 4 Điều 28 dự thảo Nghị định, đề nghị Bộ Tài nguyên và môi trường sửa cụm từ “chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính” thành “chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính” để thống nhất với nội dung quy định tại tiết b khoản 5	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Đây là giấy tờ để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận lần đầu, không phải trường hợp hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận. Do đó, sử dụng cụm từ như dự thảo Nghị định là phù hợp.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Điều 19 dự thảo Nghị định.	
n) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì phải có văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;	Bắc Kạn	Tại điểm n khoản 1 Điều 27 dự thảo quy định: “Trường hợp chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì phải có văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”, để đảm bảo thống nhất, đồng bộ khi áp dụng văn bản đề nghị xem xét quy định rõ hình thức văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở, công trình, xem xét yêu cầu văn bản này cần có xác nhận của cơ quan nhà nước để đảm bảo an toàn pháp lý cho người sử dụng đất và chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Đây là thỏa thuận dân sự giữa các bên nên không quy định hình thức văn bản mà do các bên thỏa thuận.
	Ngân hàng nhà nước, Hiệp hội ngân hàng	Quy định tại điểm này chưa rõ về nội dung và hình thức văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho người khác xây dựng trên đất dẫn tới thực tế tới nay cơ quan đăng ký đất đai từ chối, chưa có tổ chức, cá nhân nào	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Đây là thỏa thuận dân sự giữa các bên nên không quy định hình thức văn bản mà do các bên thỏa thuận.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		xây dựng công trình trên đất của người khác được cấp giấy chứng nhận sở hữu công trình, ảnh hưởng tới quyền sử dụng và thế chấp của họ để vay vốn tại ngân hàng. Do đó, đề nghị quy định rõ hình thức và nội dung văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho người khác xây dựng.	
o) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai thông qua người đại diện thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.			
Ý kiến khác	Quảng Bình	Tại Điều 27: theo quy định tại Điều 137 và Điều 138 Luật Đất đai thì có 02 trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là: cấp cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất <i>có giấy tờ về quyền sử dụng đất</i> (Điều 137) và cấp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất <i>không có giấy tờ về quyền sử dụng đất</i> mà không vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền (Điều 138). Tuy nhiên, nếu quy định như điểm b	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại Điều 30 của dự thảo Nghị định theo hướng bổ sung cụm từ “nếu có” để đảm bảo bao quát cả 02 trường hợp, đồng thời chỉnh lý lỗi kỹ thuật.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		khoản 1 Điều 27 dự thảo Nghị định thì đối với cả 2 trường hợp nêu trên, người sử dụng đất đều phải nộp một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai. Quy định này không phù hợp với các quy định tại Điều 137 và Điều 138 Luật Đất đai. Vì vậy, đề nghị sửa đổi cho phù hợp. Ngoài ra, vì bố cục của Điều 27 chỉ có 1 khoản, nên đề nghị chuyển các điểm thuộc khoản 1 thành các khoản 1, 2, 3....., không bố cục thành các điểm thuộc khoản 1 như dự thảo.	
Điều 28. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất			
1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.	Hà Nội, Nghệ An, Lạng Sơn, Thừa Thiên Huế, Phú Thọ, Hà Nam, Ngân hàng nhà nước, Hiệp hội ngân hàng	Rà soát tên mẫu đơn cho phù hợp với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại các mẫu đơn đảm bảo tính thống nhất trong dự thảo Nghị định.
2. Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp quy định tại Điều 37 và quy định tại khoản 2 Điều 41 của Nghị định này.			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
3. Một trong các loại giấy tờ liên quan đến nội dung biến động quy định tại Điều 29 của Nghị định này.			
4. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).			
5. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai thông qua người đại diện thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.			
Điều 29. Các loại giấy tờ nộp liên quan đến nội dung biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai			
1. Trường hợp thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa thì nộp văn bản về việc chuyển đổi.			
2. Trường hợp thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì nộp văn bản về việc chuyển nhượng.	Trà Vinh	- Theo khoản 3 Điều 27 Luật Đất đai quy định Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; tuy nhiên dự thảo Điều 29 Nghị định quy định là Văn bản , đề nghị rà soát, điều chỉnh cho thống nhất.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại tại khoản 1 Điều 32 của dự thảo Nghị định.
3. Trường hợp thực hiện thủ tục thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì nộp văn bản về việc thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
đất.			
4. Trường hợp thực hiện thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì nộp văn bản về việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.	Trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn	Đề nghị quy định rõ về điều kiện góp vốn bằng quyền sử dụng đất và điều kiện nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất. - Đề nghị bổ sung quy định về xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: - Về điều kiện thực hiện quyền và điều kiện nhận quyền sử dụng đất đã được quy định tại Luật Đất đai năm 2024. Do đó không cần thiết quy định bổ sung trong dự thảo Nghị định. - Liên quan đến nội dung xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: cơ quan soạn thảo xin tiếp thu để bổ sung vào dự thảo Nghị định.
5. Trường hợp thực hiện thủ tục cho thuê, cho thuê lại, xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì nộp văn bản về việc cho thuê, cho thuê lại, xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất.			
6. Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì nộp văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn tài sản gắn liền với đất.	Quảng Bình	- Tại Điều 29: đề nghị xem xét lại quy định tại khoản 6 Điều này (<i>trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì nộp văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được</i>	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung quy định tại dự thảo là thống nhất với điều kiện về tài sản gắn liền với đất là nhà ở tham gia giao dịch quy định tại Điều 160 của Luật Nhà ở năm 2023. Pháp luật đất đai thừa nhận việc chứng nhận tài sản trên đất của người khác bằng văn bản

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn tài sản gắn liền với đất</i>) cho phù hợp với các quy định về điều kiện của nhà ở tham gia giao dịch quy định tại Điều 160 Luật Nhà ở năm 2023, nhằm tạo sự đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật.	của người sử dụng đất cho phép tạo lập tài sản, do đó khi chuyển nhượng, tặng cho hay góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thì cần thiết phải có văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn tài sản gắn liền với đất để tránh phát sinh vấn đề pháp lý trong trường hợp có tranh chấp xảy ra.
7. Trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thông qua việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất thì nộp văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và hợp đồng hoặc văn bản về việc nhận quyền sử dụng đất.			
8. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đổi tên thì nộp văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc cho phép đổi tên theo quy định của pháp luật.			
9. Trường hợp thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận đã cấp thì việc nộp giấy tờ như sau:			
a) Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định của Chính phủ;			
b) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
thì nộp văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin trên giấy chứng nhận.			
10. Trường hợp thay đổi địa chỉ của thửa đất trên giấy chứng nhận đã cấp thì cơ quan giải quyết thủ tục sử dụng thông tin từ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi để giải quyết thủ tục; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không phải nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.	Hà Nội	Sửa đổi, bổ sung Khoản 10: Trường hợp thay đổi địa chỉ thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp thì cơ quan giải quyết thủ tục sử dụng thông tin từ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi để giải quyết thủ tục: người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không phải nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi (đối với trường hợp thay đổi địa giới hành chính). Đối với trường hợp thay đổi địa chỉ (số nhà, ngõ, phố, ..) nộp Giấy chứng nhận biên số nhà do cơ quan có thẩm quyền cấp.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Trên Giấy chứng nhận không ghi địa số nhà, ngõ, phố. Do đó, không có cơ sở giải quyết thủ tục hành chính điều chỉnh trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp này.
11. Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên thì nộp văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên;			
12. Trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký thì nộp giấy tờ như sau:			
a) Nộp giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có), sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại các	Bộ Xây dựng	Đề nghị bổ sung, làm rõ về hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với công trình có yêu cầu	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Đây là trường hợp công trình không có giấy tờ quy định tại Điều 149

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Điều 148, 149 của Luật Đất đai đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng); hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 của Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;		thẩm định, kiểm tra công tác nghiệm thu tại cơ quan chuyên môn về xây dựng trong dự thảo Nghị định 2: (1) hồ sơ thiết kế xây dựng được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với công trình yêu cầu phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng; (2) Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với công trình xây dựng phải được cơ quan cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu.	của Luật Đất đai hoặc được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Mặt khác tại dự thảo Nghị định đã quy định cơ quan giải quyết thủ tục không chịu trách nhiệm về các nội dung của văn bản, giấy tờ trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.
b) Trường hợp có giấy tờ quy định tại điểm a khoản này nhưng hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ đó và thuộc khu vực phải xin phép xây dựng thì phải nộp giấy xác nhận của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện về việc đảm bảo an toàn công trình;	Bộ Xây dựng	Khoản 12 Điều 29 dự thảo Nghị định 2 quy định trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản thì nộp một trong các loại giấy tờ: “Giấy xác nhận của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện về việc bảo đảm an toàn công trình” đối với công trình yêu cầu phải xin phép xây dựng mà không có giấy phép xây dựng là chưa phù hợp với quy định tại khoản 3	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đề rà soát hoàn thiện lại theo ý kiến đề nghị.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Điều 149 Luật Đất đai năm 2024. Theo quy định tại khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai năm 2024, đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng mà không có giấy phép xây dựng thì phải có “giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện <i>đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng</i> ”.	
c) Trường hợp nhà ở được xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau và công trình xây dựng không phải là nhà ở được xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau không có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 149 của Luật Đất đai nhưng thuộc khu vực phải xin phép xây dựng thì phải nộp giấy xác nhận của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện về việc đảm bảo an toàn công trình;	Thành phố Hồ Chí Minh	- Đề nghị làm rõ cụm từ: “phải nộp giấy xác nhận của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện về việc đảm bảo an toàn công trình” tại điểm b, điểm c khoản 12 Điều 29 vì việc này xác định đảm bảo an toàn công trình do đơn vị/công ty có chức năng kiểm định chất lượng công trình thực hiện, trong khi đó cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện thì không có chức năng. Đề nghị quy định như điểm h khoản 1 Điều 31 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.	Cơ quan soạn thảo tiếp thu của Bộ Xây dựng để rà soát hoàn thiện lại như sau: “giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng”
d) Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì nộp thêm văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
công trình.			
Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 121 của Luật Đất đai thì cơ quan tài nguyên môi trường có trách nhiệm chuyển toàn bộ hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai sau khi có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Trà Vinh	Tại điểm d khoản 12, đề nghị tách nội dung “ <i>Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 121 của Luật Đất đai thì cơ quan tài nguyên môi trường có trách nhiệm chuyển toàn bộ hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai sau khi có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất</i> ” thành 01 khoản riêng.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và không quy định nội dung này để tránh trùng lặp với quy định tại Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.
13. Trường hợp có thay đổi về hình thức giao đất, cho thuê đất, thay đổi thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất không thuộc khoản 16 Điều này thì cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện thủ tục đăng ký biến động.			
14. Trường hợp cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 118 của Luật Đất đai khi hết thời hạn sử dụng đất nếu có nhu cầu được xác nhận lại thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp thì nộp giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp.	Thừa Thiên Huế	Tại Khoản 14 Điều 29, Trường hợp cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 118 của Luật Đất đai khi hết thời hạn sử dụng đất nếu có nhu cầu được xác nhận lại thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp thì nộp giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Đề nghị cần làm rõ: Trường hợp chủ sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã chết	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và không quy định nội dung này để tránh trùng lặp với quy định tại Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		trước thời điểm lập thủ tục gia hạn, hiện nay gia hạn thời hạn sử dụng đất thì việc có xác nhận đối tượng sử dụng đất trực tiếp sản xuất nông nghiệp không, nếu người nhận thừa kế hoặc đại diện thừa kế không trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì có được gia hạn thời hạn sử dụng đất không.	
15. Trường hợp xóa nợ nghĩa vụ tài chính trên giấy chứng nhận đã cấp thì nộp giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan có thẩm quyền.			
16. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất thì nộp văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức hoặc giữa các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung.			
17. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai thì nộp biên bản hòa giải thành có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc văn bản công nhận kết quả hòa giải thành được cơ quan cấp có thẩm quyền công nhận.;			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
18. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ thì nộp văn bản bàn giao tài sản thế chấp theo thỏa thuận (nếu có) và văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp.			
19. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do việc giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai thì nộp quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật hoặc quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành hoặc quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai;			
20. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật thì nộp văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành.			
21. Trường hợp xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền đối với thửa đất liền kề thì nộp hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
thay đổi, chấm dứt quyền đối với thửa đất liền kề và sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất liền kề được quyền sử dụng;			
22. Trường hợp có thay đổi hạn chế quyền của người sử dụng thì nộp quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế; nộp văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan đối với trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.			
23. Trường hợp có sự thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm thì nộp văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc cho phép thay đổi.			
24. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa, đo đạc lập bản đồ địa chính mà giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì nộp bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.			
25. Trường hợp người sử dụng đất thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận do mục đích sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp khác với phân loại đất quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai và Điều ... của Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì người sử dụng đất không phải nộp giấy tờ chứng minh thay đổi mục đích sử dụng đất;	Hòa Bình	Tại khoản 25, khi nộp hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động về mục đích sử dụng đất. Chưa quy định rõ ràng trình tự thủ tục chuyển	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và soát để quy định riêng trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận tại khoản 4 Điều 24 của dự thảo Nghị định theo hướng Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận, đăng ký biến động về mục đích sử dụng đất.		mục đích và đăng ký biến động (vì khi đã thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận thì thực hiện thủ tục đăng ký biến động như thế nào).	nhận trước đây để xác định loại đất theo quy định của pháp luật đất đai năm 2024..
26. Trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì nộp giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy trong thời gian 15 ngày đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; nộp giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất giấy chứng nhận đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài. Trường hợp giấy chứng nhận bị mất do thiên tai, hỏa hoạn thì chỉ nộp giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn.			
27. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện quyền thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì nộp hồ sơ theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm.			
28. Trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công thì nộp văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chuyển,	Bộ Tài chính	Tại khoản 28 Điều 29 dự thảo Nghị định quy định về các loại giấy tờ nộp liên quan đến nội dung biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất khi thực	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại tại khoản 17 Điều 32 của dự thảo Nghị định.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công hoặc văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá.		hiện thủ tục hành chính về đất đai, đề nghị sửa “văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá” thành “hợp đồng mua bán tài sản công” cho phù hợp với pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.	
29. Trường hợp thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận có diện tích tăng thêm do đo đạc lại và ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây và diện tích đất tăng thêm là do nhận chuyển quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất.			
30. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân thì nộp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.			
31. Trường hợp chuyển đổi mô hình tổ chức theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì nộp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được cấp sau khi chuyển đổi.			
	Ngân hàng nhà nước, Hiệp hội ngân hàng	Đề nghị hướng dẫn rõ về hình thức cụ thể của các loại giấy tờ, hồ sơ được quy định tại Điều này. Ví dụ: Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất do thỏa thuận của nhóm người sở hữu chung, các thành viên Hộ gia đình tại khoản 16 Điều này thì hình thức văn bản thỏa thuận này là gì? Có cần công chứng/chứng thực không?	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Đây là thỏa thuận dân sự giữa các bên nên không quy định hình thức văn bản mà do các bên thỏa thuận.
	Ngân hàng nhà nước, Hiệp hội	Đề nghị bổ sung quy định đối với trường hợp một lần nộp hồ sơ đăng ký biến động	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại tại khoản 6 Điều

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	ngân hàng	đất đai có thể thực hiện được 2 đến 3 thủ tục hành chính cùng lúc (như chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồng thời với đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồng thời gộp thửa đất) tương tự như quy định tại khoản 2 Điều 43 dự thảo Nghị định (đăng ký biến động chuyển nhượng dự án và cấp Giấy chứng nhận khi bên chuyển nhượng chưa có Giấy chứng nhận).	18 của dự thảo Nghị định như sau: “6. Trường hợp người yêu cầu đăng ký có nhu cầu thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thì các cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm liên thông với các cơ quan có thẩm quyền để giải quyết”.
Điều 30. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận			
1. Trường hợp đính chính sai sót thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp thì nộp hồ sơ như sau:			
a) Đơn đề nghị đính chính Giấy chứng nhận;			
b) Bản gốc giấy chứng nhận đã cấp;			
c) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục thông qua người đại diện thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.			
2. Trường hợp thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật đất đai thì nộp hồ sơ như sau:	Thành phố Hồ Chí Minh	Kiến nghị: + Bổ sung các loại giấy tờ liên quan chứng minh việc sai sót thông tin (nếu có). + Bổ sung thêm đơn đề nghị đính chính	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát bổ sung tại điểm a và điểm c khoản 1 Điều 33 của dự thảo Nghị định.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		giấy chứng nhận vì trong dự thảo Nghị định này chưa có.	
a) Đối với trường hợp người được cấp giấy chứng nhận phát hiện nội dung giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định thì nộp đơn đề nghị thu hồi giấy chứng nhận và bản gốc giấy chứng nhận đã cấp;	Sơn La	Đề nghị bổ sung thêm mẫu đơn đề nghị đính chính theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 30 của dự thảo	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát bổ sung mẫu đơn kèm theo Nghị định này, trong đó có đăng ký biến động đất đai để xử lý trường hợp đề nghị đính chính.
b) Đối với trường hợp Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần diện tích thửa đất theo quy định tại các Điều 78, 79, 81 và 82 của Luật Đất đai và các trường hợp quy định tại điểm đ và điểm e khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai thì người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp;			
c) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục thông qua người đại diện thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.			
	Thừa Thiên Huế	Đề nghị điều chỉnh: b) Đối với trường hợp Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần diện tích thửa đất theo quy định tại các Điều 78, 79, 81 và 82 của Luật Đất đai và các trường hợp quy định tại điểm đ và điểm e khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai thì <i>cơ quan có thẩm quyền thông báo đến người sử</i>	Cơ quan soạn thảo xin báo cáo như sau: Điều này chỉ quy định về hồ sơ nộp. Trình tự, thủ tục đã được quy định tại Điều 48 của dự thảo Nghị định. Theo đó, người sử dụng đất phải nộp hồ sơ trước khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (theo trình tự, thủ tục

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>dụng đất và</i> người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp;	bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất). Do đó, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.
Điều 31. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu			
1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 27 của nghị định này.			
2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 19 của Nghị định này có trách nhiệm:			
a) Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ;			
b) Ghi Phiếu tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả;			
c) Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 của Nghị định này thì chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này.			
3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư:			
a) Xác nhận vào Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;			
b) Cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai cho người sử dụng đất;	Sơn La	Đề nghị bổ sung thêm mẫu “Giấy xác nhận đăng ký đất đai” của UBND cấp xã để thực hiện đăng ký đất đai theo điểm b khoản 3 Điều 31 của dự thảo	Giải trình: Qua nghiên cứu, rà soát các ý kiến góp ý về dự thảo nghị định, liên quan đến nội dung này có ý kiến cho rằng việc cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai sẽ làm phát sinh thủ tục hành chính, tăng chi phí tuân thủ trong thực hiện thủ tục. Do đó, cơ quan chủ trì soạn thảo đã nghiên cứu

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			sửa đổi theo hướng bỏ quy định về Giấy xác nhận đăng ký đất đai của UBND cấp xã.
c) Chuyển 01 bản Giấy xác nhận đăng ký đất đai đến Văn phòng đăng ký đất đai.			
4. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại các điểm a và điểm b khoản 3 Điều này đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin đăng ký đất đai đối với các trường hợp quy định tại khoản này và thông tin theo Giấy xác nhận đăng ký đất đai do Ủy ban nhân dân xã chuyển đến.			
5. Trường hợp được giao đất để quản lý thì thực hiện như sau:			
a) Trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất để quản lý thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ giao đất để quản lý đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai cho người được giao đất để quản lý;			
Đối với trường hợp đã có quyết định giao đất để quản lý trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì hành thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ giao đất để quản lý đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện các công việc quy định tại điểm này.			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
b) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này thì tổ chức được giao quản lý đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này; Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai cho người được giao đất để quản lý.			
Điều 32. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu			
1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định sau đây:			
a) Trường hợp đã được cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 31 của Nghị định này thì nộp đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;			
b) Trường hợp chưa được cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 31 của Nghị định này thì nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Điều 27 của Nghị định này.			
2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 31 của Nghị định này. Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 của Nghị định này thì thực hiện:			
a) Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư;			
b) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và người gốc Việt	Hà Nam	Dự thảo chưa quy định rõ về trình tự, thủ tục thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận. Đề nghị trong dự thảo bổ sung: Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại để làm rõ quy định về hồ sơ, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận lần đầu cho tổ

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Nam định cư ở nước ngoài.		đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận (như: tổ chức tôn giáo; các trụ sở các cơ quan...).	chức tại khoản 2 Điều 30 và khoản 2 Điều 39 của dự thảo Nghị định.
3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:			
a) Kiểm tra nội dung Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận so với hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và thực hiện xác nhận: về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất; trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì xác nhận thêm nội dung về nguồn gốc sử dụng đất và thời điểm sử dụng đất.			
Trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản gắn liền với đất mà không có giấy tờ quy định tại các Điều 148, 149 của Luật Đất đai thì xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;			
b) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải	Nghệ An	Khoản 3 Điều 32 ghi “ <i>Hồ sơ gửi đến phòng Tài nguyên và Môi trường</i> ” là chưa phù hợp	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.			
	Hà Nam	- Điểm b Khoản 3: Để thống nhất về thẩm quyền, đề nghị sửa nội dung như sau: Đề nghị thay cụm từ “Phòng Tài nguyên và Môi trường” ở cuối điểm này bằng cụm từ “Văn phòng Đăng ký đất đai”. Cụ thể đề nghị sửa như sau: <i>“b) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến <u>Văn phòng Đăng ký đất đai</u>”.</i>	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về phân cấp, phân quyền. Đồng thời, quá trình thực hiện pháp luật đất đai năm 2013 cho thấy việc nhiều cơ quan tham gia giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu sẽ tăng thủ tục hành chính. Vì vậy, đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận lần đầu thì cần thiết cơ quan chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện giải quyết công việc này.
	Quảng Bình	Tại điểm b Khoản 3 quy định: “b) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Quy định hiện hành không rõ nội dung “xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai” nằm trong thời gian nào của thủ

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.”. Đề nghị sửa lại thành: <i>b) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.”</i> <i>(giữ nguyên theo điểm c Khoản 2 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).</i>	tục hành chính. Để cải cách thủ tục hành chính thì dự thảo Nghị định quy định công việc này nằm trong thời gian niêm yết công khai. Do đó, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.
	Quảng Ngãi	Tại điểm b khoản 3 Điều 32 dự thảo: Đề nghị chỉnh sửa thành: “... xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.”	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về phân cấp, phân quyền. Đồng thời, quá trình thực hiện pháp luật đất đai năm 2013 cho thấy việc nhiều cơ quan tham gia giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu sẽ tăng thủ tục hành

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			chính. Vì vậy, đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận lần đầu thì cần thiết cơ quan chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện giải quyết công việc này. Do đó, đề nghị giữ như quy định của dự thảo Nghị định.
	Hà Nội	Đề nghị sửa đổi bổ sung Điểm 3 Khoản 3 như sau: “Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai”.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về phân cấp, phân quyền. Đồng thời, quá trình thực hiện pháp luật đất đai năm 2013 cho thấy việc nhiều cơ quan tham gia giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu sẽ tăng thủ tục hành chính. Vì vậy, đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận lần đầu thì cần thiết cơ quan chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện giải quyết công việc này. Do đó, đề nghị giữ như quy định của dự thảo Nghị định.
4. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ quy định tại điểm b khoản 2 Điều này và thực hiện các công việc sau:	Trà Vinh	Tại Khoản 4, 5 đề nghị xem lại trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai và Phòng Tài nguyên và Môi trường có	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát để quy định theo hướng rõ ràng cho từng đối tượng hộ gia

