

## Chính thức giữ nguyên mô hình Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh, không phân cấp về xã

18:14 07/01/2026

Bộ Nông nghiệp và Môi trường vừa công bố Văn bản hợp nhất Nghị định số 90/VBHN-BNNMT, qua đó chính thức khẳng định việc giữ nguyên mô hình Văn phòng đăng ký đất đai và các chi nhánh trực thuộc như hiện nay, hoạt động theo cơ chế đơn vị sự nghiệp công lập ở cấp tỉnh và khu vực, không phân cấp về UBND cấp xã.



Văn phòng đăng ký đất đai là tổ chức thực hiện đăng ký đất đai, trực thuộc cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh. (Ảnh minh họa)

Văn bản hợp nhất đã làm rõ vị trí pháp lý của Văn phòng đăng ký đất đai trong hệ thống quản lý nhà nước về đất đai. Theo đó, đây là tổ chức thực hiện đăng ký đất đai, trực thuộc cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh, hoạt động theo mô hình đơn vị sự nghiệp công lập, có tư cách pháp nhân đầy đủ.

Văn phòng đăng ký đất đai đảm nhiệm nhiều nhiệm vụ trọng tâm như tổ chức đăng ký đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; thực hiện đo đạc, chỉnh lý, xây dựng và quản lý bản đồ địa chính. Đồng thời, đơn vị này chịu trách nhiệm xây dựng, vận hành và khai thác hệ thống thông tin đất đai, cung cấp các dịch vụ công về đất đai trên phạm vi toàn tỉnh.

Về tổ chức bộ máy, Văn phòng đăng ký đất đai được bố trí các phòng chuyên môn và hệ thống chi nhánh trực thuộc. Đáng chú ý, vị trí trụ sở và mô hình tổ chức của các chi nhánh tiếp tục được giữ ổn định, không có sự thay đổi so với hiện hành. Hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai và các chi nhánh bao trùm toàn bộ quy trình xử lý hồ sơ nhà, đất, từ đăng ký ban đầu đến đăng ký biến động sau cấp Giấy chứng nhận như mua bán, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho.

Ngoài ra, các đơn vị này còn thực hiện nhiều nhiệm vụ kỹ thuật chuyên ngành như đo đạc, chỉnh lý, trích lục bản đồ địa chính; cấp mới, đính chính, thu hồi hoặc hủy Giấy chứng nhận; hủy kết quả đăng ký biến động; kiểm tra mảnh trích đo địa chính; xác nhận sơ đồ tài sản do tổ chức, cá nhân cung cấp; thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Về cơ chế tài chính, Văn phòng đăng ký đất đai và các chi nhánh được bảo đảm nguồn kinh phí từ ngân sách nhà nước, cùng với các khoản thu từ phí, lệ phí và dịch vụ công. Văn bản hợp nhất phân định rõ nguồn thu, nhằm tăng tính minh bạch và thống nhất trong quản lý tài chính.

Cụ thể, đối với hoạt động đăng ký và cấp Giấy chứng nhận, đơn vị được thu phí thẩm định hồ sơ để phục vụ công tác kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ và điều kiện pháp lý của hồ sơ. Đối với các khâu còn lại trong quy trình, mức thu được xác định theo giá dịch vụ công do UBND cấp tỉnh ban hành. Riêng các nhiệm vụ mang tính quản lý nhà nước như cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, vận hành hệ thống thông tin đất đai sẽ do ngân sách địa phương và các nguồn hợp pháp khác bảo đảm.

Văn bản cũng yêu cầu UBND cấp tỉnh ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, các chi nhánh với UBND cấp xã, cơ quan tài chính và cơ quan thuế, nhằm bảo đảm việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai cho người dân được thông suốt, đúng thẩm quyền và hiệu quả.

Đáng chú ý, Văn phòng đăng ký đất đai và các chi nhánh được trao đầy đủ tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng, hoạt động theo quy định đối với đơn vị sự nghiệp công lập và thực hiện hạch toán theo quyết định của UBND

cấp tỉnh. Trường hợp đáp ứng đủ điều kiện theo quy định, các chi nhánh được phép thành lập các phòng chuyên môn trực thuộc để phục vụ yêu cầu nhiệm vụ.

Việc khẳng định giữ nguyên mô hình Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh được đánh giá là bước đi nhằm bảo đảm tính thống nhất, chuyên môn hóa và kiểm soát rủi ro trong quản lý đất đai, nhất là trong bối cảnh khối lượng hồ sơ ngày càng lớn, yêu cầu kỹ thuật và dữ liệu ngày càng phức tạp.

**Hậu Thạch (t/h)**