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		chỗ bị trùng lặp trách nhiệm với nhau.	đình, cá nhân và tổ chức thành 02 khoản riêng biệt, tránh nhầm lẫn.
a) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);			
b) Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;	Hòa Bình	Đề nghị sửa đổi điểm b khoản 4: từ “b) Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;” thành “b) Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác nhận vào Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận sau khi có ý kiến xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận của cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương;”	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại theo hướng việc quy định cơ quan xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện (điểm b khoản 4 Điều 34 của dự thảo Nghị định).
c) Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy xác nhận đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, thực hiện công việc quy định tại điểm e khoản này. Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc quy định tại các điểm d, đ, e và g của khoản này;			
d) Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước về tài sản trong trường hợp có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đối với tài	Quảng Bình	Tại điểm d, khoản 4 có đoạn: “Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, cơ	Giải trình: Giữ nguyên như dự thảo vì trường hợp cơ quan quản lý nhà

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản có giấy tờ quy định tại Điều 148, Điều 149 của Luật Đất đai mà hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ đó. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai về việc công trình đảm bảo an toàn đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;		quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai về việc công trình đảm bảo an toàn đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng”. Đề nghị sửa lại thành: “<i>Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai về việc công trình đảm bảo an toàn đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp hết thời hạn quy định nêu trên, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất không có văn bản trả lời thì Văn phòng đăng ký đất đai hoàn thiện hồ sơ để trình cấp Giấy chứng nhận và không phải chịu trách nhiệm về nội dung việc công trình có đảm bảo an toàn và đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng hay không</i>”.	nước đối với tài sản gắn liền với đất không có văn bản trả lời về việc công trình đảm bảo an toàn đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng mà Văn phòng đăng ký đất đai vẫn thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận là không hợp lý, gây rủi ro cho cơ quan đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.
đ) Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu	Bộ Tài chính	Tại điểm đ khoản 4 và điểm c khoản 5 Điều 32 và điểm b khoản 4 Điều 41 dự	Cơ quan soạn thảo tiếp thu và bổ sung Phiếu chuyển thông tin địa

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
nghĩa vụ tài chính; chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường ký Giấy chứng nhận sau khi nhận được chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc nhận được thông tin do cơ quan thuế chuyển đến về việc người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký quyết định cho thuê đất.		thảo quy định: “... gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính”. Tuy nhiên tại điểm c khoản 3 Điều 34 dự thảo quy định “Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định”. Như vậy, theo quy định tại điểm đ khoản 4 và điểm c khoản 5 Điều 32, điểm c khoản 3 Điều 34 và điểm b khoản 4 Điều 41 quy định Văn phòng đăng ký đất đai gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Tuy nhiên, mẫu số liệu địa chính không được quy định tại dự thảo Nghị định này. Ngoài ra, theo quy định Điều 57 dự thảo Nghị định thì cơ quan tài nguyên và môi trường và cơ quan thuế sẽ thực hiện trao đổi thông tin theo hình thức điện tử khi xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 01/LCHS. Đề nghị làm rõ số liệu địa chính gửi đến	chính sang cơ quan thuế với nội dung kế thừa quy định mẫu phiếu này tại Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT, đồng thời rà soát để đảm bảo thống nhất với phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị định,

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính tại điểm đ khoản 4 và điểm c khoản 5 Điều 32, điểm c khoản 3 Điều 34 và điểm b khoản 4 Điều 41 quy định Văn phòng đăng ký đất đai gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính có phải là Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tại chính về đất đai theo quy định tại Điều 57 dự thảo và Mẫu đính kèm hay không?; Nếu số liệu địa chính là chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai thì đề nghị rà soát và quy định thống nhất để tránh khó khăn trong quá trình thực hiện và phối hợp giữa cơ quan Thuế và cơ quan Tài nguyên và Môi trường. Về Mẫu số 01/LCHS: đề nghị bổ sung thêm thông tin cụ thể để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp thuê đất, trường hợp thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước như Phiếu chuyển thông tin đang thực hiện quy định tại Mẫu 01/LCHS kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016//TTTL-BTC-BTNMT. Vì hiện	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		nay cơ quan thuế và cơ quan tài nguyên và Môi trường đang thực hiện phối hợp ổn định và cơ quan tài nguyên và Môi trường sẽ cung cấp các thông tin như: diện tích đất thuê, diện tích mặt nước, vị trí, diện tích được thuê... để xác định nghĩa vụ tài chính gửi đến người sử dụng đất. Tuy nhiên, Mẫu 01/LCHS tại dự thảo Nghị định không có nội dung như đã nêu liên quan đến trường hợp thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước. Vì vậy, đề nghị bổ sung nội dung như đã nêu ở trên vào Mẫu 01/LCHS kèm theo Nghị định.	
	Hòa Bình	+ Bỏ nội dung: “gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính”. Vì nội dung này đã được quy định tại điểm c khoản 5 do Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện. + Quy định “...Văn phòng đăng ký đất đai chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường ký Giấy chứng nhận...” là chưa phù hợp với khoản 2 Điều 12 Dự thảo Nghị định Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Cụ thể:	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại tại Điều 30 và Điều 39 của dự thảo Nghị định.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		++ Tại Khoản 2 Điều 12 Dự thảo Nghị định Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: “Cơ quan tài nguyên và môi trường ở địa phương bao gồm Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng đăng ký đất đai được thực hiện một số nhiệm vụ trong quản lý nhà nước về đất đai”. ++ Theo đó Văn phòng Đăng ký đất đai cũng là cơ quan Tài nguyên và môi trường. Như vậy nêu “Văn phòng đăng ký đất đai chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường...” thì dẫn đến nhiều cách hiểu khác nhau.	
	Hà Nội	Đề nghị sửa lại điểm đ Khoản 4 như sau: "đ) Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận: - Thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường để trình UBND cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất bằng hình thức giao đất hoặc cho thuê đất làm căn cứ để cơ quan có thẩm quyền xác định giá đất tính tiền thuê đất, tiền sử dụng đất (nếu có), ký hợp đồng thuê đất đối với	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Việc quy định ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất là tăng thêm thủ tục hành chính. Do đó, đề nghị giữ như quy định tại dự thảo Nghị định.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		trường hợp thuê đất. - Trên cơ sở giá đất được xác định, gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để thông báo thu nghĩa vụ tài chính; - Thực hiện việc in, viết Giấy chứng nhận, chuẩn bị hồ sơ để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc cơ quan được uỷ quyền ký Giấy chứng nhận sau khi nhận được chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc nhận được thông tin do cơ quan thuế chuyển đến về việc người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và người sử dụng đất đã ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);"	
	Sơn La	Tại điểm đ khoản 4 quy định “ <i>đ</i>) <i>Trường hợp chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường ký Giấy chứng nhận ...</i>” là chưa đảm bảo, cơ quan tài nguyên và Môi trường chỉ là cơ quan tham mưu trình ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu chứ không có thẩm quyền ký GCN.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại tại Điều 30 và Điều 39 của dự thảo Nghị định.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Đề nghị điều chỉnh như sau “đ) Trường hợp chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình UBND cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận ...”	
e) Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;			
g) Trả Giấy chứng nhận hoặc gửi Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.			
5. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại các điểm a, b khoản 4 Điều này, trường hợp phải trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc phải kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có) thì chuyển hồ sơ để Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện. Sau khi nhận được đầy đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện:	Hà Nam	Đối chiếu với Khoản 5 Điều 32, dự thảo đang có sự chồng chéo chức năng của Văn phòng đăng ký đất đai và Phòng Tài nguyên và Môi trường, theo đó tại Khoản 4 và Khoản 5 Điều 32 có nội dung trùng lặp. Đề nghị bộ phận soạn thảo rà soát lại, quy định rõ chức năng nhiệm vụ cơ quan thực hiện đối với Khoản 4, Khoản 5 Điều 32.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu và đã rà soát hoàn thiện lại tại Điều 30 và Điều 39 của dự thảo Nghị định.
a) Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã để cấp và trả Giấy xác nhận đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, thực hiện công việc quy định tại điểm d khoản này. Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc quy định tại các điểm b, c, d và đ của khoản này;			
b) Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước về tài sản			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
trong trường hợp có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc một trong các trường hợp sau đây: Tài sản có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 149 của Luật Đất đai và hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ đó; nhà ở được xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau và không có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 148 của Luật Đất đai nhưng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng; công trình xây dựng không phải là nhà ở được xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau và không có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 149 của Luật Đất đai nhưng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng.			
Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, cơ quan quản lý nhà nước về tài sản có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về việc công trình đảm bảo an toàn theo quy định của pháp luật về xây dựng;			
c) Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; thực hiện việc in, viết Giấy chứng nhận sau khi nhận được chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc nhận được thông tin do cơ quan thuế chuyển đến về việc người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận; trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký quyết định cho thuê đất.			
d) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;			
đ) Trả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người được cấp.			
	Hà Nội	Đề nghị sửa đổi, bổ sung Điểm g Khoản 4 như sau “Trả Giấy chứng nhận hoặc gửi Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.”	Đã tiếp thu hoàn thiện tại điểm g của khoản 5 Điều 33 Dự thảo ND
	Hà Nam	- Tại điểm g Khoản 4 Điều 32: “g) Trả Giấy chứng nhận hoặc gửi Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.” Đề nghị nghiên cứu sửa lại như sau:: “Trả Giấy chứng nhận hoặc gửi Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; người sử dụng đất nộp lại toàn bộ giấy tờ gốc liên quan đến thửa đất được cấp giấy chứng nhận”.	<i>Giải trình: nội dung này đã được quy định trong phần Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất cụ thể: Trường hợp người nộp hồ sơ nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người nộp hồ sơ phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.</i>

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	Nghệ An	Khoản 5 Điều 32 quy định nhiệm vụ của phòng Tài nguyên và Môi trường chưa phù hợp và bất cập trong thực tế vì phòng Tài nguyên và môi trường không có chức năng thực hiện nhiệm vụ tại điểm a, khoản 4; Không có chức năng in viết GCN như khoản c; Không thể thực hiện điểm đ vì cấp GCN có thu các khoản phí và lệ phí.	Giải trình, đồng thời nghiên cứu chỉnh sửa để cụ thể hơn vị trí đo địa chính do VPĐK hoặc tổ chức có chức năng đo đạc thực hiện
	Đắk Nông	- Tại khoản 5, Điều 32 đề nghị sửa đổi, bổ sung cụm từ “ <i>Văn phòng đăng ký đất đai</i> ” thành “ <i>Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</i> ” quy định cho phù hợp vì đối tượng quy định tại khoản này là hộ gia đình, cá nhân.	Tiếp thu: 5. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại các điểm a, b khoản 4 Điều này, trường hợp phải trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc phải kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có) thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện. Sau khi nhận được đầy đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện:
	Lạng Sơn	Tại khoản 5, có ghi: “5. <i>Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các</i>	Giải trình, đồng thời nghiên cứu chỉnh sửa để cụ thể hơn vị trí đo

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>công việc quy định tại các điểm a, b khoản 4 Điều này, trường hợp phải trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc phải kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có) thì chuyển hồ sơ để Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện.”</i> Tại điểm a, b khoản 4, có ghi: “a) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có); b) Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;” Tuy nhiên, căn cứ chức năng nhiệm vụ của Phòng Tài nguyên và môi trường cũng như các điều kiện quy định tại điểm b, khoản 3, Điều 7 của	địa chính do VPĐK hoặc tổ chức có chức năng đo đạc thực hiện

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Nghị định này, Phòng Tài nguyên và môi trường không đáp ứng chức năng đo đạc, trích đo, trích lục khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng với đó, việc quản lý vận hành cơ sở dữ liệu đất đai là do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện. Do đó, đề nghị xem xét, cân nhắc việc chuyển nhiệm vụ tham mưu thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	
	Lai Châu	- Đề nghị chỉnh sửa lại như sau: “<i>Văn phòng Đăng ký đất đai</i> thực hiện các công việc quy định tại các điểm a, b khoản 4 Điều này ..”. - Đề nghị điều chỉnh cơ quan thực hiện từ phòng Tài nguyên và Môi trường sang Văn phòng Đăng ký đất đai đối với các nội dung thực hiện quy định tại các điểm c, d và đ Khoản 5 Điều 32. Lý do: Cho phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai	Giải trình: Nội dung Điều 32 của dự thảo Nghị định quy định việc cấp Giấy chứng nhận lần đầu. Để cải cách thủ tục hành chính, dự thảo Nghị định đã quy định đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân thì Phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ là cơ quan thực hiện bước công việc trích lục, trích đo... là một trong các bước thực hiện trình tự thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.
	Hưng Yên	“5. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại các	Về vấn đề này Cơ quan soạn thảo giải trình như sau:

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		điểm a, b khoản 4 Điều này....”. Tuy nhiên tại khoản 4 quy định: “Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ quy định tại điểm b khoản 2 Điều này và thực hiện các công việc sau:”. Như vậy khoản 4 quy định đó là trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai nhưng khoản 5 lại nói Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện quy định tại điểm a, b khoản 4 Điều này. Đề nghị xem xét lại đó là trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai hay Phòng Tài nguyên và Môi trường. (Hưng Yên)	Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam; cộng đồng dân cư thì có trách nhiệm thực hiện các bước công việc quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 như: Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có); Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.
	Hòa Bình	Nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai tại khoản 4 và nhiệm vụ của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại khoản 5 có nhiều nội dung trùng lặp như xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính, xin ý kiến cơ	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		quan quản lý nhà nước về tài sản.	
	Quảng Ngãi	Tại khoản 5 Điều 32 dự thảo: Đề nghị chỉnh sửa thành: “5. Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau: a) Kiểm tra hồ sơ và trình 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; Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký quyết định cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất và trình 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 sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. b) Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai.”	Giải trình: Nội dung Điều 32 của dự thảo Nghị định quy định việc cấp Giấy chứng nhận lần đầu. Để cải cách thủ tục hành chính, dự thảo Nghị định đã quy định đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân thì Phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ là cơ quan thực hiện bước công việc trích lục, trích đo... là một trong các bước thực hiện trình tự thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.
	Quảng Bình	Đề nghị thay khoản 5 Điều 32 thành nội dung tại các khoản khoản 3, 4, 5 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ cho phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai và Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Giải trình: Để cải cách thủ tục hành chính, tại khoản 5 của Điều 32 dự thảo Nghị định đã quy định đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện trong đó bao gồm thực hiện

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			cả việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính và kiểm tra hồ sơ đăng ký, xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.
	Sơn La	5. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại các <u>điểm a, b khoản 4 Điều này</u> ". Tuy nhiên điểm a khoản 4 quy định về việc trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện	Giải trình: Nội dung tại khoản này dẫn chiếu về quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 là để quy định về các công việc mà Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện (Phòng tài nguyên và môi trường) để thực hiện. Tuy nhiên, để đảm bảo rõ hơn, cơ quan chủ trì soạn thảo đã sửa đổi theo hướng quy định rõ các công việc thực hiện và không dẫn chiếu.
	Hà Nội	Đề nghị sửa lại điểm c Khoản 5 như sau:"c) Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận: - Trình UBND cấp huyện xem xét, ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất bằng hình thức giao đất hoặc cho thuê đất. - Sau khi có Quyết định công nhận quyền sử dụng đất, gửi số liệu địa	Không tiếp thu: Không ban hành Quyết định công nhận vì sẽ phát sinh thủ tục hành chính

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; thực hiện việc in, viết Giấy chứng nhận sau khi nhận được chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc nhận được thông tin do cơ quan thuế chuyển đến về việc người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đã ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất); trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận."	
	Sơn La	Tại điểm c khoản 5 quy định “c) <i>Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; thực hiện việc in, viết Giấy chứng nhận ...</i>” Như vậy theo quy định trên việc chuyển thông tin sang cơ quan thuế và viết, in Giấy chứng nhận do phòng TNMT thực hiện. Tuy nhiên, mẫu Phiếu chuyển thông tin (phụ lục 01 và 02) lại do Giám đốc chi nhánh ký chuyển và nội dung gửi số liệu đến cơ quan thuế đã quy định tại điểm d	Giải trình: Nội dung quy định tại Điều này quy định việc cấp Giấy chứng nhận lần đầu, nội dung này nên do cơ quan hành chính nhà nước xác lập. Do đó, dự thảo Nghị định quy định theo hướng trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu sẽ không thực hiện ở cơ quan dịch vụ công (Văn phòng đăng ký đất đai) mà sẽ thực hiện ở cơ quan hành chính là Phòng tài nguyên và môi trường thẩm định, chuyển thông tin thuế, đồng thời on, viết giấy chứng nhận để

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		khoản 4. Việc in quản lý phôi GCN thuộc trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai do đó quy định phòng TNMT in, viết GCN đối với trường hợp này là không đồng nhất. Đề nghị điều chỉnh bỏ nội dung <i>gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế và thực hiện việc in, viết Giấy chứng nhận</i> ra khỏi nhiệm vụ của Phòng Tài nguyên và môi trường tại mục này	trình Ủy ban nhân dân huyện ký Giấy chứng nhận nhằm cải cách thủ tục hành chính. Liên quan đến mẫu Phiếu chuyển thông tin, để đồng bộ quy định nêu trên, cơ quan soạn thảo đã rà soát và sửa đổi để đảm bảo phù hợp
Ý kiến khác	Nghệ An	Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu đề nghị giữ nguyên trình tự thực hiện theo quy định của Luật đất đai 2013. (Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP)	Giải trình: Dự thảo Nghị định quy định nội dung này nhằm đảm bảo rõ người, rõ việc, rõ trách nhiệm, rõ thời gian giải quyết, phù hợp với quy định tại Điều 224 của Luật Đất đai.
Điều 33. Giải quyết đối với trường hợp đã cấp giấy chứng nhận cho một phần diện tích của thửa đất			
Trường hợp thửa có một phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, một phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận thì việc cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận được thực hiện như sau:	Huế	Đề nghị quy định nói rộng thời gian: Trường hợp thửa đất có một phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 2023, một phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận. Lý do thực tế thực hiện cấp giấy chứng nhận theo Luật Đất đai năm 2013 vẫn có nhiều trường hợp chưa công nhận hết quyền sử dụng cả	Giải trình: Nội dung này đã xử lý thực tế các trường hợp ở địa phương đã cấp Giấy chứng nhận theo Luật Đất đai năm 1993. Trong tổ chức thực hiện đã cấp không hết diện tích sử dụng mà căn cứ Điều 54 của Luật Đất đai 1993 “ Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		thừa đất theo hiện trạng với nhiều lý do khác nhau.	định mức đất mà mỗi hộ gia đình ở nông thôn được sử dụng để ở theo quy định của Chính phủ đối với từng vùng nhưng không quá 400m ² ;...” cấp theo mức đất này mà không cấp hết diện tích thực tế sử dụng. Do đó, không mở rộng thời gian như đề xuất.
1. Trường hợp người sử dụng đất chưa thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, chuyển mục đích sử dụng đất mà thửa đất đó không thay đổi về ranh giới sử dụng đất:			
a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận về ranh giới sử dụng đất không thay đổi tại thời điểm đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận;			
b) Thực hiện đính chính diện tích của thửa đất trên Giấy chứng nhận theo thực tế sử dụng theo quy định tại Error! Reference source not found. của Nghị định này đối với phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận;	Tiền Giang	Lỗi chữ	Tiếp thu rà soát
Trường hợp diện tích đất ở thực tế hiện nay lớn hơn diện tích đất ở được công nhận thì công nhận theo thực tế, người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp có nhu cầu thì được cấp đổi sang Giấy chứng nhận mới.			
2. Trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện các quyền			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, chuyển mục đích sử dụng đất mà thửa đất đó có thay đổi về ranh giới sử dụng đất:			
a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận về ranh giới sử dụng đất có thay đổi tại thời điểm đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận;			
b) Thực hiện đính chính diện tích của thửa đất trên Giấy chứng nhận theo thực tế sử dụng theo quy định tại Điều 30 của Nghị định này đối với phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận;			
c) Đối với phần diện tích đất tăng thêm thì việc cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích tăng thêm được thực hiện theo quy định tại Điều 24 của Nghị định này;			
3. Trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, chuyển mục đích sử dụng đất toàn bộ thửa đất thì người sử dụng đất tại thời điểm đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.			
Ý kiến khác	Vĩnh Phúc	Đề nghị bổ sung quy định về mẫu giấy tờ, trình tự thủ tục để giải quyết các trường hợp đã cấp giấy chứng nhận cho một phần diện tích của thửa đất như: Mẫu giấy tờ để UBND cấp xã xác nhận nội dung về ranh giới ranh giới sử dụng	Giải trình: Nội dung này đã được rà soát và sửa lại theo quy định tại Điều 24 của dự thảo Nghị định. Theo đó, tùy thuộc từng trường hợp sẽ xác định thành phần hồ sơ và trình tự thực hiện phù hợp.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		đất, trình tự để thực hiện việc đính chính diện tích thửa đất, cơ quan thực hiện đính chính.	Về nội dung xác nhận cơ quan soạn thảo tiếp thu để rà soát hoàn thiện.
	Đà Nẵng	Tại Điều 33 có nội dung như sau: <i>“Trường hợp thửa có một phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, một phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận thì việc cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận được thực hiện như sau”</i> Đối với dự thảo của Điều này, đề nghị quy định nói rộng thời gian thành: <i>“Trường hợp thửa đất có một phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 07 năm 2014, một phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận thì việc cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận được thực hiện như sau”</i>. Lý do thực tế thực hiện cấp giấy chứng nhận theo Luật Đất đai năm 2013 vẫn có nhiều trường hợp chưa công nhận hết quyền sử dụng cả thửa đất theo hiện trạng với nhiều lý do	Giải trình: Nội dung điều này xử lý những trường hợp cấp giấy chứng nhận trong giai đoạn thực hiện Luật Đất đai năm 1993 và địa phương đã căn cứ quy định tại Điều 54 của Luật này “Căn cứ vào quỹ đất đai của địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định mức đất mà mỗi hộ gia đình ở nông thôn được sử dụng để ở theo quy định của Chính phủ đối với từng vùng nhưng không quá 400 m²; đối với những nơi có tập quán nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ hoặc có điều kiện tự nhiên đặc biệt, thì mức đất ở có thể cao hơn, nhưng tối đa không vượt quá hai lần mức quy định đối với vùng đó” để cấp giấy chứng nhận theo hạn mức này. Vì vậy đề nghị giữ như dự thảo Nghị định, Đối với trường hợp như đề xuất thì xử

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		khác nhau.	lý theo Điều 152.
	Hà Nội, Hà Nam	Trường hợp thửa có một phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, một phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận thì việc cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận được thực hiện như sau” thành “Trường hợp thửa có một phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận, một phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận thì việc cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận được thực hiện như sau”. Đây là trường hợp xảy ra rất phổ biến hiện nay do quá trình cấp Giấy chứng nhận những năm trước đây và việc cấp Giấy chứng nhận theo đề nghị của người sử dụng đất. Bản chất phần còn lại chưa được cấp Giấy chứng nhận thì xét cấp Giấy chứng nhận như Điều 132, đề nghị bộ phận soạn thảo xem xét tính cần thiết của Điều này hoặc quy định rõ ràng hơn.	Giải trình: Nội dung này đã xử lý thực tế các trường hợp ở địa phương đã cấp Giấy chứng nhận theo Luật Đất đai năm 1993. Trong tổ chức thực hiện đã cấp không hết diện tích sử dụng mà căn cứ Điều 54 của Luật Đất đai 1993 “ Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định mức đất mà mỗi hộ gia đình ở nông thôn được sử dụng để ở theo quy định của Chính phủ đối với từng vùng nhưng không quá 400m2;...” cấp theo mức đất này mà không cấp hết diện tích thực tế sử dụng. Do đó, không mở rộng thời gian như đề xuất.
	Bộ Công an	Qua rà soát, Luật Đất đai không có quy	Giải trình:

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		định giao Chính phủ quy định chi tiết trường hợp đã cấp giấy chứng nhận cho một phần diện tích của thửa đất; do vậy, đề nghị làm rõ cơ sở pháp lý quy định nội dung Điều 33 dự thảo Nghị định.	Tại khoản 7 Điều 135 của Luật Đất đai giao Chính phủ quy định chi tiết việc cấp Giấy chứng nhận, do đó, Điều 33 của dự thảo Nghị định quy định là phù hợp.
Điều 34. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất			
1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ gồm các giấy tờ quy định tại Điều 28 của Nghị định này.	Đồng Nai	Tại khoản 1, Điều 34 của dự thảo Nghị định: “1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ gồm các giấy tờ quy định tại Điều 28 của Nghị định này.” Đề nghị cơ quan soạn thảo Nghị định điều chỉnh bổ sung thành: “Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; tổ chức thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (đối với kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án) nộp 01 bộ hồ sơ gồm các giấy tờ quy định tại Điều 28 của Nghị định này”.	Tiếp thu quy định tại khoản 1 Điều 33 của dự thảo Nghị định.
2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 31 của Nghị định này. Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại điểm a khoản 1 Điều			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
19 của Nghị định này thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.			
3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau đây:			
a) Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp quy định tại Điều 38 của Nghị định này.			
Trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người sử dụng đất;	Hà Nam	- Tại điểm a. Khoản 3. Đề nghị dự thảo cần: Quy định rõ sau thời gian bao nhiêu ngày nếu không đủ điều kiện thì Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ.	Giải trình vì nội dung dự thảo nghị định đã quy định việc trả kết quả giải quyết thủ tục cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đảm bảo thời gian giải quyết thủ tục hành chính quy định tại Nghị định này.
b) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc tách thửa hoặc có thay đổi về diện tích thửa đất;	Đồng Nai	Tại điểm b, khoản 3, Điều 34 của dự thảo Nghị định: “<i>b) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc tách thửa hoặc có thay đổi về diện tích thửa đất;</i>” Đề nghị cơ quan soạn thảo Nghị định điều chỉnh bổ sung thành: “<i>Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản</i>	Tiếp thu: Hoàn thiện dự thảo như sau: b) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng thuộc trường hợp phải đo lại theo quy định về đo đạc bản đồ địa chính hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính do người sử dụng đất nộp.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>đồ địa chính hoặc chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc tách thửa hoặc có thay đổi về diện tích thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);</i>	
c) Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;			
d) Thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp thuê đất.	Đồng Nai	Tại điểm d khoản 3 Điều 34 của dự thảo quy định: “<i>Trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần mà chuyển quyền sử dụng đất và bán tài sản gắn liền với đất thì hợp đồng thuê đất bị chấm dứt; Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người chuyển quyền sử dụng đất, thông báo cho cơ quan tài nguyên và môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;</i>”. Như vậy, sau khi chuyển chuyển,	Tiếp thu: Hoàn thiện dự thảo như sau: “<i>Trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần mà chuyển quyền sử dụng đất và bán tài sản gắn liền với đất thì hợp đồng thuê đất bị chấm dứt mà không phải thực hiện việc thanh lý hợp đồng thuê đất đã ký; Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người chuyển quyền sử dụng đất, thông báo cho cơ quan tài nguyên và môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với người nhận</i>

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		người sử dụng đất có phải thực thủ tục thanh lý hợp đồng thuê đất đã ký trước đó hay không?. Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu quy định rõ đối với trường hợp này.	<i>chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;</i>
Trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần mà chuyển quyền sử dụng đất và bán tài sản gắn liền với đất thì hợp đồng thuê đất bị chấm dứt; Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người chuyển quyền sử dụng đất, thông báo cho cơ quan tài nguyên và môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;			
đ) Cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp sau khi nhận được chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc nhận được thông tin do cơ quan thuế chuyển đến về việc người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và trường hợp đăng ký biến động do đổi tên, thay đổi thông tin khác về người được cấp Giấy chứng nhận, thay đổi địa chỉ thửa đất, xác nhận lại thời hạn sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 118 của Luật Đất đai;			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
e) Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả Giấy chứng nhận.			
4. Trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê thì thực hiện trình tự, thủ tục theo quy định sau:			
a) Thực hiện mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự;			
b) Sau khi nhận hồ sơ bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê, Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất;			
c) Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản;	Sơn La	Căn cứ Khoản 3 Điều 46 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024. Việc trình UBND cấp có thẩm quyền chưa đúng theo luật và phát sinh khâu trung gian. Tại điểm c khoản 4 Điều 34 đề nghị bỏ bước “....trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất....”	Tiếp thu hoàn thiện theo hướng: “c) Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản; chuyển hợp đồng thuê đất tới Văn phòng đăng ký đất đai;”
d) Văn phòng đăng ký đất đai gửi hợp đồng thuê đất cho			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp;			
đ) Trường hợp mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất theo quy định tại khoản này.			
5. Trường hợp xóa cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:			
a) Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận của chủ đầu tư dự án;			
b) Trả Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án;			
c) Trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.			
6. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được phép đổi tên hoặc thay đổi thông tin khác về người được cấp Giấy chứng nhận hoặc thay đổi địa chỉ của thửa đất trên giấy chứng nhận đã cấp thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm đ và e khoản 3 Điều này.	Trà Vinh	đề xuất bổ sung: trường hợp thành lập doanh nghiệp tư nhân mà hộ gia đình cá nhân đã đưa đất vào doanh nghiệp, nay chấm dứt hoạt động dự án đầu tư mà quyền sử dụng đất không bị xử lý theo quy định thì đăng ký biến động đổi tên theo quy định.	Tiếp thu: Khi doanh nghiệp tư nhân chấm dứt hoạt động mà quyền sử dụng đất không bị xử lý theo quy định của pháp luật thì đăng ký biến động thay đổi tên người sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm d, đ và e khoản 3 Điều này.
Trường hợp cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm d, đ và e khoản 3 Điều này.			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Trường hợp chuyển đổi mô hình tổ chức theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì Văn phòng đăng ký thực hiện công việc tại các điểm d, đ và e của khoản 3 Điều này.			
7. Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm b, d và đ khoản 3 Điều này.			
8. Trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm c, đ và điểm e khoản 3 Điều này.			
9. Trường hợp có thay đổi về hình thức giao đất, cho thuê đất, thay đổi thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất không thuộc khoản 10 Điều này thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại các điểm c, đ và e khoản 3 Điều này sau khi nhận được hồ sơ, văn bản do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến.			
10. Trường hợp cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 118 của Luật Đất đai khi hết thời hạn sử dụng đất nếu có nhu cầu được xác nhận lại thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại các điểm đ và điểm e khoản 3 Điều này.	Hà Nội	Đề nghị sửa lại Khoản 10 như sau: "10. Trường hợp cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 118 của Luật Đất đai khi hết thời hạn sử dụng đất nếu có nhu cầu được xác nhận lại thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại các điểm đ và điểm e khoản 3 Điều này sau khi nhận được hồ	Đã rà soát hoàn thiện lại tại b khoản 7 Điều 35 của Dự thảo Nghị định

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		sơ, văn bản do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến."	
11.Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 122 của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm c, đ và e khoản 3 Điều này.			
12. Trường hợp mục đích sử dụng đất trên Giấy chứng nhận đã cấp khác với mục đích sử dụng đất theo phân loại đất quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai và Điều của Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm d, đ và e khoản 3 Điều này.			
13. Trường hợp xóa nợ nghĩa vụ tài chính trên giấy chứng nhận đã cấp thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm đ và điểm e khoản 3 Điều này.			
14. Các trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b, c, d, đ và e khoản 3 Điều này.			
15. Các trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai; thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ; giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai; văn			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 3 Điều này.			
16. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc tại khoản 3 Điều này.			
17. Trường hợp xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền đối với thửa đất liền kề thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm đ và e khoản 3 Điều này.			
18. Trường hợp có thay đổi hạn chế quyền của người sử dụng thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm b, c, đ và e khoản 3 Điều này.			
19. Trường hợp có sự thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại khoản 3 Điều này.			
20. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận trong các trường hợp quy định tại Điều 23 của Nghị định này thì Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận vào đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; thực hiện công việc quy định tại các điểm c, d, đ và e khoản 3 Điều	Trà Vinh	- Tại khoản 20 đề nghị điều chỉnh thành “20. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận trong các trường hợp quy định tại Điều 23 của Nghị định này thì Văn phòng đăng	Tiếp thu và sửa thành: Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận trong các trường hợp quy định tại Điều 23 của Nghị định này thì Văn phòng đăng ký đất

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
này.		<i>ký đất đai xác nhận vào đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; thực hiện công việc quy định tại các điểm c, d, đ và e khoản 3 Điều này.”</i>	đai xác nhận vào đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; thực hiện công việc quy định tại các điểm c, d, đ và e khoản 3 Điều này.
Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận do đo đạc lập bản đồ địa chính mà giấy chứng nhận đã cấp đang thể chấp tại tổ chức tín dụng thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thể chấp; xác nhận việc đăng ký thể chấp vào Giấy chứng nhận được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng; người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thể chấp; tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thể chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.	Lạng Sơn	Tại khoản 20, đề nghị bổ sung nội dung: Đối với trường hợp cấp đổi do đo đạc lập bản đồ địa chính thì UBND cấp xã xác nhận về sự thay đổi đường ranh giới sử dụng đất vào đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận vào đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; thực hiện công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ và e khoản 3 Điều này.	Tiếp thu bổ sung nội dung xác nhận về sự thay đổi đường ranh giới sử dụng đất.
21. Trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại khoản 3 Điều này.	Ngân hàng nhà nước, Hiệp hội ngân hàng	Nội dung này mặc dù phù hợp về quyền lợi của Chủ sở hữu tài sản nhưng về mặt thực tiễn lại gây bất lợi và rủi ro lớn cho các TCTD nhận thể chấp trong trường hợp Chủ sở hữu tài sản không phối hợp/phối hợp không	Giải trình: Dự thảo Nghị định đã có quy định trường hợp người yêu cầu đăng ký thực hiện thủ tục đăng ký đất đai thông qua người đại diện thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		đầy đủ trong quá trình thực hiện thủ tục nhất là khi khoản vay liên quan đến tài sản này đang có vấn đề. Mặt khác, tại thỏa thuận của Chủ sở hữu tài sản và các TCTD theo Hợp đồng bảo đảm thường đã có các nội dung ủy quyền, đồng ý cho phép các TCTD được đại diện Chủ sở hữu thực hiện các thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận tài sản, thỏa thuận này hoàn toàn phù hợp với các nội dung tại BLDS và các văn bản hướng dẫn liên quan. Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu bổ sung quy định “trao Giấy chứng nhận trực tiếp cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp trong trường hợp có ủy quyền từ người sử dụng đất hoặc Hợp đồng bảo đảm có thỏa thuận nội dung này”.	định của pháp luật về dân sự.
22. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện quyền thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì trình tự, thủ tục được thực hiện theo quy định của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.			
23. Trường hợp nhận chuyển nhượng dự án bất động sản gắn với quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký thực hiện công việc quy định tại khoản 3 Điều này.			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
24. Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc cấp Giấy chứng nhận cho người được thừa kế theo quy định. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.	Tuyên Quang	Đề nghị làm rõ dự án bất động sản là các dự án xây dựng công trình để kinh doanh, bán, chuyển nhượng, cho thuê; hay các dự án sử dụng đất thực hiện trình tự chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.	Giải trình: Nội dung quy định việc chuyển nhượng dự án có sử dụng đất
Trường hợp người nhận thừa kế không thuộc đối tượng được nhận quyền sử dụng đất thì xác nhận quyền được hưởng giá trị của phần thừa kế đó trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp chưa xác định được người thừa kế thì Văn phòng đăng ký đất đai lưu hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.			
Ý kiến khác	Đồng Nai	Tại Điều 34 của dự thảo Nghị định, đề nghị cơ quan soạn thảo tách Điều 34 thành 2 điều như theo quy định tại Điều 28 và 29 của Nghị định này. + Tại khoản 1, 2 và 3 Điều 34 đề nghị tách thành 01 Điều và đề nghị quy định trách nhiệm của <u>cơ quan quản lý đất đai; cơ quan thuế</u> và <u>trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai.</u> + Từ điểm a khoản 3 đến hết khoản 24 Điều 34, Đề nghị cơ quan soạn thảo quy định thành 1 điều để giải quyết trình tự, thủ tục các trường hợp đăng	Giải trình: Nội dung đã được quy định tại khoản 6 Điều 19 của dự thảo nghị định.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		ký biến động.	
	Đắk Nông	- Đề nghị sửa đổi, bổ sung trong các Điều từ 34 đến 45 cụm từ “ <i>Văn phòng Đăng ký đất đai</i> ” thành: “ <i>Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân</i> ” để phù hợp với quy định tại khoản 2, Điều 136 Luật Đất đai năm 2024 và các trình tự thủ tục có liên quan đến cá nhân, hộ gia đình, cộng đồng dân cư.	Giải trình: Nội dung đã được quy định tại khoản 6 Điều 19 của dự thảo nghị định.
Điều 35. Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp thực hiện quyền đối với một phần thửa đất mà không tách thửa			
1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ gồm các giấy tờ quy định tại Điều 28 của Nghị định này.			
2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 31 của Nghị định này. Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 của Nghị định này thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.			
3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau đây:	Tiền Giang	Không có điểm d	Tiếp thu chỉnh lý kỹ thuật
a) Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp quy định tại Điều 38 của Nghị định này.			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người sử dụng đất;			
b) Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;			
c) Thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp thuê đất;			
đ) Cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp sau khi nhận được chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc nhận được thông tin do cơ quan thuế chuyển đến về việc người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;			
e) Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả Giấy chứng nhận.	Quảng Bình	Sửa đổi, bổ sung điểm e khoản 3, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau đây: e) Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; <i>lập Trang bổ sung kèm theo giấy chứng nhận thể hiện sơ đồ, vị trí mà phần đất đã thực hiện quyền</i> ; trả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả Giấy chứng nhận	Giải trình: Việc “ <i>lập Trang bổ sung kèm theo giấy chứng nhận thể hiện sơ đồ, vị trí mà phần đất đã thực hiện quyền</i> ” như đề xuất sẽ làm tăng chi phí, tăng thủ tục và các giấy tờ không cần thiết. Rà soát gộp nội dung này vào điều đăng ký biến động đất đai mà không tách thành điều riêng (khoản 18 điều 33 của dự thảo nghị định)

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Ý kiến khác	Sơn La	Quy định tại điều này không rõ ràng về trường hợp nào là trường hợp chuyển nhượng mà không tách thửa. Đề nghị quy định rõ áp dụng đối với trường hợp nào.	Giải trình: Nội dung này là cụ thể hóa quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 của Luật Đất đai năm 2024 liên quan đến trường hợp nhóm người sử dụng đất mà quyền sử dụng đất phân chia được theo phần cho từng thành viên trong nhóm từng thành viên của nhóm muốn thực hiện quyền đối với phần quyền sử dụng đất của mình nhưng không tách thửa đất. Rà soát gộp nội dung này vào điều đăng ký biến động đất đai mà không tách thành điều riêng (khoản 18 điều 33 của dự thảo nghị định)
	Đồng Nai	Tại Điều 35 của dự thảo Nghị định. Đề nghị cơ quan soạn thảo Nghị định bổ sung từ “Trình tự” vào tiêu đề thành <i>“Trình tự, thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp thực hiện quyền đối với một phần thửa đất mà không tách thửa”</i> .	Tiếp thu theo hướng gộp nội dung này vào điều đăng ký biến động đất đai mà không tách thành điều riêng (khoản 18 điều 33 của dự thảo nghị định)
Điều 36. Trình tự, thủ tục xác định lại diện tích đất ở theo nhu cầu cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận			
1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ, gồm:			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
a) Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận;	Trà Vinh	- Tại điểm a khoản 1 đề nghị điều chỉnh thành: “1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ, gồm: a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;”.	Tiếp thu và sửa vào dự thảo: a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;.
b) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai;			
c) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;			
d) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai thông qua người đại diện thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.			
2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 31 của Nghị định này. Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 của Nghị định này thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.			
3. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ khi cấp giấy chứng nhận trước đây, nếu đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; thực hiện quy định tại điểm e khoản 3 Điều 34 của Nghị định này.	Quảng Bình	Đề nghị sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau: “Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ khi cấp giấy chứng nhận trước đây, nếu đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm b	Giải trình: Việc xác định lại diện tích đất ở quy định tại Điều này chỉ thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024. Do đó, không bổ sung như nội dung đề xuất.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai xác định lại diện tích đất ở và <i>cấp đổi</i> Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; thực hiện quy định tại điểm c và e khoản 3 Điều 34 của Nghị định này. <i>Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.</i>	
Điều 37. Trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận			
1. Trường hợp cấp lại giấy chứng nhận bao gồm các loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do bị mất thì thực hiện như sau:			
a) Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc bị mất giấy chứng nhận, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời gian 15 ngày, trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn.	Bộ Ngoại giao	Tại điểm a khoản 1 Điều 37, đề nghị làm rõ cơ sở của việc quy định hai hình thức thông báo khác nhau đối với nhóm đối tượng là hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư (khai báo với ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết thông báo) và nhóm đối tượng là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức	Giải trình: Đối với hộ gia đình, cá nhân đa phần sinh sống ổn định tại địa bàn thường trú, do đó việc quy định niêm yết tại địa bàn cấp xã là phù hợp thực tiễn; trong khi đối tượng là tổ chức lại linh hoạt về địa điểm trụ sở làm việc, đặc biệt là đối với tổ chức nước ngoài nên việc đăng tin trên phương tiện thông

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng) trong trường hợp cấp lại các loại giấy chứng nhận do bị mất.	tin đại chúng sẽ đảm bảo thông tin được phổ quát hơn.
Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài phải đăng tin mất Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương;			
b) Sau 15 ngày, kể từ ngày kết thúc niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, người bị mất Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 28 của Nghị định này;	Cà Mau	Theo quy định thì việc niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời gian 15 ngày và sau 15 ngày, kể từ ngày kết thúc niêm yết thông báo thì người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận. Để xác định sau khoảng thời gian 15 ngày kể từ ngày kết thúc niêm yết có phát sinh hay không phát sinh tranh chấp, kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường bổ sung thêm nội dung quy định trách nhiệm đối với việc kết thúc niêm	Giải trình: Nội dung trình tự, thủ tục đã quy định Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện việc thông báo niêm yết 15 ngày và việc kết thúc thông báo niêm yết mất giấy

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		yết thông báo mất Giấy chứng nhận.	
c) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện công việc quy định tại điểm b khoản 3 Điều 34 của Nghị định này;	Bộ Ngoại giao	Điểm b khoản 1 Điều 37 quy định tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đề nghị cấp lại (do bị mất) sau 15 ngày kể từ khi thông báo <u>lần đầu</u> trên phương tiện thông tin đại chúng; trong khi đó khoản 26 Điều 29 quy định nhóm đối tượng này phải nộp giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng trong trường hợp đề nghị cấp lại do bị mất. Trong trường hợp giữ nguyên quy định tại điểm a khoản 1 Điều 37, đề nghị chỉnh sửa đối với các điều khoản nêu trên nhằm bảo đảm tính thống nhất, tránh mâu thuẫn về thủ tục hành chính.	Giải trình: Khoản 26 Điều 29 của dự thảo Nghị định quy định một trong các thành phần hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận trong trường hợp bị mất trong đó có nộp giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng trong trường hợp đề nghị cấp lại do bị mất đối với tổ chức. Còn điểm b khoản 1 Điều 37 là quy định thời gian nộp hồ sơ là 15 ngày kể từ ngày đăng tiên lần đầu. Hai nội dung này là thống nhất, không mâu thuẫn.
d) Thực hiện việc hủy, cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 47 của Nghị định này;			
đ) Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
cầu cấp lại thì việc cấp lại Trang bổ sung thực hiện theo quy định tại các khoản a, b và c, khoản này; Văn phòng đăng ký đất đai ghi “Trang bổ sung này thay thế cho Trang bổ sung số... (ghi số thứ tự của Trang bổ sung bị mất)” vào dòng đầu tiên của Trang bổ sung cấp lại.			
2. Đối với cấp lại Giấy chứng nhận trong trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai thì thực hiện như sau:	Đồng Nai	Tại điểm d khoản 1 Điều 37 quy định Trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận: <i>“đ) Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp lại thì việc cấp lại Trang bổ sung thực hiện theo quy định tại các khoản a, b và c, khoản này; Văn phòng đăng ký đất đai ghi “Trang bổ sung này thay thế cho Trang bổ sung số... (ghi số thứ tự của Trang bổ sung bị mất)” vào dòng đầu tiên của Trang bổ sung cấp lại.”</i> Tuy nhiên, tại khoản 2 Điều 133 Luật đất đai quy định: “2. Các trường hợp đăng ký biến động quy định tại khoản 1 Điều này được cơ quan có thẩm quyền xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn	Giải trình: Không rõ nội dung đề xuất.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		liên với đất khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. Đối với trường hợp đăng ký biến động quy định tại điểm p khoản 1 Điều này thì được cơ quan có thẩm quyền xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp”. Theo quy định này, đối với Trường hợp người sử dụng đất thực hiện quyền thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thì được cơ quan có thẩm quyền xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp”. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo quy định rõ đối với <u>trường hợp cấp lại Trang bổ sung.</u>	
a) Trường hợp giấy chứng nhận bị thu hồi là giấy chứng nhận cấp lần đầu thì cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện kiểm tra, rà soát hồ sơ giấy chứng nhận đã cấp để xác định lại theo quy định của pháp luật và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai; cơ quan tài nguyên môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện công việc tại điểm c khoản này;	Quảng Bình	Đề nghị sửa đổi, bổ sung điểm đ Khoản 1: Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp lại thì việc cấp lại Trang bổ sung thực hiện theo quy định tại các khoản a, b và c, khoản này; Văn phòng đăng ký đất đai ghi “Trang bổ sung này thay thế cho Trang bổ sung số... (ghi số thứ tự của Trang bổ sung bị mất)” vào dòng đầu tiên của Trang bổ	Giải trình: Trang bổ sung Giấy chứng nhận có thể có nhiều trang nên cần thiết ghi số thứ tự của Trang bổ sung để theo dõi biến động. Do đó không bổ sung như nội dung đề xuất.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		sung cấp lại. Trường hợp mất nhiều Trang bổ sung hoặc không xác định được số thứ tự của Trang bổ sung thì không ghi số thứ tự của Trang bổ sung bị mất.	
b) Trường hợp giấy chứng nhận bị thu hồi là giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp thực hiện đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, rà soát hồ sơ giấy chứng nhận đã cấp để xác định lại theo quy định của pháp luật và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai và thực hiện công việc quy định tại điểm c khoản này;			
c) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận hoặc chuyển bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.			
	Nghệ An, Tuyên Quang	Đề nghị điều chỉnh thành: “ <i>b) Trường hợp giấy chứng nhận bị thu hồi là giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp thực hiện đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, rà soát hồ sơ giấy chứng nhận đã cấp để xác định lại theo quy định của pháp</i>	Tiếp thu tại khoản 8 Điều 41 của dự thảo nghị định.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		luật và ký cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai và thực hiện công việc quy định tại điểm c khoản này”. Lý do: Phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai.	
Ý kiến khác	Lạng Sơn	Tại Điều 37 thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất tổng thời gian thực hiện là 15 ngày, mâu thuẫn về thời gian thực hiện cấp đổi lại Giấy chứng nhận quy định tại điểm p khoản 1 Điều 21 (không quá 10 ngày), cần xem xét thống nhất lại.	Giải trình: Tại Điều 19 dự thảo nghị định (bản web là Điều 21) quy định thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 10 ngày, cấp đổi Giấy là 07 ngày. 2 nội dung này kế thừa pháp luật đất đai năm 2013 đã thực hiện ổn định, không mâu thuẫn.
Điều 38. Trình tự, thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân theo phương án "dồn điền, đổi thửa"	Hòa Bình	- Đề nghị bổ sung trình tự, thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân không thực hiện theo phương án "dồn điền, đổi thửa". Để đảm bảo quyền của người sử dụng đất theo Điều 37 Luật Đất đai năm 2024.	Giải trình: Chuyển nội dung quy định tại Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai mà ko quy định ở nghị định này
1. Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp chung cho toàn xã, phường, thị trấn (bao gồm cả tiến độ thời gian thực hiện chuyển đổi) và gửi phương án đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.			
2. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra phương án trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và chỉ	Bộ Nông nghiệp và	Tại khoản 2 đề nghị thiết kế sửa quy định này theo việc thẩm định phương án	Giải trình: Chuyển nội dung Điều này sang Nghị định quy định chi

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi ruộng đất theo phương án được duyệt.	Phát triển nông thôn	phải giao UBND cấp huyện thực hiện trong đó phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Phòng Nông nghiệp để thẩm định phương án, phù hợp với quy hoạch vùng trồng, định hướng phát triển nông nghiệp trong huyện.	tiết thi hành Luật Đất đai
3. Chủ đầu tư dự án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án “dồn điền, đổi thửa có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính.			
4. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận bao gồm các giấy tờ quy định tại các điểm a và h khoản 1 Điều 27 của Nghị định này.			
5. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:			
a) Xác nhận nội dung thay đổi vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;			
b) Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho người đã thực hiện xong “dồn điền, đổi thửa”;			
c) Trả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất tại xã, phường, thị trấn nơi có đất và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản này;			
d) Đối với trường hợp người sử dụng đất đang thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng thì Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp; chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến Văn phòng đăng ký đất đai.			
Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng; người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp; tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.			
đ) Chuyển hồ sơ để Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.			
Điều 39. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông			
1. Người sử dụng đất lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất; nộp bản gốc giấy chứng nhận (nếu có).	Sơn La	Đề nghị quy định rõ văn bản tặng cho là văn bản gì (<i>Hợp đồng, hay một văn bản theo mẫu bất kỳ có cần công chứng, chứng thực hay không?</i>), đối tượng nhận tặng cho là đơn vị nào, có cần thể hiện vào văn bản tặng cho không?	Giải trình: Đây là một hình thức khuyến khích người dân tự nguyện hiến đất cho Nhà nước nên không cần thiết quy định cụ thể mẫu hợp đồng hay văn bản cụ thể nào để đơn giản hóa thủ tục cho người dân.
2. Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất và chuyển văn bản tặng cho quyền sử dụng	Sơn La	- Tại Khoản 2 Điều 39 chưa quy định nội dung UBND xã xác nhận là xác nhận về	Tiếp thu để rà soát bổ sung nội dung

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
đất kèm theo giấy chứng nhận (nếu có) đến Văn phòng đăng ký đất đai.		nội dung gì? Đề nghị quy định rõ.	
3. Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để thực hiện các công việc sau:			
a) Trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất thì thực hiện trích đo địa chính; thực hiện xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận đối với thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận; đối với thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận lần đầu thì hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định;			
b) Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận thì thu hồi giấy chứng nhận để quản lý;			
c) Thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.			
4. Trả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Huế	Đề nghị sửa đổi khoản 4: Văn phòng đăng ký đất đai chuyển trả Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trả giấy chứng nhận cho công dân cho người sử dụng đất (nếu có).	Tiếp thu sửa như sau: “4. Trả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc chuyển Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trả cho người sử dụng đất.”
Ý kiến khác	Huế	Qua thực tế tại địa phương thì người sử dụng đất tặng cho một phần diện tích đất để mở đường (mới) để thực hiện	Cơ quan soạn thảo xin báo cáo như sau: Điều này quy định về trình tự, thủ

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		nhu cầu tách thửa. Tuy nhiên, tại Nghị định này chưa có quy định. Đề nghị bổ sung trình tự thủ tục trường hợp này vào Nghị định.	tục thực hiện. Quy định về quyền (tặng cho để làm gì, cho đối tượng nào) đã được Luật Đất đai quy định, theo đó việc tặng cho quyền sử dụng đất để mở đường mới mà không theo quy hoạch thì không có cơ sở để bổ sung.
	Đà Nẵng	Điều 39 dự thảo quy định về trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông. Tuy nhiên, việc tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước có yêu cầu điều kiện phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất khi sử dụng vào mục đích công trình công cộng (đường giao thông, thủy lợi...). Do đó đề nghị bổ sung quy định về điều kiện phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trước khi tặng cho hoặc sau khi tặng cho mà mục đích sử dụng phần diện tích tặng cho khác với mục đích đã cấp giấy chứng nhận (đơn cử như đất ở tặng cho mở rộng đường giao thông hoặc mở mới đường giao	Giải trình: Đây là trường hợp người sử dụng đất tự nguyện hiến đất, do đó điều kiện phù hợp với quy hoạch chỉ áp dụng đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước để mở rộng đường giao thông. Nội dung này đã được quy định tại khoản 3 Điều 135 của Luật Đất đai nên không cần nhắc lại ở Nghị định của Chính phủ.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		thông hoặc tặng cho cộng đồng dân cư để sử dụng vào mục đích tín ngưỡng).	
	Đồng Nai	Tại Điều 39 của Nghị định, đề nghị cơ quan soạn thảo quy định rõ việc tặng cho có bao gồm trường hợp để mở mới đường giao thông hay không và việc tặng cho để mở rộng, mở mới đường giao thông có cần phải phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hay không?	Giải trình: Nội dung này là cụ thể hóa quy định tại khoản 3 Điều 135 của Luật Đất đai năm 2024, theo đó quy định trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước để <u>mở rộng đường giao thông theo quy hoạch</u>
	Sơn La	Do thực tế, nhu cầu của người dân trong thực hiện việc hiến đất làm đường giao thông là rất lớn tuy nhiên các quy định còn chưa rõ ràng, chưa cụ thể dẫn đến khó khăn trong việc triển khai thực hiện. Đề nghị sửa tiêu đề Điều 39 từ: “ <i>Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông</i> ” thành “ <i>Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư để xây dựng công trình công cộng</i> ”	Giải trình: Nội dung này là cụ thể hóa quy định tại khoản 3 Điều 135 của Luật Đất đai năm 2024, theo đó quy định trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước để <u>mở rộng đường giao thông theo quy hoạch</u>

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>(đường giao thông, nhà văn hóa...)"</i>	
	Sơn La	- Tại điều 39 mới quy định về trường hợp tặng cho đất để mở rộng đường tuy nhiên đối với quy định về tặng cho đất cho Nhà nước để làm đường giao thông thì chưa có, đề nghị quy định bổ sung	Giải trình: Nội dung này là cụ thể hóa quy định tại khoản 3 Điều 135 của Luật Đất đai năm 2024, theo đó quy định trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước để <u>mở rộng đường giao thông theo quy hoạch</u>
Điều 40. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm so với giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp			
1. Trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 24 của Nghị định này thì trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định tại Điều 32 của Nghị định này.			
2. Trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 24 của Nghị định này thì thực hiện như sau:			
a) Cấp đổi Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng theo quy định tại khoản 21 Điều 34 của Nghị định này đối với trường hợp mục đích sử dụng đất của phần diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận có cùng mục đích sử dụng đất với thửa đất gốc;			
b) Cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định tại Điều 32 của Nghị định này trong trường hợp mục đích sử dụng đất của phần diện tích đất			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận không cùng mục đích sử dụng đất với thửa đất gốc;			
c) Cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng theo quy định tại Điều 32 của Nghị định này đối với trường hợp quy định tại điểm d Điều 24 của Nghị định này.			
Điều 41. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án kinh doanh bất động sản	Nghệ An	Từ Điều 41 đến Điều 44 của dự thảo trùng nội dung với Điều 13 đến Điều 17 dự thảo Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.	Địa phương nhằm
1. Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường các giấy tờ sau đây:			
a) Giấy chứng nhận; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư dự án, trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thiện nghĩa vụ tài chính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật);			
b) Bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ, từng tài sản đã bán phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; Giấy phép xây dựng (nếu có); Thông báo của cơ quan chuyên môn về xây dựng cho phép chủ đầu tư nghiệm thu hạng mục công trình, công trình hoặc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình đưa vào sử dụng theo	Bộ Xây dựng	Tại điểm b khoản 1 Điều 41 dự thảo Nghị định 2 quy định sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường các giấy tờ trong đó có: “ <i>Thông báo của cơ quan chuyên môn về xây dựng cho phép chủ đầu tư nghiệm thu</i>	Cơ quan soạn thảo có ý kiến như sau: nội dung quy định của dự thảo nghị định để đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng qua các giai đoạn, Do đó, đề xuất giữ như dự thảo

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
quy định của pháp luật về xây dựng; Văn bản của cơ quan quản lý về kinh doanh bất động sản về việc đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán tài sản gắn liền với đất; danh sách các tài sản (căn hộ, hạng mục công trình, công trình xây dựng có các thông tin số hiệu căn hộ, tên công trình, hạng mục công trình, diện tích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ, hạng mục công trình, công trình; sơ đồ phải thể hiện phạm vi (kích thước, diện tích) phân diện tích đất, diện tích xây dựng sử dụng chung, riêng của từng căn hộ, hạng mục công trình, công trình;		<i>hạng mục công trình, công trình hoặc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng” là chưa phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng. Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 35/2023/NĐ-CP) quy định là văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư theo quy định tại Phụ lục VII Nghị định 06/2021/NĐ-CP (Phụ lục V Nghị định 35/2023/NĐ-CP). Đồng thời theo mẫu tại Phụ lục V Nghị định 35/2023/NĐ-CP, tên của văn bản này là “<i>Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng</i>”.</i>	
2. Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra việc đảm bảo điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.	Hà Nội	Đề nghị sửa đổi, bổ sung Khoản 2 thành “Sau khi hoàn thành việc kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra; gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà, đất, hạng mục công trình, công trình xây dựng đã	Đã rà soát nghiên cứu hoàn thiện tại khoản 2 Điều 39 của Dự thảo

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		kiểm tra cho Văn phòng đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho bên mua đối với các trường hợp chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng trong dự án kinh doanh bất động sản; đăng công khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, của Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất các trường hợp đã đủ điều kiện và chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng trong dự án kinh doanh bất động sản; trường hợp chưa đủ điều kiện thì trả hồ sơ cho chủ đầu tư và nêu rõ lý do”	
Sau khi hoàn thành việc kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra; gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà, đất, hạng mục công trình, công trình xây dựng đã kiểm tra cho Văn phòng đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho bên mua đối với các trường hợp chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đăng công khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, của Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất các			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
trường hợp đã đủ điều kiện và chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất; trường hợp chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trả hồ sơ cho chủ đầu tư và nêu rõ lý do.			
3. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng không phải là nhà ở hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký, cấp Giấy chứng nhận. Hồ sơ gồm có:	Ngân hàng nhà nước, Hiệp hội ngân hàng	Đề nghị bổ sung “d) Văn bản giải chấp của tổ chức tín dụng nhận thế chấp (nếu có)” tránh trường hợp chủ đầu tư bán tài sản đã thế chấp tại TCTD.	Giải trình: Đối với trường hợp chủ đầu tư đã thế chấp dự án hoặc hạng mục công trình đã được cấp Giấy chứng nhận thì khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng phải nộp Giấy chứng nhận để cơ quan đăng ký đất đai xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.
a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;			
b) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;			
c) Biên bản bàn giao nhà, đất, hạng mục công trình, công trình xây dựng.			
4. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:			
a) Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ;			
b) Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính;			
c) Cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung;			
d) Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;			
đ) Trả Giấy chứng nhận.			
5. Đối với Giấy chứng nhận cấp cho chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở tại thửa đất xây dựng nhà chung cư khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua căn hộ thì giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư được xác nhận thay đổi hình thức sử dụng đất thành sử dụng chung.	Hà Nội	Bổ sung thêm Khoản 6: Đối với dự án phát triển nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà trước ngày Luật đất đai có hiệu lực thi hành mà chủ đầu tư dự án có vi phạm pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở thì cơ quan tài nguyên và môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo các cơ quan có liên quan xử lý theo quy định của pháp luật.	Nghiên cứu để hoàn thiện dự thảo
	Bộ Tư pháp	Nội dung quy định về cấp giấy chứng nhận cấp cho chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở tại dự thảo Nghị định có liên quan đến quy định của Luật Nhà ở năm 2023 về công nhận quyền sở hữu nhà ở, cấp giấy chứng nhận nhà ở. Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát nội dung quy định này tại dự thảo Nghị định với Luật Nhà ở và dự thảo	Cơ quan chủ trì soạn thảo đã rà soát để thống nhất với quy định tại dự thảo Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các pháp luật có liên quan.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Nghị định quy định chi tiết Luật Nhà ở do Bộ Xây dựng đang chủ trì xây dựng để quy định cho phù hợp, đảm bảo tính thống nhất, phù hợp, tránh chồng chéo, mâu thuẫn. - Ngoài ra, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với nhà chung cư tại dự thảo Nghị định để quy định cho thống nhất với dự thảo Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.	
Điều 42. Trình tự, thủ tục 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			
1. Trường hợp đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 không đúng quy định của pháp luật nhưng có chữ ký của các bên liên quan mà chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định của Luật đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền	Nghệ An	Đề nghị điều chỉnh thành: “1. Trường hợp đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 không đúng quy định của pháp luật nhưng có chữ ký của các bên liên quan mà chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ	Tiếp thu

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.		<i>tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định của Luật đất đai và quy định tại Điều 32 Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.</i>	
2. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất mà thửa đất đó đã có Giấy chứng nhận trước ngày Luật Đất đai năm 2023 có hiệu lực thi hành mà bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định thì thực hiện theo quy định như sau:	Cà Mau	Tại địa phương có nhiều trường hợp thửa đất đã có Giấy chứng nhận được chuyển quyền qua nhiều giai đoạn nhưng chưa thực hiện thủ tục theo quy định, trong đó có thời điểm người chuyển quyền chết hoặc không rõ địa chỉ. Do đó, kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường bổ sung quy định cụ thể như sau: <i>“2. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất qua nhiều giai đoạn và thửa đất đó đã có Giấy chứng nhận trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành mà người sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền</i>	Giải trình: Nội dung quy định tại khoản 2 được hiểu là Giấy chứng nhận được cấp qua các thời kỳ của pháp luật đất đai nên không cần bổ sung như ý kiến đề xuất. Về việc xác nhận không rõ địa chỉ bên chuyển quyền, cơ quan soạn thảo tiếp thu để rà soát, hoàn thiện <i>Tiếp thu: C Thủy copy nội dung sửa</i> <i>Giải trình: việc đề nghị làm tang thời gian giải quyết TTHC</i>

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>sử dụng đất theo quy định thì thực hiện theo quy định như sau:</i> <i>a) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Điều 28 của Nghị định này, trừ trường hợp người sử dụng đất không có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền;</i> <i>b) Văn phòng đăng ký đất đai 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 sử dụng đất.</i> <i>Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp (sau khi có văn bản của UBND cấp xã xác nhận không rõ địa chỉ của bên chuyển quyền, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả);</i> <i>c) Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương không có đơn đề nghị giải</i>	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 34 của Nghị định này; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 47 của Nghị định này. Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định”.	
a) Người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Điều 28 của Nghị định này, trừ trường hợp người sử dụng đất không có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền;	Đồng Nai	Tại khoản 2, Điều 42 của dự thảo Nghị định quy định Trình tự, thủ tục 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 Tại khoản 2 Điều 42: “2. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất mà thửa đất đó đã có Giấy chứng nhận trước ngày Luật Đất đai năm 2023 có hiệu lực thi hành mà bên nhận chuyển	Tiếp thu: Hoàn thiện dự thảo như sau: 2. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất mà thửa đất đó đã có Giấy chứng nhận trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành mà bên nhận chuyển quyền sử dụng đất <i>chỉ</i> có Giấy chứng nhận đã cấp cho thửa đất hoặc hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định thì thực hiện theo quy định như sau:

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định thì thực hiện theo quy định như sau:...</i> Kiến nghị thay thế cụm từ “chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất” thành “chỉ có Giấy chứng nhận của thửa đất”. + Tại khoản 2, Điều 42 của dự thảo Nghị định. Đề nghị cơ quan soạn thảo Nghị định nghiên cứu, bổ sung quy định về “<i>chuyển nhượng một phần dự án</i>”.	Giải trình: Nội dung này thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản
b) Văn phòng đăng ký đất đai 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.	Ngân hàng nhà nước, Hiệp hội ngân hàng	Đề nghị làm rõ “trường hợp người sử dụng đất không có giấy chứng nhận của bên chuyển quyền” thì thực hiện nộp hồ sơ như thế nào vì theo quy định dẫn chiếu đến Điều 28 thì chỉ trường hợp quy định tại Điều 37 và khoản 2 Điều 41 Nghị định này mới được loại trừ phải nộp Giấy chứng nhận đã cấp	Tiếp thu quy định bổ sung: “a) Việc nộp và tiếp nhận hồ sơ được thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 30 của Nghị định này”;
Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp (chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả);			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
c) Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 34 của Nghị định này; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 47 của Nghị định này.			
Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.			
Điều 43. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển nhượng dự án có sử dụng đất			
1. Người sử dụng đất nộp hồ sơ gồm có:	Ngân hàng nhà nước, Hiệp hội ngân hàng	Dự thảo chỉ quy định hồ sơ đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển nhượng dự án có sử dụng đất, không có quy định về hồ sơ do TCTD nộp khi tự chuyển nhượng tài sản bảo đảm là dự án có sử dụng đất để thu hồi nợ. Do đó, đề nghị bổ sung trường hợp hồ sơ chuyển nhượng dự án có sử dụng đất trong trường hợp TCTD nhận thế chấp dự án có sử dụng đất nộp.	Giải trình: Dự thảo Nghị định đã quy định người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý trực tiếp thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc thực hiện việc đăng ký thông qua người đại diện theo quy định của pháp luật. Trường hợp TCTD xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không được ủy quyền thực hiện thủ tục đăng ký đất đai thì phải chuyển

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			toàn bộ hồ sơ để người mua tài sản thực hiện việc đăng ký đất đai.
a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;			
b) có sử dụng đất động sản đã được cấp Giấy chứng nhận; trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật);	Lai Châu	- Đề nghị quy định hồ sơ. Chưa có tên hồ sơ	Giải trình: Nội dung thành phần hồ sơ nộp đã quy định tại khoản 1 Điều này.
Trường hợp bên chuyển nhượng dự án có sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai đối với dự án, phần dự án chuyển nhượng;	Đồng Nai	Tại điểm b khoản 1 quy định về Người sử dụng đất nộp hồ sơ có ghi: <i>“b) có sử dụng đất động sản đã được cấp Giấy chứng nhận;....”</i> . Đề nghị làm rõ cụm từ <i>“có sử dụng đất động sản đã được cấp Giấy chứng nhận”</i> (dự án hay thửa đất).	Tiếp thu: Hoàn thiện dự thảo như sau: b) <i>Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển nhượng dự án</i> ; trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật). Trường hợp <i>quyền sử dụng đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận</i> thì nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng dự án, quyết định giao đất cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			<i>hiện dự án.</i>
c) Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án của cơ quan có thẩm quyền;			
d) Hợp đồng chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;			
2. Trường hợp bên chuyển nhượng dự án có sử dụng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 34 của Nghị định này đối với trường hợp bên chuyển nhượng dự án có sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận.			
Trường hợp bên chuyển nhượng dự án có sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng dự án.			
3. Trường hợp bên chuyển nhượng dự án có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì Văn phòng đăng ký đất đai chuẩn bị hồ sơ để cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất của bên chuyển nhượng dự án và thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất cho bên nhận chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật đất đai.			
4. Sau khi bên nhận chuyển nhượng được cấp Giấy chứng nhận, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý, cập nhật	Ngân hàng nhà nước, Hiệp hội	Thủ tục thu hồi đất là không cần thiết, ảnh hưởng tới hoạt động đầu tư của bên	Tiếp thu và bỏ quy định tại khoản này.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	ngân hàng	nhận chuyển nhượng dự án có sử dụng đất. Do đó, đề nghị cân nhắc quy định theo hướng không thu hồi đất đối với trường hợp chuyển nhượng dự án có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm như sau: “Trường hợp bên chuyển nhượng dự án có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì Văn phòng đăng ký đất đai chuẩn bị hồ sơ để cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép đăng ký biến động ghi nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bên nhận chuyển nhượng dự án”.	
Ý kiến khác	Nghệ An, Tuyên Quang	<i>Đề nghị sửa thành: “Trình tự, thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án có sử dụng đất”.</i> Ngoài ra, đối với trường hợp không phải cho phép chuyển nhượng dự án thì trình tự thực hiện như thế nào, cơ quan xây dựng có phải xác định thuộc dự án không phải cho phép chuyển nhượng trước khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất không.	Giải trình

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	Đồng Nai	Kiến nghị nêu rõ Điều 43 quy định đối với chuyển nhượng toàn bộ dự án hay chuyển nhượng một phần dự án.	Giải trình: Dự thảo nghị định này áp dụng cho việc chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản. Theo đó, bao gồm cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án
Điều 44. Trình tự, thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp			
1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định sau:			
a) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì nộp giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 30 của Nghị định này;			
b) Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai phát hiện giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì thông báo cho người sử dụng đất biết. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp giấy tờ quy định tại điểm b và c khoản 1 Điều 30 của Nghị định này.			
2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:			
a) Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;			
b) Trường hợp giấy chứng nhận có sai sót là giấy chứng nhận đã cấp do thực hiện đăng ký biến động đất đai thì			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận.			
Trường hợp giấy chứng nhận có sai sót là giấy chứng nhận cấp lần đầu thì Văn phòng đăng ký đất đai thể hiện nội dung đính chính trên giấy chứng nhận đã cấp, trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai chứng nhận nội dung đính chính trên giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận;			
c) Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả Giấy chứng nhận			
Điều 45. Trình tự, thủ tục thu hồi, Giấy chứng nhận đã cấp	Lai Châu	- Đề nghị sắp xếp lại thứ tự khoản. (Có 02 khoản 4)	Tiếp thu chính lý kỹ thuật
1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Nghị định này.			
2. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 của Luật Đất đai thì người sử dụng đất có nghĩa vụ nộp hồ sơ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 30 của Nghị định này trước khi được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật đất đai. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thu giấy chứng nhận đã cấp chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.	Lai Châu	Đề xuất sửa đổi: “2. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 của Luật Đất đai thì người sử dụng đất có nghĩa vụ nộp hồ sơ quy định tại điểm b khoản 2 Error! Reference source not found. của Nghị định này trước khi được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật đất đai. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm	Tiếp thu đã bổ sung tại dự thảo nghị định

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, có trách nhiệm thu giấy chứng nhận đã cấp chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý. ” Lý do: Để đảm bảo đầy đủ theo quy định tại khoản 2 Điều 86 của Luật Đất đai.	
3. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 81 và Điều 82 của Luật Đất đai thì người sử dụng đất nộp hồ sơ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 30 của Nghị định này trước khi bàn giao đất cho Nhà nước, trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 82 của Luật Đất đai. Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện thu hồi đất có trách nhiệm thu giấy chứng nhận đã cấp và chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.			
4. Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất theo quy định tại các Điều 78, 79 của Luật Đất đai thì thực hiện như sau:			
a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 30 của Nghị định này trước khi được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật đất đai;			
b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận đã cấp và chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.	Nghệ An, Tuyên Quang	Đề nghị bổ sung thêm nội dung chuyển Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thu hồi một phần	Tiếp thu: b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận đã cấp và chuyển hồ sơ thu

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		diện tích thửa đất.	<i>hồi đất, gồm: Quyết định thu hồi đất, trích đo địa chính thửa đất và Giấy chứng nhận</i> cho Văn phòng đăng ký đất đai <i>xác nhận thay đổi diện tích trên Giấy chứng nhận hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.</i>
5. Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất theo quy định tại các Điều 81 và Điều 82 của Luật đất đai thì thực hiện như sau:	Lai Châu	Đề xuất sửa đổi: “b) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận đã cấp và chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý. ” Lý do: Để đảm bảo đầy đủ theo quy định tại khoản 2 Điều 86 của Luật Đất đai	Tiếp thu
a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 30 của Nghị định này trước khi bàn giao đất cho Nhà nước, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 82 của Luật đất đai;	Đồng Nai	Tại điểm b khoản 4 quy định Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất theo quy định tại các Điều 78, 79 của Luật Đất đai thì thực hiện như sau: “b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận đã cấp và	Tiếp thu: Hoàn thiện dự thảo như sau: b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận đã cấp và chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để xác nhận thay đổi hoặc cấp mới Giấy chứng nhận.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.”</i> Đề nghị điều chỉnh cụm từ “ <i>quản lý</i> ” thành “ <i>chỉnh lý hoặc cấp Giấy chứng nhận</i> ”.	
b) Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện thu hồi đất có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận đã cấp và chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.	Tiền Giang	Khoản 4 (sau) điều chỉnh thành khoản 12	Tiếp thu, rà soát, sửa đổi
6. Trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà cấp mới Giấy chứng nhận hoặc trường hợp xóa cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì người sử dụng đất nộp giấy chứng nhận đã cấp cùng với hồ sơ đăng ký biến động; Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm quản lý giấy chứng nhận đã nộp.			
7. Đối với các trường hợp sau đây thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc quản lý giấy chứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:			
a) Trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai mà không thuộc khoản 4 Điều 152 của Luật Đất đai;	Nghệ An	Đề nghị bổ sung thêm nội dung chuyển Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thu hồi một phần diện tích thửa đất.	b) Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện thu hồi đất có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận đã cấp và <i>chuyển hồ sơ thu hồi đất, gồm: Quyết định thu hồi đất, trích đo địa chính thửa đất và Giấy chứng nhận</i> cho Văn phòng đăng ký đất

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			<i>đai xác nhận thay đổi diện tích trên Giấy chứng nhận hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.</i>
b) Các trường hợp quy định tại điểm đ và điểm e khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai.	Lạng Sơn	Chưa có nội dung hướng dẫn xử lý đối với trường hợp thu hồi một phần thửa đất mà thửa đất đó được cấp riêng một Giấy chứng nhận. Sau khi bàn giao Giấy chứng nhận cho Văn phòng Đăng ký đất đai thì thủ tục thực hiện tiếp theo như thế nào?	Tiếp thu: b) Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện thu hồi đất có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận đã cấp và <i>chuyển hồ sơ thu hồi đất, gồm: Quyết định thu hồi đất, trích đo địa chính thửa đất và Giấy chứng nhận</i> cho Văn phòng đăng ký đất đai. <i>Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận thay đổi giảm diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có yêu cầu.</i>
8. Các trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quy định tại các điểm b, c và d khoản 3 Điều 152 mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý với việc giải quyết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì có quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật về khiếu nại hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật	Lai Châu	Đề xuất sửa đổi” <i>“b) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý.. ”</i> <i>Lý do:</i> Để giảm bớt thủ tục, đồng thời để thuận tiện cho việc thu hồi Giấy	Giải trình: Đây là trường hợp thu hồi 1 phần diện tích thửa đất, do đó cần thực hiện việc thu hồi đất đồng thời xác nhận thay đổi diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận. Đề xuất sửa đổi

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
về tổ tụng hành chính.		chứng nhận trong trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân.	như sau: “b) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận đã cấp và chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.
9. Trường hợp thu hồi giấy chứng nhận theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này và khoản 5 Điều 152 của Luật Đất đai mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp giấy chứng nhận thì thực hiện việc hủy, cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 47 của Nghị định này.			
Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; lập danh sách giấy chứng nhận đã bị hủy gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài nguyên và Môi trường để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử.			
10. Việc cấp lại Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 37 của Nghị định này; trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật do lỗi của người sử dụng đất hoặc do cấp không đúng đối tượng thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm hướng dẫn cho người sử dụng đất làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.			
11. Đối với trường hợp có nhiều thửa đất cấp chung 01 giấy chứng nhận mà có một hoặc một số thửa đất thuộc một			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
trong các trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai thì thực hiện thu hồi giấy chứng nhận đã cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đối với các thửa đất này; cấp đổi Giấy chứng nhận đối với các thửa đất còn lại đã được cấp giấy chứng nhận đúng quy định của pháp luật.			
4. Đối với trường hợp tại thời điểm thu hồi giấy chứng nhận đã cấp mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và bên nhận thế chấp đang giữ giấy chứng nhận thì cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, bên nhận thế chấp nộp giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan cấp Giấy chứng nhận. Bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan cấp Giấy chứng nhận.			
	Hà Nội	Đề nghị bỏ Khoản 10: Do đây là trường hợp thu hồi theo Điều 152 Luật Đất đai 2024 cấp sai đối tượng. Sau khi thu hồi, thửa đất chưa được công nhận quyền sử dụng đất. Do đó phải thực hiện đăng ký, cấp mới lần đầu	Tiếp thu hoàn thiện lại tại Điều 43 của Dự thảo Nghị định bỏ khoản này
	Ngân hàng nhà nước, Hiệp hội ngân hàng	Khi chỉ có một hoặc một số thửa đất bị thu hồi Giấy chứng nhận thì các thửa đất khác (được cấp chung 01 Giấy chứng nhận) vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất. Tuy nhiên, nội dung dự	Tiếp thu quy định chung về nguyên tắc cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đang thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản tại

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		thảo chưa đề cập đến việc bàn giao Giấy chứng nhận mới như thế nào (đối với các thửa đất không bị thu hồi Giấy chứng nhận) và các nội dung đã đăng ký biến động đất đai (nếu có) có được cập nhật vào Giấy chứng nhận mới không. Do đó, đề nghị Ban soạn thảo bổ sung quy định về việc trao Giấy chứng nhận mới đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và TCTD; người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho TCTD nơi đang nhận thế chấp; đồng thời Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm ghi nhận đầy đủ nội dung đăng ký biến động đất đai (nếu có) từ Giấy chứng nhận cũ sang Giấy chứng nhận mới.	các tổ chức tín dụng để bảo đảm việc “trao Giấy chứng nhận mới đồng thời giữa ba bên”.
	Cà Mau	Kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường bổ sung nội dung xác định việc thu hồi trong trường hợp bên nhận thế chấp không giao nộp Giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan cấp Giấy chứng nhận để thực hiện thủ tục.	
Điều 46. Thu hồi giấy chứng nhận đã cấp đối với			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
trường hợp 01 Giấy chứng nhận cấp nhiều thửa đất			
Phương án 1.	Huế , Đắk Nông, Hà Nội, Đà Nẵng, Hà Nam, Đồng Nai, Gia Lai, Quảng Ngãi, Bộ Quốc phòng, Tiền Giang, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ngân hàng nhà nước, Hiệp hội ngân hàng, Thành phố Hồ Chí Minh, Bộ Công an	Đề xuất chọn phương án 1	
1. Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất nhưng trong đó có thửa đất cấp không đúng quy định thuộc trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai thì giải quyết như sau:			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
a) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định do quá trình cấp lần đầu thuộc trường hợp phải thu hồi theo điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai thì cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cấp lại Giấy chứng nhận cho thửa đất đã cấp không đúng quy định. Cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận cho các thửa đất đã được cấp đúng quy định.			
b) Trường hợp giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định trong quá trình người sử dụng đất thực hiện đăng ký biến động, cấp đổi, cấp lại mà thuộc trường hợp phải thu hồi theo điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai thì cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 136 thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đồng thời cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định.			
2. Trình tự, thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận thuộc trường hợp phải thu hồi theo điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật.			
a) Cơ quan có thẩm quyền thu hồi và cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận gửi thông báo bằng văn bản về việc thu hồi Giấy chứng nhận đến người sử dụng đất để thực hiện việc nộp lại Giấy chứng nhận và hướng dẫn làm thủ tục cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định, đồng thời gửi thông báo đến cơ quan có thẩm quyền yêu cầu hủy Giấy chứng nhận biết phối hợp thực hiện.			
b) Trường hợp chủ sử dụng đất không nộp giấy chứng nhận			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
thì thực hiện hủy Giấy chứng nhận theo quy định. Việc giải quyết khiếu nại của công dân (nếu có) thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại.			
Phương án 2.	Nghệ An, Vĩnh Phúc, Lạng Sơn, Bình Dương, Cà Mau, Lai Châu, Trà Vinh, Bắc Cạn, Lào Cai, Phú Thọ, Bình Thuận, Anh Giang, Quảng Bình, Sơn La, Kiên Giang, Tuyên Quang	Chọn Phương án 2	
1. Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất nhưng trong đó có thửa đất cấp không đúng quy định thuộc trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai thì giải quyết như sau:			
a) Đối với các thửa đất phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm đ khoản 2 của Luật Đất đai trong trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất thì Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền	Trà Vinh	Tại điểm a khoản 1 đề nghị điều chỉnh, bổ sung cụm từ “theo điểm đ khoản 2 của Luật Đất đai” thành “theo điểm đ khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai”.	Tiếp thu

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 136 của Luật này phải thông báo rõ diện tích, loại đất, số thửa, số tờ bản đồ trên Giấy chứng nhận và thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi quyền sử dụng đất đối với thửa đất cấp không đúng quy định tại Giấy chứng nhận đã cấp.			
a) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định do quá trình cấp lần đầu thuộc trường hợp phải thu hồi theo điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai thì Cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai thực hiện việc xác nhận vào Giấy chứng chứng nhận đã cấp về nội dung thu hồi quyền sử dụng đất của thửa đất theo quy định để thực hiện cấp lần đầu theo quy định theo quy định.			
b) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định trong quá trình người sử dụng đất thực hiện đăng ký biến động, cấp đổi, cấp lại mà thuộc trường hợp phải thu hồi theo điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai thì cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 136 thực hiện xác nhận vào Giấy chứng chứng nhận đã cấp về nội dung thu hồi quyền sử dụng đất của thửa đất theo quy định để thực hiện cấp lần đầu theo quy định theo quy định.			
c) Cơ quan có thẩm quyền tại Điều 136 hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện việc cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định theo nhu cầu.			
2. Trình tự, thủ tục xác nhận vào Giấy chứng nhận thuộc			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
trường hợp có thửa đất phải thu hồi theo điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật.			
a) Cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 136 có trách nhiệm gửi thông báo bằng văn bản về việc nộp lại Giấy chứng nhận đến người sử dụng đất để thực hiện việc xác nhận nội dung thửa đất cấp không đúng quy định bị cơ quan có thẩm quyền đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận.			
b) Trường hợp chủ sử dụng đất không nộp lại Giấy chứng nhận để xác nhận nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận thì thực hiện hủy Giấy chứng nhận theo quy định và gửi thông báo đến các cơ quan liên quan về việc hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận.			
c) Nội dung xác nhận vào Giấy chứng nhận thể hiện rõ nội dung thu hồi giấy chứng nhận đã cấp đối với thửa đất được cấp giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật.			
	Hòa Bình	Đề nghị gộp điều 46 vào điều 45 để tránh nhiều cách hiểu khác nhau khi thực hiện vì Điều 45 quy định trình tự thủ tục còn điều 46 không ghi rõ là trình tự thủ tục hay thực hiện như thế nào.	Tiếp thu gộp nội dung tại khoản 6 Điều 41 dự thảo nghị định
	Bộ Tài chính	Tại Điều 46 dự thảo Nghị định, Bộ Tài nguyên và Môi trường đưa ra 02 Phương án; tuy nhiên, trong dự thảo Tờ trình Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi	Tiếp thu để rà soát hoàn thiện

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		trường không lựa chọn Phương án nào? do đó, đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường làm rõ ưu điểm, hạn chế của từng Phương án và đề xuất phương án để các Bộ, ngành, địa phương có cơ sở tham gia ý kiến.	
Ý kiến khác	Hòa Bình	Đề nghị gộp điều 46 vào điều 45 để tránh nhiều cách hiểu khác nhau khi thực hiện vì Điều 45 quy định trình tự thủ tục còn điều 46 không ghi rõ là trình tự thủ tục hay thực hiện như thế nào.	Tiếp thu gộp nội dung tại khoản 6 Điều 41 dự thảo nghị định
	Bộ Tài chính	Tại Điều 46 dự thảo Nghị định, Bộ Tài nguyên và Môi trường đưa ra 02 Phương án; tuy nhiên, trong dự thảo Tờ trình Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường không lựa chọn Phương án nào? do đó, đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường làm rõ ưu điểm, hạn chế của từng Phương án và đề xuất phương án để các Bộ, ngành, địa phương có cơ sở tham gia ý kiến.	Tiếp thu để rà soát hoàn thiện
Điều 47. Trình tự, thủ tục hủy Giấy chứng nhận đã cấp			
1. Việc hủy giấy chứng nhận đã cấp được thực hiện trong các trường hợp:			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
a) Trường hợp hủy Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất;			
b) Trường hợp hủy Giấy chứng nhận đã cấp do đã thực hiện chuyển quyền nhưng không giao nộp;			
c) Trường hợp hủy Giấy chứng nhận đã cấp do thu hồi Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất không giao nộp.			
2. Đối với giấy chứng nhận cấp lần đầu thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 137 của Luật Đất đai hủy giấy chứng nhận đã cấp.	Cà Mau, Đồng Nai, Ngân hàng nhà nước, Hà Nam, Sơn La, Hà nội	Tại Điều 47: Đề nghị chỉnh sửa cụm từ “khoản 1 Điều 137 của Luật Đất đai” tại khoản 1 thành “khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai”;	Tiếp thu chỉnh sửa kỹ thuật
3. Đối với giấy chứng nhận được cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hủy giấy chứng nhận đã cấp.			
4. Các trường hợp quy định tại các điểm a và c khoản 1 Điều này thì cơ quan có thẩm quyền hủy giấy chứng nhận thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận.	Lâm Đồng, Hòa Bình	Đề nghị xem xét quy định cụ thể trình tự các bước hủy Giấy chứng nhận như: Đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất không nộp sau khi đã ban hành thông báo nộp Giấy chứng nhận sau 30 ngày thì cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp; nếu không có khiếu nại, tranh chấp liên quan đến đất đai thì thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận (nếu thuộc trường hợp cấp lại); Đối với trường hợp mất Giấy chứng	Đã rà soát hoàn thiện lại dự thảo theo hướng: Quy định việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp 1. Việc hủy giấy chứng nhận đã cấp được thực hiện trong các trường hợp: a) Hủy giấy chứng nhận đã cấp do bị mất; b) Hủy giấy chứng nhận đã cấp do đã thực hiện chuyển quyền nhưng không giao nộp; c) Hủy giấy chứng nhận đã cấp do thu hồi giấy chứng nhận mà người sử dụng đất không giao nộp.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		nhận thì phải đăng 3 số báo liên tiếp hoặc thông báo niêm yết tại Trụ sở UBND cấp xã, cấp huyện, cộng đồng dân cư nơi có đất trong thời hạn 30 ngày, sau đó cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp; nếu không có khiếu nại, tranh chấp liên quan đến đất đai thì thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.	2. Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hủy giấy chứng nhận đã cấp. 3. Đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều này thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hủy giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này mà giấy chứng nhận bị thu hồi thuộc trường hợp được cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hủy giấy chứng nhận đã cấp Trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này mà giấy chứng nhận bị thu hồi thuộc trường hợp được cấp lần đầu thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai hủy giấy chứng nhận đã cấp. 4. Các trường hợp quy định tại các điểm a và c khoản 1 Điều này thì cơ quan có thẩm quyền hủy giấy chứng

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			nhận thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận.
Ý kiến khác	Nghệ An, Tuyên Quang	Đề nghị bổ sung chi tiết thực hiện thu hồi và hủy Giấy chứng nhận đối với trường hợp nhận chuyển quyền đã thực hiện ký Hợp đồng chuyển quyền hoặc đã hoàn thiện hồ sơ đăng ký biến động đất đai theo quy định nhưng tại thời điểm nộp hồ sơ bị mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Giải trình: Trình tự, thủ tục hủy Giấy chứng nhận do bị mất đã được quy định tại Điều 34 của dự thảo nghị định
	Đồng Nai	Tại điều này chưa nêu cụ thể được trình tự, thủ tục hủy Giấy chứng nhận đã cấp, tại điều này dự thảo mới nêu được các trường hợp phải hủy giấy và thẩm quyền hủy Giấy chứng nhận đã cấp. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo quy định cụ thể trình tự thủ tục hủy Giấy chứng nhận đối với các trường hợp nêu tại khoản 1 Điều 47 của dự thảo Nghị định.	Đã tiếp thu rà soát hoàn thiện lại dự thảo như sau: Điều 47. Quy định việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp 1. Việc hủy giấy chứng nhận đã cấp được thực hiện trong các trường hợp: a) Hủy giấy chứng nhận đã cấp do bị mất; b) Hủy giấy chứng nhận đã cấp do đã thực hiện chuyển quyền nhưng không giao nộp; c) Hủy giấy chứng nhận đã cấp do thu hồi giấy chứng nhận mà người sử dụng đất không giao nộp. 2. Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thì Văn

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hủy giấy chứng nhận đã cấp. 3. Đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều này thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hủy giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này mà giấy chứng nhận bị thu hồi thuộc trường hợp được cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hủy giấy chứng nhận đã cấp Trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này mà giấy chứng nhận bị thu hồi thuộc trường hợp được cấp lần đầu thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai hủy giấy chứng nhận đã cấp. 4. Các trường hợp quy định tại các điểm a và c khoản 1 Điều này thì cơ quan có thẩm quyền hủy giấy chứng nhận thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	Cà Mau	Kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định bổ sung trường hợp “Hủy Giấy chứng nhận trong trường hợp bên nhận thế chấp không giao nộp giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan cấp Giấy chứng nhận để làm cơ sở thực hiện thủ tục hủy Giấy chứng nhận”.	Giải trình: Nội dung này liên quan quyền lợi của bên nhân thế chấp, nếu hủy giấy chứng nhận sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của họ. Do đó không bổ sung như đề xuất
	Đắk Nông	- Tại Điều 47 nên sửa đổi, bổ sung cụm từ “ <i>Văn phòng Đăng ký đất đai</i> ” thành: “ <i>Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</i> ”.	Không tiếp thu: Vì hai thẩm quyền khác nhau
Điều 48. Giải quyết trường hợp đã chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận nhưng sau đó chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu không chứng nhận sản gắn liền với đất	Đắk Nông	- Điều 48 bổ sung từ “ <i>tài</i> ” thành “ <i>Giải quyết trường hợp đã chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận nhưng sau đó chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu không chứng nhận tài sản gắn liền với đất</i> ” cho đầy đủ.	Tiếp thu: Giải quyết trường hợp đã chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận nhưng sau đó chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu không chứng nhận <i>tài</i> sản gắn liền với đất
Đối với Giấy chứng nhận đã cấp đã chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nhưng nay chủ sở hữu tài sản có yêu cầu không chứng nhận tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận đó thì thực hiện như sau:			
1. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ gồm các giấy tờ quy định tại Điều 28 của Nghị định này.			
2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 31 của Nghị định này.			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 của Nghị định này thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai.			
3. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai có xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.			
Đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất mà có yêu cầu không chứng nhận tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận đã được chứng nhận tài sản gắn liền với đất thì cơ quan có thẩm quyền thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã được chứng nhận tài sản gắn liền với đất.			
4. Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả Giấy chứng nhận.			
Điều 49. Giải quyết việc cấp đổi giấy chứng nhận đối với trường hợp giấy chứng nhận đã cấp có chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng, cây lâu năm	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Đề nghị xem xét hướng dẫn quy định việc thể hiện nội dung đã chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng, quyền sở hữu cây lâu năm vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất từ giấy chứng nhận đã cấp tại dự thảo	Giải trình: Về việc thể hiện nội dung đã chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng, quyền sở hữu cây lâu năm vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất từ giấy chứng nhận đã cấp

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Nghị định, không phân cấp đến Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định, do nội dung này tại Luật Đất đai năm 2024 không giao xây dựng Thông tư.	
Đối với trường hợp đã chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng, quyền sở hữu cây lâu năm trên giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp mới giấy chứng nhận hoặc cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận thì cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai thể hiện nội dung đã chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng, quyền sở hữu cây lâu năm vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất từ giấy chứng nhận đã cấp.			
Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thể hiện nội dung đã chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng, quyền sở hữu cây lâu năm vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất từ giấy chứng nhận đã cấp.			
Điều 50. Hủy kết quả đăng ký biến động trên giấy chứng nhận đã cấp			
1. Kết quả đăng ký biến động đất đai đã được Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đúng quy định của pháp luật chỉ được hủy khi Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh của Văn phòng đăng			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
ký đất đai nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền sau đây:			
a) Bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật có quyết định về việc đăng ký biến động đất đai phải bị hủy toàn bộ hoặc một phần;			
b) Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai có nội dung mà phải hủy toàn bộ hoặc một phần kết quả đăng ký biến động đất đai để thực hiện lại;			
c) Quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai có nội dung mà phải hủy toàn bộ hoặc một phần kết quả đăng ký biến động đất đai để thực hiện lại.			
2. Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện:	Cà Mau	Đề nghị sắp xếp thứ tự các điểm theo bảng chữ cái tiếng Việt (điểm đ khoản 5 Điều 62 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ).	Tiếp thu để chỉnh sửa
a) Thông báo bằng văn bản về việc hủy đăng ký cho người sử dụng đất đã được đăng ký biến động đất đai và các bên có liên quan. Văn bản thông báo phải nêu rõ căn cứ hủy kết quả đăng ký biến động đất đai và thể hiện nội dung yêu cầu người đang giữ Giấy chứng nhận nộp lại giấy này để Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc hủy kết quả đăng ký biến động.			
Trường hợp Giấy chứng nhận không được nộp lại thì việc			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
hủy hoặc khôi phục kết quả đăng ký biến động đất đai vẫn có hiệu lực.			
b) Cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;			
e) Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả Giấy chứng nhận.	Tiền Giang	Điều chỉnh điểm e thành điểm c	Tiếp thu, rà soát, sửa đổi
3. Trường hợp kết quả đăng ký biến động đất đai đã bị hủy mà Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này về việc khôi phục lại kết quả đăng ký biến động đất đai đã bị hủy thì Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2 Điều này.			
4. Trường hợp thực hiện việc hủy đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 2 Điều này mà nội dung bị hủy chưa được xác nhận nội dung biến động trên Giấy chứng nhận và Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này về việc khôi phục lại kết quả đăng ký biến động đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất, người đang giữ Giấy chứng nhận và các bên liên quan biết về việc kết quả đăng ký biến động đất đai ghi trên Giấy chứng nhận không bị thay đổi hoặc không bị chấm dứt hiệu lực của			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
đăng ký.			
Ý kiến khác	Nghệ An, Tuyên Quang	Đề nghị bổ sung vào Điều 50 nội dung: Đính chính hoặc hủy kết quả đăng ký biến động trên giấy chứng nhận đã cấp nhưng thực hiện không đúng quy định của pháp luật đất đai hoặc do lỗi soạn thảo nội dung đăng ký biến động do Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phát hiện.	Giải trình: - Liên quan đến lỗi soạn thảo nội dung thì cần thực hiện thủ tục đính chính Giấy chứng nhận, đã được quy định tại Điều 40 của dự thảo Nghị định. - Về việc thực hiện đăng ký biến động không đúng quy định của pháp luật thì cần thực hiện thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận, không thuộc phạm vi điều chỉnh của điều này
	Lạng Sơn	Đề xuất bổ sung trường hợp hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp do có sai sót về nội dung, căn cứ pháp lý của việc đăng ký biến động trước đây đã thực hiện.	Giải trình: Liên quan đến sai sót khi cấp Giấy chứng nhận thì cần thực hiện thủ tục đính chính Giấy chứng nhận, đã được quy định tại Điều 40 của dự thảo Nghị định.
Điều 51. Quy định chi tiết việc cấp giấy chứng nhận không đúng thẩm quyền			
Đất được giao không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều 140 của Luật Đất đai bao gồm việc giao đất không thuộc các trường hợp được giao đất theo các quy định sau đây:	Hà Nội	Điều 51 có tiêu đề là "Quy định chi tiết việc cấp Giấy chứng nhận không đúng thẩm quyền". Tuy nhiên nội dung tại Điều 51 quy định về "Đất được giao không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại	Giải trình: Qua rà soát quy định, cơ quan soạn thảo nhận thấy nội dung này đã được quy định rõ tại Điều 140 của Luật Đất đai năm 2024. Do đó đề

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Điều 140 của Luật Đất đai". Đề nghị cơ quan soạn thảo kiểm tra, sửa lại cho phù hợp	xuất bỏ điều này tại dự thảo Nghị định
1. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 theo các quy định sau:			
a) Đối các tỉnh phía Bắc: Được giao đất từ 14 thágn 4 năm 1959 đến ngày 14 tháng 3 năm 1972 theo Nghị định số 51-TTg ngày 14 tháng 4 năm 1959 của Chính phủ; được giao đất từ ngày 15 tháng 3 năm 1972 đến ngày 30 tháng 6 năm 1980 theo Nghị định số 47-CP ngày 15-3-1972 của Chính phủ (đất được giao để trồng trọt từ ngày 24 tháng 9 năm 1974 đến ngày 30 tháng 6 năm 1980 theo Chỉ thị 231-TTg ngày 24 tháng 9 năm 1974 của Thủ tướng Chính phủ).	Hà Nam	Tại điểm a Khoản 1: Sửa lỗi chính tả	Giải trình: Qua rà soát quy định, cơ quan soạn thảo nhận thấy nội dung này đã được quy định rõ tại Điều 140 của Luật Đất đai năm 2024. Do đó đề xuất bỏ điều này tại dự thảo Nghị định
b) Đối với các tỉnh phía Nam: Được giao đất từ ngày 20 tháng 6 năm 1976 đến ngày 30 tháng 6 năm 1980 theo Thông tư số 02-TT/76 ngày 20 tháng 6 năm 1976 của Chính phủ Cộng hoà miền Nam Việt Nam;			
2. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất từ ngày 01 tháng 7 năm 1980 theo Quyết định số 201-CP ngày 01 tháng 7 năm 1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước;			
3. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 2001, Luật Đất đai năm 2003			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
và Luật Đất đai năm 2013.			
Ý kiến khác	Nghệ An	“Quy định chi tiết việc cấp giấy chứng nhận không đúng thẩm quyền” tuy nhiên nội dung chỉ quy định Đất được giao không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân chưa có quy định chi tiết việc cấp giấy chứng nhận.	Giải trình: Qua rà soát quy định, cơ quan soạn thảo nhận thấy nội dung này đã được quy định rõ tại Điều 140 của Luật Đất đai năm 2024. Do đó đề xuất bỏ điều này tại dự thảo Nghị định.
	Tuyên Quang	Đối với tên Điều 51 “Quy định chi tiết việc cấp giấy chứng nhận không đúng thẩm quyền”. Đề nghị sửa thành “Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền ” để thống nhất với từ ngữ được quy định tại Điều 140 Luật Đất đai.	Giải trình: Qua rà soát quy định, cơ quan soạn thảo nhận thấy nội dung này đã được quy định rõ tại Điều 140 của Luật Đất đai năm 2024. Do đó đề xuất bỏ điều này tại dự thảo Nghị định.
	Tuyên Quang	Điều 140 Luật Đất đai có cụm từ “đất đã được sử dụng ổn định ” nhưng chưa có quy định như thế nào là sử dụng ổn định. Tại dự thảo Nghị định cũng chưa có quy định như thế nào là sử dụng ổn định. Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét tham mưu cho Chính phủ có quy định cụ thể việc “sử dụng ổn định ”	Tiếp thu để quy định tại Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		như quy định của khoản 1, 2, 3 Điều 140 Luật Đất đai.	
	Tuyên Quang	Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét tham mưu cho Chính phủ có quy định cụ thể việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/01/2025 (ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành) hiện đang sử dụng ổn định, có nhà ở và công trình phục vụ đời sống mà người đang sử dụng đất không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất. Lý do, thực tế có nhiều trường hợp sử dụng đất không đúng thẩm quyền không phải do lỗi của người sử dụng đất mà sai phạm này thuộc các tổ chức, cá nhân giao đất không đúng thẩm quyền và các tổ chức, cá nhân giao đất không đúng thẩm quyền đã bị xử lý trách nhiệm theo quy định của pháp luật.	Giải trình: Điều 140 của Luật Đất đai năm 2024 đã quy định thời điểm xét cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp giao đất trái thẩm quyền trước ngày 01/7/2014 và chỉ mở rộng đến thời điểm Luật này có hiệu lực thi hành đối với trường hợp người sử dụng đất có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền sử dụng đất; đối với trường hợp giao không đúng sau ngày 01/7/2014 thì không cấp Giấy chứng nhận. Việc bổ sung như đề xuất là không phù hợp quy định của Luật Đất đai.
	Sơn La	Tại Điều 51 dự thảo tiêu đề “<i>Quy định chi tiết việc cấp giấy chứng nhận</i>”	Giải trình: Qua rà soát quy định, cơ quan soạn

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>không đúng thẩm quyền</i> ” tuy nhiên nội dung quy định không có nội dung nào quy định việc cấp GCN đối với các trường hợp cấp GCn không đúng thẩm quyền theo Điều 140 Luật Đất đai. Đề nghị chỉnh sửa lại tiêu đề Điều 51 cho phù hợp với nội dung hoặc ngược lại.	thảo nhận thấy nội dung này đã được quy định rõ tại Điều 140 của Luật Đất đai năm 2024. Do đó đề xuất bỏ điều này tại dự thảo Nghị định
Điều 52. Giải quyết trường hợp giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai	Lai Châu	Đề nghị xem xét lại quy định của Điều này. Có mâu thuẫn với khoản 4 Điều 152 của Luật Đất đai.	Giải trình: Qua rà soát, cơ quan soạn thảo nhận thấy nội dung này đã quy định tại Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024 và không cần Chính phủ hướng dẫn thêm. Do đó, đề xuất bỏ nội dung này tại dự thảo Nghị định
Đối với trường hợp giấy chứng nhận đã cấp quy định tại khoản 4 Điều 152 của Luật Đất đai mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì giải quyết như sau:			
1. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền mà người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và việc cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vẫn không đúng thẩm quyền quy định của pháp luật về đất			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
đại thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai thông báo cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp lại giấy chứng nhận đã cấp.			
Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai có trách nhiệm cấp lại giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận lại giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.			
2. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng đối tượng sử dụng đất mà người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất			
a) Giấy chứng nhận đã cấp cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quy định tại khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai thu hồi giấy chứng nhận đã cấp và thực hiện việc cấp giấy chứng nhận cho đúng đối tượng.			
b) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này thì không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Việc giải quyết phát sinh giữa các bên có liên quan (nếu			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
có) thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.			
3. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng diện tích đất mà người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất			
a) Giấy chứng nhận đã cấp cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quy định tại khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai thực hiện việc thu hồi giấy chứng nhận.			
Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai có trách nhiệm lại cấp giấy chứng nhận theo đúng diện tích đất được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án đã được thi hành hoặc văn bản kiến nghị của cơ quan thi hành án về việc thi hành bản án, quyết định theo quy định của pháp luật hoặc quy định của pháp luật về đất đai.			
b) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này thì không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.			
Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu hoặc khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
136 của Luật Đất đai có trách nhiệm xác định diện tích đất được sử dụng theo đúng quy định của pháp luật để cấp lại giấy chứng nhận. Việc giải quyết phát sinh giữa các bên có liên quan (nếu có) thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.			
4. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp nhưng không đủ điều kiện được cấp mà người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất			
a) Giấy chứng nhận đã cấp cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quy định tại khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai thực hiện việc thu hồi giấy chứng nhận.			
Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai có trách nhiệm cấp lại giấy chứng nhận theo bản án hoặc quyết định của Tòa án đã được thi hành hoặc văn bản kiến nghị của cơ quan thi hành án về việc thi hành bản án, quyết định theo quy định của pháp luật hoặc quy định của pháp luật về đất đai.			
b) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này thì không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.			
Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền	Hòa Bình	“Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở	Giải trình: Qua rà soát, cơ quan

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
với đất có yêu cầu hoặc khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai có trách nhiệm thực hiện giải quyết việc cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc giải quyết phát sinh giữa các bên có liên quan (nếu có) thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.		hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu hoặc khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai có trách nhiệm thực hiện giải quyết việc cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai...” đề nghị ghi rõ trường hợp này vẫn thực hiện cấp Giấy chứng nhận nếu đủ điều kiện chuyển quyền hay không thực hiện để tránh những cách hiểu khác nhau khi thực hiện.	soạn thảo nhận thấy nội dung này đã quy định tại Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024 và không cần Chính phủ hướng dẫn thêm. Do đó, đề xuất bỏ nội dung này tại dự thảo Nghị định
5. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp nhưng không đúng mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất mà người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Lạng Sơn	Có ghi “Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu hoặc khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai có trách nhiệm thực hiện giải quyết việc cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai”. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai	Giải trình: Qua rà soát, cơ quan soạn thảo nhận thấy nội dung này đã quy định tại Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024 và không cần Chính phủ hướng dẫn thêm. Do đó, đề xuất bỏ nội dung này tại dự thảo Nghị định

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		cần được làm rõ là quy định cụ thể nào để tháo gỡ vướng mắc tại Điều 52.	
a) Giấy chứng nhận đã cấp cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quy định tại khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai thực hiện việc thu hồi giấy chứng nhận.			
Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai có trách nhiệm cấp lại giấy chứng nhận theo đúng mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án đã được thi hành hoặc văn bản kiến nghị của cơ quan thi hành án về việc thi hành bản án, quyết định theo quy định của pháp luật hoặc quy định của pháp luật về đất đai.			
b) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này thì không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.			
Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu hoặc khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai có trách nhiệm thực hiện giải quyết việc cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất	Ngân hàng nhà nước, Hiệp hội ngân hàng	Đề nghị bổ sung trường hợp người sử dụng đất đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng, thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không	Giải trình: Theo quy định của Bộ Luật dân sự thì thế chấp tài sản là việc một bên dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và không giao tài sản cho bên kia. Do

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
đai. Việc giải quyết phát sinh giữa các bên có liên quan (nếu có) thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.		thu hồi giấy chứng nhận đã cấp vì thế chấp cũng là giao dịch chuyển giao có điều kiện theo Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán, Tòa án nhân dân tối cao. Trường hợp người sử dụng đất đã thế chấp tại tổ chức tín dụng thì cần áp dụng cơ chế không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp tương tự như đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất.	đó, không thuộc trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác, qua rà soát, cơ quan soạn thảo nhận thấy nội dung này đã quy định tại Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024 và không cần Chính phủ hướng dẫn thêm. Do đó, đề xuất bỏ nội dung này tại dự thảo Nghị định
Các ý kiến khác	Thanh tra Chính phủ	- Đề nghị Bộ rà soát những nội dung Luật giao Chính phủ hướng dẫn; ngoài ra, đối với các nội dung khác cần hướng dẫn thì báo cáo, thuyết minh rõ với Chính phủ để xin ý kiến của ủy ban Thường vụ Quốc hội. - Dự thảo Nghị định cần nêu rõ các bước công việc, trình tự, thủ tục, thời gian thực hiện của từng thủ tục hành chính; biểu mẫu..., để gắn với công khai thủ tục hành chính nhằm tăng cường cải cách thủ tục hành chính, phục vụ tốt nhất người dân, doanh nghiệp và thuận lợi trong thực thi nhiệm vụ của cơ quan, tổ chức liên	Giải trình: Nội dung ý kiến cơ bản đã được thể hiện tại dự thảo Nghị định. Cơ quan soạn thảo sẽ tiếp tục nghiên cứu rà soát để hoàn thiện

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		quan. Đây là lĩnh vực chuyên sâu, chuyên ngành, cần thiết lấy ý kiến, tổ chức hội thảo sâu rộng trong ngành tài nguyên và môi trường về các nội dung nêu trong dự thảo Nghị định	
	Bộ Ngoại giao	- Ngoài ra, đề nghị bổ sung điều khoản quy định chi tiết đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 138 Luật Đất đai năm 2024 để phù hợp với nhiệm vụ được Luật giao tại khoản 10 Điều này. Đây là nội dung được dư luận đặc biệt quan tâm, cần có quy định chi tiết theo hướng tạo điều kiện cho người dân được cấp các loại giấy tờ liên quan.	Giải trình: Nội dung khoản 10 Điều 138 Luật Đất đai đã được quy định tại khoản 7 Điều 15 và các Điều 27 về hồ sơ thực hiện thủ tục, Điều 32 về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu
	Ngân hàng nhà nước	Quy định tại khoản 4 Điều 36 Nghị định 99/2022/NĐ-CP có được hiểu là trường hợp cấp GCN quyền sử dụng đất khi nhập thửa, tách thửa nhưng quyền sử dụng đất đang được thế chấp Ngân hàng sẽ không phải thực hiện xóa đăng ký?	Giải trình: Liên quan đến việc đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thế chấp đã được quy định tại Nghị định của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm. Do đó, không quy định tại dự thảo Nghị định này

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Trên thực tế việc áp dụng chưa được thực hiện thống nhất, các cơ quan có thẩm quyền luôn yêu cầu người sử dụng đất phải có văn bản giải chấp của Ngân hàng mới cấp Giấy chứng nhận mới dẫn đến ảnh hưởng quyền lợi của Ngân hàng khi giải chấp vì làm mất hiệu lực đối kháng, nhưng nếu không giải chấp thì người sử dụng đất lại không được thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận khi tách thửa, nhập thửa. Do đó, đề nghị có hướng dẫn rõ ràng, nếu quyền sử dụng đất đang thế chấp thì không cần phải giải chấp vẫn dồn thửa, tách thửa được, đồng thời, chuyển tiếp thông tin đăng ký giao dịch bảo đảm vào giấy chứng nhận mới	
	Bộ Tài chính	Điểm a khoản 1 Điều 27, Khoản 1 Điều 28, Điểm a khoản 1 Điều 30, Điểm a khoản 1 Điều 36 quy định. Điểm a khoản 3 Điều 41, Điểm a khoản 1 Điều 43 ... Tuy nhiên, tại các nội dung nêu trên không quy định theo Biểu mẫu nào và quy định ở văn bản nào, đề nghị bổ sung các nội dung này trong dự thảo	Tại dự thảo đã quy định một số mẫu đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận kèm theo Nghị định này. Cơ quan chủ trì soạn thảo sẽ tiếp tục rà soát và hoàn thiện

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Nghị định.	
	Bộ Tài chính	Về đất sử dụng kết hợp đa mục đích: Tại Điều 218 Luật Đất đai có quy định về sử dụng đất kết hợp đa mục đích. Do vậy, đề nghị bổ sung quy định tại dự thảo Nghị định về việc cấp Giấy chứng nhận đối với loại đất này là theo mục đích chính và mục đích sử dụng kết hợp hay chỉ theo mục đích chính.	Giải trình: Cơ quan chủ trì soạn thảo tiếp thu và hướng dẫn tại Thông tư quy định về Giấy chứng nhận (thể hiện mục đích sử dụng đất chính, phụ trên Giấy chứng nhận)
	Bộ Tài chính	Đề nghị bổ sung quy định làm rõ trường hợp Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì có ban hành Quyết định công nhận quyền sử dụng đất hay không	Giải trình: Tại khoản 33 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2024 đã quy định: “Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho người đang sử dụng đất ổn định đối với thửa đất xác định theo quy định của Luật này” mà không ban hành Quyết định công nhận quyền sử dụng đất để tránh phát sinh thủ tục hành chính.
	Bộ Tài chính	Ngoài ra, có một số lỗi kỹ thuật như: Tại khoản 1, điểm d khoản 2 Điều 24; khoản 4 Điều 25, điểm b khoản 1 Điều 33: không có thông tin về nội dung tại	Tiếp thu để rà soát hoàn thiện

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		các Điều, khoản này; Các Mẫu số ban hành kèm theo dự thảo Nghị định không được đánh số thứ tự; Các trích dẫn Điều tại các Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai chưa được bổ sung	
	Hiệp hội ngân hàng	Hiện chưa có quy định hướng dẫn các trường hợp đăng ký đối với đất đang thế chấp. Điều 21 Nghị định 21/2021/NĐ-CP quy định tài sản thế chấp sau khi chia tách, hợp nhất, chế biến... thì vẫn là tài sản thế chấp. Vì vậy, cần bổ sung quy định để bảo vệ quyền lợi của Bên nhận thế chấp. Theo đó, đề nghị Ban soạn thảo xem xét bổ sung Điều khoản quy định: Các trường hợp đăng ký biến động, cấp đổi Giấy chứng nhận, tách thửa, hợp thửa, cập nhật tài sản gắn liền với đất ... đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đang thế chấp thì: (i) Bên nhận thế chấp được nhận Giấy chứng nhận từ Cơ quan đăng ký đất đai khi trả kết quả đăng ký; (ii) Sau khi trả kết quả đăng ký, Giấy chứng nhận phải tự động ghi nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn	Giải trình: Liên quan đến quy định về đăng ký biên pháp bảo đảm do Bộ Tư pháp chủ trì soạn thảo.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		liên với đất là tài sản thế chấp	
	Vĩnh Phúc	Đề nghị bổ sung phần xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường trên mẫu đơn đăng ký 04a/ĐK	Tiếp thu, đã bổ sung vào mẫu đơn kèm theo nghị định này
	Cà Mau	Tại Điều 24, Điều 25, Điều 33 thuộc trang 28-30; trang 43 có lỗi kỹ thuật format dẫn đến một số nội dung tại các Điều trên không xác định được điều khoản, đề nghị rà soát điều chỉnh đúng quy định	Tiếp thu để rà soát
	Cà Mau	Cơ quan chủ trì soạn thảo cần đánh số thứ tự của dự thảo văn bản (Điều 39 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ).	Tiếp thu để rà soát
	Lai Châu	Đề nghị Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ của cơ quan tài nguyên và môi trường gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai và phòng Tài nguyên và Môi trường trên cơ sở đó quy định trách nhiệm thực hiện của từng cơ quan đối với các nhiệm vụ cụ thể. Lý do: Theo dự thảo Nghị định Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và một số nghị định có liên	Giải trình: - Tại khoản 4 Điều 22 của Luật Đất đai đã giao Chính phủ quy định việc thành lập và hoạt động của Tổ chức dịch vụ công về đất đai (Văn phòng đăng ký đất đai); Về chức năng, nhiệm vụ của Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường còn thực hiện các nhiệm vụ thuộc các lĩnh vực chuyên ngành khác như khoáng sản, nước, môi trường... nên không

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		quan đang quy định chức năng nhiệm vụ không phù hợp như quy định trách nhiệm của phòng Tài nguyên và Môi trường trích lục, trích đo, in giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi cấp lần đầu là không phù hợp do Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đăng ký đất đai, quản lý phôi giấy và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	chỉ quy định trong nghị định về lĩnh vực đất đai. Do đó, chức năng, nhiệm vụ của Sở TNMT, Phòng TNMT được quy định theo hướng giao Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định tại Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai
	Lai Châu	Đề xuất Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc UBND huyện Lý do: Để thuận lợi trong thống nhất quản lý điều hành nhất là trong giải quyết các vấn đề phát sinh trước, trong và sau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Giải trình: Tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về “Tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao” đã nêu rõ quan điểm định hướng, chỉ đạo kiện toàn, hoàn thiện hệ thống cơ quan quản lý đất đai ở Trung ương và địa phương bảo đảm tinh gọn, ổn định, thống nhất, hiệu lực hiệu quả; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ hiện đại trong quản lý đất đai; giảm đầu mối, giảm trung gian, gắn

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			với cải cách hành chính, giảm phiền hà, tiêu cực. Tiếp tục hoàn thiện, nâng cao năng lực các tổ chức dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai. Đồng thời, tại Nghị quyết số 18-NQ/TW đã đề ra quan điểm, mục tiêu “phân cấp, phân quyền phù hợp”; “Tiếp tục hoàn thiện, nâng cao năng lực các tổ chức dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai”. Đến nay hầu hết các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trên phạm vi cả nước đã thành lập, kiện toàn Văn phòng đăng ký đất đai; đồng thời hoàn thiện pháp luật đất đai theo hướng tăng cường phân cấp, phân quyền để các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân để giảm thiểu tối đa thời gian giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người dân. Việc phân cấp để các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận đã được dư luận đồng tình, ủng hộ.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			Căn cứ vào quan điểm, định hướng của Đảng và Nhà nước thì không nên đặt lại vấn đề chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện.
	Trà Vinh	Đề nghị bổ sung quy định thống nhất về mẫu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;	Giải trình: Nội dung này tại khoản 2 Điều 134 của Luật Đất đai đã giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định cụ thể. Do đó, nội dung này cơ quan soạn thảo ghi nhận để quy định ở Thông tư hướng dẫn Luật.
	Bạc Liêu	Thống nhất với nội dung dự thảo Nghị định.	
	Bắc Cạn	Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, xem xét bổ sung theo hướng quy định đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là bắt buộc.	Cơ quan soạn thảo xin có ý kiến như sau: Theo quy định của Bộ luật dân sự thì chủ sở hữu tài sản có quyền định đoạt đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của mình. Do đó, việc quy định bổ sung yêu cầu đăng ký bắt buộc đối với tài sản là vi phạm đến quyền tài sản của người dân.
	Huế	Đề nghị chỉnh sửa cụm từ “của Luật Đất đai” thành “Luật Đất đai”, “của Nghị định này” thành “Nghị định này” trong toàn bộ dự thảo Nghị định;	Tiếp thu để rà soát, chỉnh sửa trong dự thảo Nghị định

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Cụm từ “các giấy tờ theo quy định tại Điều 27 của Nghị định này về thành phần hồ sơ nộp ở dạng điện tử” thành “các giấy tờ theo quy định tại Điều 27 Nghị định này ở dạng điện tử” tại điểm a khoản 3 Điều 15; Cụm từ “nộp các giấy tờ theo quy định tại Điều 27 về thành phần hồ sơ nộp ở dạng giấy” thành “nộp các giấy tờ theo quy định tại Điều 27 Nghị định này ở dạng giấy” Tại điểm b khoản 3 Điều 15; cụm từ “không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã” thành “không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã” tại khoản 2 Điều 21	
	Gia Lai	Tại Phụ lục I và Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định: + Đề nghị xem xét, bỏ cụm từ “CMND”, lý do: dự thảo Nghị định này có hiệu lực từ 01/01/2025, bỏ cụm từ “CMND” để phù hợp với quy định tại Khoản 2, Điều 46 Luật Căn cước công dân năm 2023 (hiệu lực ngày 01/7/2024); + Đề nghị xem xét, sửa đổi cụm từ	Tiếp thu: Rà soát toàn bộ mẫu Đơn

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		“Giấy đăng ký kinh doanh” thành Giấy phép kinh doanh”. + Đề nghị bổ sung thông tin tại các nội dung “Mẫu số...../ĐĐ” nhằm đảm bảo đầy đủ.	
	Sơn La	- Đối với việc cấp Giấy chứng nhận đối với đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường: Đối với trường hợp khi thực hiện thủ tục mà phát hiện đất có nguồn gốc lâm, chiếm đất thì có thực hiện thủ tục xử phạt vi phạm hành chính trước không, nếu có thì phải quy định cụ thể tại Điều của Dự thảo	Giải trình: Nội dung đã được quy định cụ thể tại Điều 25 dự thảo Nghị định.
	Sơn La, Thành phố Hồ Chí Minh	Tại Điều 36 của Dự thảo: không nên quy định nộp hồ sơ tại Chi nhánh VPĐK vì cơ quan này hầu như không tham gia chuyên môn đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Giải trình: Tại Điều 22 của dự thảo nghị định đã quy định việc cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất có diện tích tăng thêm mà thay đổi ranh giới theo hướng quy về thửa đất gốc (thửa đất khi chưa có diện tích tăng thêm). Do đó, đối với trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ thủ tục thực hiện thủ tục cấp lần đầu và không có sự tham gia của Văn phòng đăng ký đất đai, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 mà phần diện tích tăng thêm là một

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			phần diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp thì cần chỉnh lý Giấy chứng nhận đã cấp
	Sơn La, Thành phố Hồ Chí Minh	Nên ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất để thống nhất khi chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang cơ quan thuế	Giải trình: Tại khoản 33 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2024 đã quy định: “Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho người đang sử dụng đất ổn định đối với thửa đất xác định theo quy định của Luật này” mà không ban hành Quyết định công nhận quyền sử dụng đất để tránh phát sinh thủ tục hành chính.
	Sơn La	Khoản 2 Điều 29 của Dự thảo: quy định giấy tờ về quyền sử dụng đất những không nói là giấy tờ gì, đề nghị quy định cụ thể.	Giải trình: khoản 2 Điều 29 không quy định giấy tờ về quyền sử dụng đất
	Kiên Giang	Theo dự thảo trước đây có quy định các trường hợp từ chối hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (trước đây đã được quy định tại Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT) nhưng theo dự thảo hiện nay không còn nội dung này.	Giải trình: Tại khoản 5 Điều 224 của Luật Đất đai năm 2024 quy định “Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền và thời gian theo quy

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Sở Tài nguyên và Môi trường Kiên Giang kiến nghị quy định nội dung này vào Nghị định, đồng thời bổ sung thêm các nội dung sau: - Bổ sung văn bản của cơ quan có thẩm quyền về “áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời” và văn bản “yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận 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 của Cơ quan cảnh sát điều tra”.	định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.”. Do đó, tại dự thảo Nghị định quy định không tiếp nhận hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ hoặc hồ sơ không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 18; đồng thời tại dự thảo nghị định cũng quy định Cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất không phải chịu trách nhiệm về việc đã thực hiện việc đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nếu trước hoặc tại thời điểm ghi, cập nhật nội dung đăng ký vào Hồ sơ địa chính không nhận được một trong các văn bản tại khoản 2 Điều 16.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	Kiên Giang	- Bổ sung văn bản của cơ quan có thẩm quyền về “áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời” và văn bản “yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận 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 của Cơ quan cảnh sát điều tra”.	
	Kiên Giang	- Ngoài ra, đề nghị quy định bổ sung trong trường hợp cơ quan xử lý hồ sơ đã tiếp nhận, xử lý hồ sơ đến một công đoạn nhất định khi nhận được các văn bản quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều này thì thực hiện tạm dừng hồ sơ hay trả hồ sơ cho người sử dụng đất. Trong trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính có liên quan đến thủ tục đăng ký thì giải quyết như thế nào. Vì trên thực tế có nhiều trường hợp giải quyết mất nhiều thời gian, có trường hợp mất nhiều năm mới được giải quyết xong.	Giải trình: Nội dung đề xuất đã được quy định tại khoản 2 Điều 16 của dự thảo Nghị định
	Kiên Giang	Trình tự, thủ tục thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính do điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 trong	Giải trình: Nội dung đề xuất liên quan đến nghĩa vụ tài chính thuộc Nghị định do Bộ Tài chính chủ trì

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận	thực hiện, không thuộc phạm vi điều chỉnh của nghị định này. Cơ quan soạn thảo xin chuyển ý kiến đến Bộ Tài chính để nghiên cứu trong quá trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật
	Kiên Giang	Trường hợp đăng ký thế chấp: Trong trường hợp định giá tài sản trong hợp đồng thế chấp quá cao so với giá trị thửa đất được giao, cho thuê và cao so với giá thị trường tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp thì có được hay không, Văn phòng Đăng ký đất đai có phải chịu trách nhiệm gì khi xác nhận nội dung đăng ký thế chấp hay không.	Giải trình: Tại khoản 5 Điều 224 của Luật Đất đai năm 2024 quy định “”Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền và thời gian theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.”.
	Kiên Giang	Trong trường hợp kê biên tài sản, bán đấu giá thi hành án: Trường hợp người phải thi hành án không giao Giấy chứng nhận thì không thực hiện công chứng hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá. Như vậy trong trường hợp này có quy định bắt buộc phải công chứng hợp đồng này không?	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	Kiên Giang	Khoản 2 Điều 23 quy định về thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Đề nghị quy định rõ đối tượng nêu trên được quy định tại văn bản nào. Do nội dung này theo Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đã được quy định, Kiên Giang đang áp dụng quy định tại Phụ lục III kèm theo Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ để áp dụng quy định đối tượng nêu trên khi xây dựng bộ thủ tục hành chính nhưng khi đồng bộ công dịch vụ công của tỉnh với công dịch vụ của Quốc gia thì không đồng nhất, do công dịch vụ công quốc gia không tính 10 ngày khó khăn và báo trễ hồ sơ trong khi công của tỉnh thì không báo trễ.	Nghiên cứu
	Kiên Giang	Điều 25. Các trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất: Bổ sung các trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận trong trường hợp những trường hợp biến động dẫn đến thay đổi hình thể thửa đất (ví dụ thu hồi một phần thửa đất). Lý do: vì khi có	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		biến động hình thể thửa đất mà không cấp đổi để thể hiện lại sơ đồ thửa đất thì khó khăn trong quá trình quản lý sau này	
	Kiên Giang	Trên thực tế có nhiều trường hợp Giấy chứng nhận trước đây không có sơ đồ, hình thể thửa đất hoặc đã có sơ đồ, hình thể thửa đất nhưng không thể hiện kích thước các cạnh, nay đo đạc lại bị lệch, không xác định được vị trí phần đất tăng thêm. Do đó, đề nghị quy định thêm trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp này.	Giải trình: Nội dung đề xuất đã quy định tại Điều 22 của dự thảo nghị định
	Kiên Giang	Đề nghị bổ sung hoặc làm rõ trường hợp quy định tại Khoản 11 Điều 27 có bao gồm “nắm giữ bất động sản do việc xử lý nợ” hay không. Ngoài ra, trong trường hợp tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất lúa thì ngân hàng có được nhận tài sản để cầm trả nợ hay không	
	Kiên Giang	Trong thực tế có nhiều trường hợp đăng ký biến động một thửa hoặc một vài thửa đất trong một Giấy chứng nhận cấp nhiều thửa đất hoặc một phần	

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		thửa đất nhưng người sử dụng đất không giao Giấy chứng nhận thì khi thực hiện hủy Giấy chứng nhận để cấp một thửa đất, một phần thửa đất mới cho người được nhận quyền, thì có cấp đổi các thửa đất còn lại, hay diện tích còn lại của thửa đất hay không? (Ví dụ trường hợp biến động do kê biên, bán đấu giá để thi hành án một phần thửa đất mà bên phải thi hành án không giao Giấy chứng nhận) Nếu cấp lại thì quản lý như thế nào? Vì hiện nay trên địa bàn tỉnh Kiên Giang còn nhiều Giấy chứng nhận cấp theo Luật Đất đai 1993 có nhiều thửa đất và không có hình thẻ thửa đất. Nếu cấp đổi hết những thửa đất còn lại thì không cấp được vì không có sơ đồ thửa đất	
	Kiên Giang	Theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, theo đó Sở Xây dựng chỉ kiểm tra công tác nghiệm thu các công	Cơ quan soạn thảo có ý kiến như sau: nội dung quy định của dự thảo nghị định để đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng qua các giai đoạn, Do đó, đề xuất giữ như dự thảo.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		trình xây dựng có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng ngoài các công trình đã nêu tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này (theo Phụ lục X Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ). Do đó đa số các công trình xây dựng trong dự án kinh doanh bất động sản không được Sở Xây dựng nghiệm thu để ban hành Thông báo nêu trên. Vì vậy, đề nghị xem xét điều chỉnh nội dung nêu trên cho thống nhất hoặc kiến nghị điều chỉnh nội dung Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ cho phù hợp.	
	Hà Nội	- Về việc thành lập Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận: Là cần thiết, nhất là đối với các trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ;	Cơ quan soạn thảo cảm ơn ý kiến đồng thuận của địa phương đối với nội dung dự thảo về quy định này.
	Hà Nội	Chưa có quy định tháo gỡ đối với việc cấp Giấy chứng nhận tại các dự án nhà ở; đề xuất nên giao cho UBND cấp tỉnh quyết định kết luận vi phạm của chủ đầu tư;	Cơ quan soạn thảo có ý kiến như sau: Tại khoản 5 Điều 224 của Luật Đất đai năm 2024 quy định “”Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			đại chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền và thời gian theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.”. Đây là một trong những quy định để tháo gỡ vướng mắc liên quan đến vấn đề này
	Hà Nội	Về việc dừng thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận: Chỉ dừng khi cơ quan VPĐK nhận được thông báo dừng của cơ quan có thẩm quyền liên quan;	Cơ quan soạn thảo tiếp thu tại khoản 2 Điều 19 của dự thảo Nghị định.
	Hà Nội	Đề nghị bổ sung đối với trường hợp phát hiện toàn bộ nội dung đăng ký có sai sót thì cơ quan VPĐK được hủy.	Cơ quan soạn thảo nhận thấy thực tế khó xảy ra sai sót toàn bộ nội dung đăng ký nên việc bổ sung như đề xuất là không thực tiễn và khả thi.
	Bộ Tư pháp	Đề nghị gộp Điều 16 và Điều 17 thành một điều luật về người yêu cầu đăng ký. Bên cạnh đó, điểm d khoản 1 Điều 17 quy định: “Sử dụng kết quả đăns ký để thực hiện quyền, nghĩa vụ hợp pháp	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu để quy định chung về người yêu cầu đăng ký như sau: “Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý,

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		của mình tại cơ quan, tổ chức có thẩm quyền; để xác lập, thực hiện giao dịch dân sự chưa rõ ràng. Đề nghị xác định cụ thể kết quả đăng ký được sử dụng để xác lập, thực hiện giao dịch dân sự. Đồng thời, đề nghị bỏ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17: “Chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định của Bộ luật Dân sự, luật khác có liên quan trong trường hợp thông tin kê khai đăng ký không trung thực hoặc có hành vi giả mạo tài liệu, chữ ký hoặc con dấu trong hồ sơ đăng ký bởi các hành vi này tùy vào mức độ nguy hiểm của hành vi giả mạo tài liệu, chữ ký hoặc con dấu có thể chịu trách nhiệm hình sự theo quy định tại Điều 341 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017.	người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật trực tiếp thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc thực hiện việc đăng ký thông qua người đại diện theo quy định của pháp luật (sau đây gọi chung là người yêu cầu đăng ký).” Về quyền và nghĩa vụ của người yêu cầu đăng ký đã được quy định tại Luật Đất đai (Chương XIII quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất) và pháp luật về dân sự.
	Bộ Tư pháp	Mục 2 Chương IV dự thảo Nghị định quy định từ Điều 27 đến Điều 52 về Thủ tục hành chính về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận . Tuy nhiên, một số điều tại Mục 2 Chương IV dự thảo Nghị định không phải là thủ tục hành chính đất đai (như:	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu: Cơ quan soạn thảo sẽ rà soát để tách riêng các mục theo hướng quy định riêng các mục về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, mục quy định về cấp Giấy chứng nhận và mục quy định về thủ tục hành chính

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Điều 35, khoản 1 Điều 46, Điều 49, Điều 51 và Điều 52...)	
	Bộ Tư pháp	Đề nghị đổi tên Điều 51 và Điều 52 dự thảo Nghị định quy định về quy định chi tiết việc cấp giấy chứng nhận không đúng thẩm quyền. Hiện nay, Điều 51 và Điều 52 dự thảo Nghị định đều quy định chi tiết Điều 140 Luật Đất đai năm 2024 về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền.	Cơ quan soạn thảo có ý kiến như sau: Điều 51 dự thảo nghị định quy định chi tiết Điều 140 của Luật Đất đai năm 2024 (cấp giấy chứng nhận lần đầu đối với trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền); Điều 52 là quy định xử lý đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp mà không đúng thẩm quyền, nay đã thực hiện chuyển quyền thì xử lý như thế nào. Phạm vi quy định của 02 điều này là khác nhau. Tuy nhiên sau khi rà soát, cơ quan chủ trì soạn thảo nhận thấy nội dung Điều 52 đã được quy định tại Điều 152 của Luật Đất đai nên đề xuất bỏ nội dung tại điều này.
	Bộ Tư pháp	Chương III dự thảo Nghị định còn có nhiều quy định về thời hạn giải quyết thủ tục hành chính (Điều 19, Điều 21, Điều 32, Điều 52...). Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát, chỉnh lý theo	Cơ quan soạn thảo có ý kiến như sau: Việc quy định như dự thảo là kế thừa quy định pháp luật đất đai năm 2013 đã thực hiện có tính ổn định.

[illegible]

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		đai” tuy nhiên, trong các quy định còn chưa thống nhất về tên gọi “Hệ thống thông tin đất đai”, “Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai”, do vậy, đề nghị rà soát lại quy định cho thống nhất trong dự thảo.	
Điều 53. Nội dung quản lý nhà nước đối với Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai			
1. Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật, cơ chế, chính sách về xây dựng, quản lý, khai thác, sử dụng Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai; hướng dẫn chi tiết các nội dung cung cấp, thu thập, cập nhật, xử lý, lưu trữ, bảo quản, khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về đất đai.			
2. Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác và sử dụng Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.			
3. Quản lý việc khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về đất đai; quản trị phân quyền truy cập cho cơ quan, tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai.			
4. Quản lý việc xây dựng, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và phần mềm phục vụ cho việc quản lý, duy trì, vận hành, khai thác và sử dụng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; quản lý bảo đảm an toàn thông tin mạng theo cấp độ.			
5. Quản lý các hoạt động dịch vụ trong việc đầu tư xây dựng, cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
tin, phần mềm, xây dựng cơ sở dữ liệu và cung cấp các sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, hệ thống thông tin đất đai.			
6. Hợp tác quốc tế trong xây dựng, nâng cấp Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.			
Điều 54. Các hoạt động xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai			
1. Thiết lập, duy trì vận hành, bảo trì, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin;			
2. Xây dựng, nâng cấp phần mềm của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;			
3. Xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; Quản lý, quản trị cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai;			
4. Lưu trữ, bảo mật, bảo đảm an toàn thông tin cho Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;			
5. Triển khai, vận hành thử nghiệm, hiệu chỉnh Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;			
6. Xây dựng quy chế quản lý, vận hành và khai thác Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;			
7. Đào tạo, tập huấn, bồi dưỡng nâng cao năng lực xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;			
8. Các hoạt động khác theo quy định của pháp luật.			
Điều 55. Xây dựng, cập nhật và quản lý cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai			
1. Việc xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai phải phù			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
hợp với Khung Kiến trúc chính phủ điện tử Việt Nam, Kiến trúc Chính phủ điện tử ngành tài nguyên và môi trường, đáp ứng về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.			
2. Việc xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai phải đảm bảo tính đầy đủ, chính xác, phù hợp với hồ sơ, tài liệu quản lý đất đai đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, ký duyệt, xác nhận theo quy định của pháp luật.			
3. Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai chứa dữ liệu chủ làm cơ sở tham chiếu, đồng bộ dữ liệu giữa các cơ sở dữ liệu của Bộ, ngành, địa phương. Dữ liệu chủ trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai có giá trị sử dụng chính thức, tương đương văn bản giấy được cơ quan có thẩm quyền cung cấp.			
Dữ liệu mở của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai được công bố rộng rãi cho cơ quan, tổ chức, cá nhân tự do sử dụng, tái sử dụng, chia sẻ và miễn phí. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được tự do truy cập sử dụng dữ liệu mở, không yêu cầu khai báo định danh khi khai thác, sử dụng dữ liệu mở.			
Dữ liệu trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai được chia sẻ với Bộ, ngành, địa phương phục vụ cải cách hành chính, đơn giản hóa thủ tục hành chính, giải quyết thủ tục hành chính cho người dân, doanh nghiệp và các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.			
3. Việc cập nhật cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai phải được thực hiện thường xuyên, kịp thời, đảm bảo tính pháp lý, chính xác, đầy đủ ngay trong quá trình giải quyết thủ tục			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
hành chính về đất đai; đối với các dữ liệu không gắn với việc thực hiện thủ tục hành chính thì sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phải cập nhật ngay vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.			
4. Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Điều này.			
Điều 56. Kết nối liên thông, chia sẻ cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai			
1. Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai được kết nối liên thông với các cơ sở dữ liệu quốc gia khác, cơ sở dữ liệu của các bộ, ngành có liên quan, địa phương để chia sẻ thông tin dữ liệu đất đai phục vụ quản lý nhà nước và giải quyết thủ tục hành chính theo quy định của Chính phủ về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước.			
2. Việc chia sẻ thông tin, dữ liệu đất đai thực hiện theo mô hình được quy định tại Khung Kiến trúc Chính phủ điện tử Việt Nam, thông qua các dịch vụ trên nền tảng chia sẻ, tích hợp dữ liệu các Bộ, ngành, cấp tỉnh, Trục liên thông văn bản quốc gia và nền tảng chia sẻ, tích hợp dữ liệu quốc gia. Các tiêu chuẩn kỹ thuật dịch vụ chia sẻ thông tin, dữ liệu đất đai thực hiện theo quy định về kết nối của cơ sở dữ liệu quốc gia với các hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu khác.			
3. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì thực hiện việc quản lý, kết nối liên thông, chia sẻ dữ liệu đất đai ở địa phương.	Bộ Tư pháp	Khoản 3 Điều 56 dự thảo nghị định quy định: "Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì thực hiện việc quản lý, kết nối liên thông, chia sẻ dữ liệu đất	Tiếp thu ý kiến đề nghị sửa khoản 2, khoản 3 Điều 56 đề nghị không quy định trách nhiệm cụ thể cho Sở Tài

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		đai ở địa phương.”. Đề nghị không quy định trách nhiệm cụ thể cho Sở Tài nguyên và môi trường mà quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 170 Luật đất đai.	nguyên và Môi trường, mà quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 170 Luật Đất đai, Cơ quan soạn thảo đã sửa tại dự thảo Nghị định (Điều 61 mới).
4. Nội dung thông tin, dữ liệu đất đai được kết nối liên thông, chia sẻ phải có sự thống nhất giữa các bên có liên quan theo quy định của pháp luật.	Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	- Tại khoản 4 đề nghị quy định rõ hơn nội dung này.	Tiếp thu một phần, theo hướng bổ sung quy định về điều kiện kết nối và giao Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì thực hiện quản lý, kết nối, chia sẻ cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai với các cơ sở dữ liệu quốc gia khác, cơ sở dữ liệu của các bộ, ngành, địa phương theo quy định của Chính phủ về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước.
Điều 57. Trao đổi thông tin theo hình thức điện tử khi xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Lạng Sơn	Điều 57. Trao đổi thông tin theo hình thức điện tử khi xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Chưa có quy định, quy trình về việc trao đổi thông tin thuế giữa cơ quan Tài nguyên và Môi trường với cơ quan thuế là chưa đảm bảo theo quy trình quy định tại Điều 32	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung quy định, quy trình trao đổi thông tin giữa cơ quan thuế với cơ quan tài nguyên môi trường được quy định tại Mục 5, Chương III của Nghị định này.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		của Nghị định này.	
1. Quy định về trao đổi thông tin theo hình thức điện tử khi xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.			
Thông tin trao đổi theo hình thức điện tử khi xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất gồm: Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số/LCHS; Các tệp tin điện tử phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có); Các tệp tin điện tử về nghĩa vụ tài chính phải nộp của người sử dụng đất; Thông tin về kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thông tin kết quả xử lý hồ sơ từng bước theo quy trình (nếu có).			
2. Thông tin trao đổi quy định tại khoản 1 Điều này phải gắn kèm chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.			
3. Quy trình trao đổi thông tin giữa Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan Thuế khi thực hiện bằng hình thức điện tử:			
a) Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ từ Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ hồ sơ của người sử dụng đất, thực hiện nhập đầy đủ các thông tin vào phần mềm ứng dụng của hệ thống thông tin quốc gia về đất đai. Ký số và truyền thông tin điện tử (bao gồm cả các tệp tin) phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính sang cơ quan Thuế.			
b) Cơ quan Thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Văn phòng đăng ký đất đai.			
c) Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Thông báo nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất.			
d) Căn cứ chứng từ nộp tiền và Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, Văn phòng đăng ký đất đai trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.	Bộ Tài chính	- Tại điểm d khoản 3 Điều 57 đề nghị sửa “chứng từ nộp tiền” thành “chứng từ nộp ngân sách nhà nước” để phù hợp với quy định tại Nghị định số 11/2020/NĐ-CP ngày 20/01/2020 của Chính phủ quy định về thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực Kho bạc Nhà nước.	Tiếp thu và chỉnh sửa theo hướng không nhắc lại tên thành phần hồ sơ mà dẫn chiếu về điều 49 Quy định về thành phần hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính.
Điều 58. Công bố thông tin, dữ liệu đất đai			
1. Công thông tin đất đai quốc gia là một bộ phận của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai, được sử dụng để thực hiện các dịch vụ công trực tuyến về đất đai và công bố, chia sẻ thông tin, dữ liệu đất đai từ cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai. Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai, Bộ Tài nguyên và môi trường công bố trên Cổng thông tin đất đai quốc gia các thông tin, dữ liệu sau đây:			
a) Danh mục các thông tin, dữ liệu thuộc cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai;			
b) Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, kết quả thống kê, kiểm kê đất đai đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt; giá đất tại khu vực giáp			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, bảng giá đất đã được công bố; thông tin về các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai.			
2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm công bố trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường các thông tin, dữ liệu sau đây:	Đắk Nông	- Tại khoản 2, Điều 58: Trường hợp không Công bố thông tin, dữ liệu đất đai đầy đủ theo quy định, người dân không tra cứu, tiếp cận được thì có thể phản ánh ở đâu ?.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Việc không thực hiện công bố thông tin đầy đủ theo quy định là vi phạm quy định. Công dân có quyền phản ánh bằng đơn, thư kiến nghị hoặc qua cổng thông tin điện tử của cơ quan theo quy định về khiếu nại, tố cáo.
	Bộ Tư pháp	Khoản 2 Điều 58 dự thảo nghị định quy định: "Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì thực hiện việc quản lý, kết nối liên thông, chia sẻ dữ liệu đất đai ở địa phương.". Đề nghị không quy định trách nhiệm cụ thể cho Sở Tài nguyên và môi trường mà quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 170 Luật đất đai.	Tiếp thu và chỉnh sửa theo hướng quy định Ủy ban nhân dân tỉnh công bố thông tin tại khoản 2 Điều 62 mới.
a) Danh mục các thông tin, dữ liệu đất đai thuộc cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương;			
b) Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, các quy hoạch có sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
quyền quyết định, phê duyệt; kết quả thống kê, kiểm kê đất đai; bảng giá đất đã được công bố; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; kết quả thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai; thông tin về các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; văn bản quy phạm pháp luật về đất đai.			
3. Các trường hợp thông tin, dữ liệu đất đai không được công bố công khai gồm: nghị quyết, quyết định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bản đồ và các số liệu, tài liệu về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với công trình quan trọng liên quan đến quốc phòng, an ninh khu vực biên giới, vùng biển, hải đảo, năng lượng quốc gia không công bố hoặc chưa công bố theo quy định về bảo vệ bí mật Nhà nước.			
4. Việc công bố danh mục thông tin, dữ liệu đất đai phải tuân thủ theo các quy định về bảo vệ bí mật nhà nước trong lĩnh vực đất đai và theo quy định của pháp luật về tiếp cận thông tin.			
Điều 59. Các hình thức khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai			
Việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai được thực hiện theo các hình thức sau:			
1. Khai thác trực tuyến trên Cổng thông tin đất đai quốc gia, Cổng dịch vụ công quốc gia, Cổng dịch vụ công của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cổng dịch vụ công cấp tỉnh, qua tin			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
nhắn SMS.			
2. Khai thác trực tiếp tại trụ sở cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.			
3. Khai thác qua các hình thức khác theo quy định của pháp luật.			
Điều 60. Những trường hợp không cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai	Trà Vinh	- Điều 60. Những trường hợp không cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai Tại khoản 4 đề xuất bổ sung thành “4. Thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà chưa được sự đồng ý của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đó, trừ trường hợp phục vụ hoạt động điều tra, xác minh xử lý hành vi vi phạm pháp luật và phục vụ công tác quản lý nhà nước của cơ quan có thẩm quyền, thu thập tài liệu chứng cứ của cơ quan tố tụng và pháp luật có quy định khác.”	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung quy định ”Phục vụ cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền” đã bao gồm “Thu thập tài liệu chứng cứ của cơ quan tố tụng và pháp luật có quy định khác”, do vậy, không cần thiết bổ sung.
1. Thông tin, dữ liệu đất đai thuộc bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật. Khi thông tin thuộc bí mật nhà nước được giải mật thì công dân được tiếp cận theo quy định của pháp luật về tiếp cận thông tin và quy định của Nghị định này.			
2. Những thông tin, dữ liệu đất đai gây nguy hại đến lợi ích của Nhà nước, ảnh hưởng xấu đến quốc phòng, an ninh quốc			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
gia, quan hệ quốc tế, trật tự, an toàn xã hội mà pháp luật quy định.			
3. Văn bản, phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu không hợp lệ theo quy định sau khi đã được cơ quan cung cấp dịch vụ hướng dẫn; văn bản yêu cầu không có chữ ký, con dấu của người đại diện theo pháp luật của pháp nhân, của tổ chức không có tư cách pháp nhân theo quy định; phiếu yêu cầu không có chữ ký, tên và địa chỉ cụ thể của cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu.			
4. Thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà chưa được sự đồng ý của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đó, trừ trường hợp phục vụ hoạt động điều tra, xác minh xử lý hành vi vi phạm pháp luật và phục vụ công tác quản lý nhà nước của cơ quan có thẩm quyền.	Đà Nẵng, Thừa Thiên Huế	- Tại khoản 4 có nội dung: “Thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà chưa được sự đồng ý của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đó, trừ trường hợp phục vụ hoạt động điều tra, xác minh xử lý hành vi vi phạm pháp luật và phục vụ công tác quản lý nhà nước của cơ quan có thẩm quyền.” - Đề nghị làm rõ cơ quan có thẩm quyền yêu cầu cung cấp thông tin phục vụ hoạt động điều tra, xác minh và phục vụ công tác quản lý nhà nước.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Cơ quan có thẩm quyền yêu cầu cung cấp thông tin đã được quy định tại các pháp luật chuyên ngành khác, nên không thể quy định rõ ở Nghị định này.
5. Tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin đất đai không thực hiện nộp phí khai thác, sử dụng tài liệu đất đai và giá cung cấp sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, hệ thống thông tin đất đai theo quy			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
định.			
Điều 61. Trình tự, thủ tục cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai			
1. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác dữ liệu đất đai nộp phiếu yêu cầu hoặc gửi văn bản yêu cầu theo Mẫu số /CCTT cho cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai.	Lai Châu	- Về thể thức văn bản - Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung đầy đủ, chính xác nội dung dẫn: chiếu tại khoản 1 Điều 61 dự thảo văn bản về Trình tự, thủ tục cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai. Theo đó, tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác dữ liệu đất đai nộp phiếu yêu cầu hoặc gửi văn bản yêu cầu theo Mẫu số..../CCTT cho cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai (cần ghi rõ mẫu số bao nhiêu). Đồng thời, bổ sung mẫu cụ thể vào phần phụ lục ban hành kèm theo dự thảo Nghị định cho đầy đủ. Lý do: Để đảm bảo thống nhất nội dung văn bản với mẫu kèm theo và thống nhất trong quá trình tổ chức thực hiện. - Đối với tên của các mẫu tại phụ lục số 02, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung đầy đủ tên của các mẫu ban hành	Cơ quan soạn thảo đã rà soát tiếp thu và chỉnh sửa bổ sung trong dự thảo Nghị định.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		kèm theo phụ lục. Lý do: Để đảm bảo cho việc tra cứu và thống nhất trong quá trình tổ chức thực hiện. - Trong danh mục các mẫu ban hành kèm theo nghị định có mẫu “phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai” (Mẫu số 01/LCHS–Phụ lục số 01) tại trang 107 của dự thảo văn bản, tuy nhiên tại trang số 135 cũng có mẫu phiếu “Mẫu số /LCHS” “phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai” (mẫu phiếu không có số). Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, đối chiếu chỉnh sửa lại cho phù hợp. Lý do: Tránh nhầm lẫn đồng thời đảm bảo nội dung văn bản được thống nhất đồng bộ trong quá trình triển khai thực hiện.	
2. Đối với các trường hợp khai thác dữ liệu cần phải tổng hợp, xử lý trước khi cung cấp cho tổ chức, cá nhân thì phải thực hiện bằng hình thức hợp đồng theo quy định của Bộ luật dân sự giữa cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai và tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác dữ liệu.			
3. Việc nộp văn bản, phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
liệu đất đai được thực hiện theo một trong các phương thức sau:			
a) Nộp trực tuyến thông qua Cổng thông tin đất đai quốc gia, Cổng dịch vụ công quốc gia, Cổng dịch vụ công Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cổng dịch vụ công cấp tỉnh.			
b) Nộp trực tiếp tới cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.			
c) Gửi thông qua các hình thức điện tử khác theo quy định của pháp luật tới cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai.			
4. Cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai tiếp nhận, xử lý và thông báo phí khai thác, sử dụng tài liệu đất đai và giá cung cấp sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, hệ thống thông tin đất đai cho tổ chức, cá nhân. Trường hợp từ chối cung cấp thông tin, dữ liệu thì phải nêu rõ lý do và trả lời bằng văn bản cho tổ chức, cá nhân biết.			
5. Sau khi tổ chức, cá nhân thực hiện nộp phí, giá cung cấp sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, hệ thống thông tin đất đai, cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai thực hiện cung cấp dữ liệu đất đai theo yêu cầu.			
6. Thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai thực hiện theo quy định sau:			
a) Đối với thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu đất đai thì cung cấp ngay trong ngày làm việc; trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp vào ngày làm việc tiếp theo;			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
b) Đối với thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu đất đai thì chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu hợp lệ cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai phải thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu hoặc gửi thông báo về việc gia hạn thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai.	Trà Vinh	- Điều 61. Trình tự, thủ tục cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai Tại điểm b khoảng 6 “b) Đối với thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu đất đai thì chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu hợp lệ cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai phải thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu hoặc gửi thông báo về việc gia hạn thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai”. Đề xuất mức 05 ngày làm việc vì hiện nay hầu hết các kho tài liệu chưa được sắp xếp bài bản, trường hợp quy định 3 ngày dẫn đến tạo gánh nặng cơ quan cung cấp dữ liệu gửi thông báo.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Việc quy định 03 ngày là phù hợp với yêu cầu cải cách hành chính hiện nay. Đối với các trường hợp cá biệt, thì đã có quy định gửi thông báo gia hạn về việc cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai.
Trường hợp cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai cần thêm thời gian để xem xét, tìm kiếm, tập hợp, tổng hợp, phân tích hoặc lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan thì có thể gia hạn nhưng tối đa không quá 10 ngày làm việc;			
c) Trường hợp khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh phải có ý kiến thống nhất của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai hợp lệ, cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai có văn bản gửi Bộ Quốc phòng, Bộ Công an xin ý kiến về việc cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai thuộc			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
lĩnh vực quốc phòng, an ninh. Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản xin ý kiến, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có ý kiến bằng văn bản đối với việc cung cấp thông tin, dữ liệu nêu trên.			
d) Trường hợp cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai và tổ chức, cá nhân có thỏa thuận riêng về việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai thì thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai được xác định theo thỏa thuận.			
7. Thẩm quyền cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai			
a) Cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai ở Trung ương là Trung tâm Dữ liệu và Thông tin đất đai thuộc Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường.			
b) Cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai ở địa phương là Văn phòng đăng ký đất đai. Đối với địa phương chưa xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm cung cấp dữ liệu đất đai từ hồ sơ địa chính theo phân cấp quản lý hồ sơ địa chính.	Hà Nam	- Tại điểm b Khoản 7: "b) Cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai ở địa phương là Văn phòng đăng ký đất đai. Đối với địa phương chưa xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm cung cấp dữ liệu đất đai từ hồ sơ địa chính theo phân cấp quản lý hồ sơ địa chính." - Trên thực tế, dữ liệu đất đai có địa phương lưu ở Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị hoặc Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân. Do vậy, đề nghị bộ phân	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Việc quy định Văn phòng đăng ký đất đai và Ủy ban nhân dân cấp xã cung cấp thông tin là phù hợp với chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật. Đối với các địa phương còn lưu trữ tài liệu ở nhiều cơ quan không đúng chức năng nhiệm vụ thì cần thực hiện thủ tục bàn giao để quản lý theo đúng thẩm quyền, chức trách quy định.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		soạn thảo sửa đổi nội dung này theo hướng mở hơn.	
Điều 62. Phí và giá cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu đất đai	Bộ Tư Pháp	Liên quan đến Luật Phí và lệ phí: Theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Phí và lệ phí năm 2015, danh mục các loại phí và lệ phí ban hành có phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai. Khoản 1 Điều 5 Luật phí và lệ phí năm 2015 quy định: “Trường hợp luật khác có quy định về phí, lệ phí thì các nội dung về chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, lệ phí thực hiện theo quy định của luật này”. Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát, quy định cụ thể, rõ ràng, minh bạch, khả thi quy định về phí và giá cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu đất đai.	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung quy định tại Điều này chỉ quy định về các khoản phí, giá và các trường hợp không phải thu phí. Chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, lệ phí đã được Luật Đất đai năm 2024 (điểm g, khoản 5 Điều 166) giao Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định, thống nhất với Luật Phí và lệ phí.
1. Phí và giá cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu đất đai bao gồm các khoản sau:	Bộ Tư Pháp	Khoản 1 Điều 62 dự thảo Nghị định quy định: “1. Phí và giá cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu đất đai bao gồm các khoản sau: a) Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; b) Giá cung cấp sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, hệ thống thông tin đất đai.”. Trong đó,	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Điểm g khoản 5 Luật đất đai năm 2024 quy định Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai. Do đó, quy định tại dự thảo Nghị định hoàn toàn phù hợp

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai là một loại phí được quy định trong danh mục về các loại phí và lệ phí ban hành kèm Luật Phí và lệ phí năm 2015.	với Luật đất đai và Luật phí và lệ phí. Mặt khác, tài liệu đất đai ở đây là từ hệ thống thông tin quốc gia về đất đai, không bao gồm các tài liệu đất đai khác. Do vậy, cơ quan soạn thảo đề nghị giữ như dự thảo.
a) Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai;			
b) Giá cung cấp sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, hệ thống thông tin đất đai.			
2. Việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai dưới đây thì không phải trả phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai:			
a) Các thông tin, dữ liệu được đăng công khai trên mạng internet, cổng thông tin đất đai bao gồm: thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, kết quả thống kê, kiểm kê đất đai đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt; bảng giá đất đã được công bố; thông tin về các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai;			
b) Các trường hợp cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cho các cơ quan của Trung ương Đảng, Quốc hội, Chính phủ, Văn phòng Chủ tịch nước, Tòa án nhân dân và Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân các cấp; cho các mục đích quốc phòng, an ninh, giải quyết khiếu nại, tố cáo; trong tình trạng khẩn cấp theo quy định	Trà Vinh	- Điều 62. Phí và giá cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu đất đai Tại điểm b khoản 2 “b) Các trường hợp cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cho các cơ quan của Trung ương Đảng, Quốc hội, Chính phủ, Văn phòng Chủ tịch nước,	Cơ quan soạn thảo báo cáo như sau: Nội dung này đã được tiếp thu chỉnh sửa theo hướng trường hợp sử dụng thông tin cho các mục đích quản lý nhà nước thì được miễn phí sử dụng.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
của pháp luật về ban bố tình trạng khẩn cấp.		Tòa án nhân dân và Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân các cấp; cho các mục đích quốc phòng, an ninh, giải quyết khiếu nại, tố cáo; trong tình trạng khẩn cấp theo quy định của pháp luật về ban bố tình trạng khẩn cấp”. Đề xuất bổ sung như sau “b) Các trường hợp cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cho các cơ quan của Trung ương Đảng, Quốc hội, Chính phủ, Văn phòng Chủ tịch nước, Tòa án nhân dân và Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân các cấp; cho các mục đích quốc phòng, an ninh, giải quyết khiếu nại, tố cáo, xác minh tài sản thu nhập; trong tình trạng khẩn cấp theo quy định của pháp luật về ban bố tình trạng khẩn cấp”.	
3. Việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai theo yêu cầu thì phải trả phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này và phải trả giá cung cấp sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, hệ thống thông tin đất đai.			
4. Cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai được thực hiện thu phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai và thu giá cung cấp sản phẩm,			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, hệ thống thông tin đất đai theo quy định.			
Điều 63. Dịch vụ công trực tuyến và giao dịch điện tử về đất đai			
1. Thực hiện thủ tục hành chính về đất đai trên môi trường điện tử			
a) Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều này có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.			
b) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận trên môi trường điện tử thực hiện như sau:			
Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.			
Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Công dịch vụ công.			
Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.			
Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất, cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận.			
2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều này chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung kê khai và các giấy tờ trong hồ sơ đã nộp.			
Cơ quan tiếp nhận hồ sơ chịu trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền và thời gian theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.			
3. Việc kết nối, chia sẻ dữ liệu, liên thông điện tử giữa các cơ quan để thực hiện giải quyết thủ tục hành chính và thanh toán nghĩa vụ tài chính của người yêu cầu thực hiện thủ tục			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
thực hiện theo quy định của pháp luật về thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử và pháp luật về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông.			
4. Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo thẩm quyền chính sách hỗ trợ, khuyến khích tổ chức, cá nhân sử dụng giao dịch điện tử; xây dựng kế hoạch, tổ chức, hướng dẫn triển khai thực hiện giao dịch điện tử về đất đai theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.			
Điều 64. Bảo đảm an toàn và bảo mật thông tin			
1. Cơ quan chủ quản cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai chịu trách nhiệm bảo đảm an toàn và bảo mật thông tin, có các biện pháp tổ chức, quản lý vận hành, nghiệp vụ và kỹ thuật nhằm bảo đảm an toàn, bảo mật dữ liệu, an toàn máy tính và an ninh mạng.	Bộ Thông tin và Truyền thông	+ Khoản 1: Đề nghị thay cụm từ “ <i>an toàn máy tính</i> ” bằng cụm từ “ <i>an toàn thông tin mạng</i> ” cho phù hợp với quy định pháp luật về an toàn thông tin mạng. Đồng thời, rà soát sử dụng thống nhất cụm từ này trong toàn bộ dự thảo Nghị định.	Đã tiếp thu và chỉnh sửa.
2. Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai phải đáp ứng theo yêu cầu bảo đảm an toàn hệ thống thông tin theo quy định của pháp luật về bảo đảm an toàn hệ thống thông tin theo cấp độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các pháp luật khác có liên quan.		+ Khoản 2: Đề nghị sửa đổi, bổ sung như sau: “ <i>Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai phải đáp ứng theo yêu cầu bảo đảm an toàn hệ thống thông tin theo cấp độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật an toàn thông tin mạng và các pháp luật khác có liên quan</i> ”. - Đề nghị rà soát và sử dụng thống nhất các cụm từ “Hệ thống thông tin quốc	- Đã tiếp thu và quy định theo hướng Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai phải đáp ứng theo yêu cầu bảo đảm an toàn hệ thống thông tin theo quy định của pháp luật về bảo đảm an toàn hệ thống thông tin theo cấp độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các pháp luật khác có liên quan. - Đã tiếp thu, chỉnh sửa.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		gia về đất đai”; “Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai” cho phù hợp, thống nhất với các thuật ngữ quy định tại khoản 14, khoản 23 Điều 3 và quy định tại Chương XII của Luật Đất đai.	
3. Đơn vị chuyên trách về công nghệ thông tin thuộc cơ quan chủ quản làm nhiệm vụ 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 bảo đảm an toàn thông tin.			
Điều 65. Trách nhiệm quản lý nhà nước về Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai			
1. Bộ Tài nguyên và Môi trường là cơ quan chủ quản của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai, chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai để quản lý tập trung và phân cấp, phân quyền thống nhất từ Trung ương đến địa phương. Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường là đơn vị vận hành hệ thống thông tin quốc gia về đất đai, quản lý và duy trì cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.	Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	- Đề nghị thiết kế nội dung theo hướng Bộ Tài nguyên và Môi trường là cơ quan chủ trì; các Bộ, cơ quan ngang Bộ..là các cơ quan phối hợp trong quản lý hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.	Đã tiếp thu và chỉnh sửa.
2. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được giao chịu trách nhiệm trước Chính phủ trong việc phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường đối với công tác quản lý nhà nước về Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.			
3. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung	Lai Châu	- Khoản 3 Điều 65 “3. Ủy ban nhân	Không rõ nội dung góp ý.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
ương trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm quản lý nhà nước về Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền.		dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cấp tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm quản lý nhà nước về Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền.”	
4. Nhà nước bảo đảm kinh phí và nhân lực xây dựng, quản lý, vận hành, bảo trì, nâng cấp hệ thống thông tin quốc gia và cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.	Bộ Tài chính	- Đối với các nội dung đề xuất ngân sách nhà nước đảm bảo kinh phí như: tại khoản 4 Điều 65 dự thảo Nghị định quy định về trách nhiệm quản lý nhà nước về Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai: "Nhà nước bảo đảm kinh phí và nhân lực xây dựng, quản lý, vận hành, bảo trì, nâng cấp hệ thống thông tin quốc gia và cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai"; đề nghị thuyết minh rõ cơ sở đề xuất, trong đó xác định cụ thể kinh phí bố trí hàng năm theo phân cấp ngân sách hiện hành (ngân sách trung ương/ngân sách địa phương; nguồn chi thường xuyên/chi đầu tư phát triển), lượng hóa tác động đến ngân sách nhà nước hàng năm trong bối cảnh định hướng thời gian tới, quốc hội, chính phủ xác định giảm tỷ trọng chi thường xuyên, tăng tỷ trọng chi đầu tư phát triển.	Cơ quan soạn thảo xin tiếp thu một phần ý kiến và bổ sung quy định 01 Điều về Bảo đảm kinh phí xây dựng, quản lý, vận hành, bảo trì, nâng cấp hệ thống thông tin về đất đai. Trong đó quy định rõ ngân sách trung ương và ngân sách địa phương, đồng thời chỉ rõ nguồn ngân sách địa phương từ 10% tiền thu từ sử dụng đất.

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		- Riêng về nguồn kinh phí quy định tại khoản 4 Điều 65, đề nghị sửa lại như sau: Kinh phí cho việc xây dựng, quản lý, vận hành, bảo trì, nâng cấp hệ thống thông tin quốc gia và cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai được thực hiện từ nguồn NSNN (chi đầu tư phát triển, kinh phí thường xuyên) theo phân cấp ngân sách; từ nguồn thu phí khai thác và sử dụng tài liệu về đất đai theo quy định của Luật Phí và lệ phí; từ nguồn thu giá sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, hệ thống thông tin đất đai theo quy định của pháp luật về giá và các nguồn kinh phí khác theo quy định của pháp luật. Việc bố trí từ nguồn NSNN thực hiện theo quy định của Luật NSNN, Luật Đầu tư công và phù hợp khả năng cân đối ngân sách.	
Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sử dụng kinh phí cấp từ ngân sách, từ nguồn thu phí khai thác và sử dụng tài liệu về đất đai theo quy định của Luật Phí và lệ phí, từ nguồn thu giá sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, hệ thống thông tin đất đai theo quy định của pháp luật về giá và từ nguồn kinh phí khác theo quy định của pháp luật để xây dựng, quản lý, vận hành,			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
bảo trì, nâng cấp hệ thống thông tin quốc gia và cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.			
Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm bảo đảm nhân lực, được thuê các tổ chức, chuyên gia theo quy định của pháp luật để thực hiện các hoạt động kỹ thuật về quản lý, vận hành, bảo đảm an toàn thông tin mạng theo cấp độ của hệ thống thông tin quốc gia, cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai phục vụ quản lý, vận hành, cập nhật, duy trì, khai thác và sử dụng hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.			
Chương V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH			
Điều 66. Điều khoản chuyển tiếp			
Đối với các dự án, công trình đo đạc bản đồ địa chính đã được duyệt, thực hiện trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà có hạng mục công việc đã thực hiện và sản phẩm đã được nghiệm thu cấp đơn vị thi công thì tiếp tục thực hiện nội dung công việc đó theo Dự án, thiết kế kỹ thuật - dự toán công trình, phương án thi công đã được phê duyệt mà không phải điều chỉnh lại theo quy định tại Nghị định này.	Cà Mau	Về tên tại Điều 66: Theo quy định tại Điều 73 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP quy định “Quy định chuyển tiếp được quy định thành điều riêng tại phần cuối của văn bản, được đặt tên là “Quy định chuyển tiếp”... Do đó, cần hoàn chỉnh lại tên tại Điều này cho thống nhất quy định.	Giải trình: Đề nghị giữ nguyên tên Điều như Dự thảo; Bộ Tài nguyên và Môi trường đã rà soát và chỉnh lý lại nội dung Điều này trong dự thảo Nghị định.
Điều 67. Hiệu lực thi hành			
1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2024.			
2. Nghị định này thay thế các Nghị định sau:			
a) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;			

NỘI DUNG DỰ THẢO	CƠ QUAN GÓP Ý	Ý KIẾN GÓP Ý	DỰ KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
b) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;			
c) 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;			
d) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 04 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.			
3. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm rà soát các văn bản quy phạm pháp luật do mình ban hành trái với quy định của Luật Đất đai, của Nghị định này để sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ.			
Điều 68. Trách nhiệm của các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ và Ủy ban nhân dân các cấp, người sử dụng đất			
1. Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính, Bộ Giao thông vận tải, Bộ Nội vụ và các Bộ, ngành khác, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm hướng dẫn thi hành các Điều, Khoản được giao trong Nghị định này.			
2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.			