

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy chế phối hợp rà soát, xác định  
nghĩa vụ tài chính khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư  
trên địa bàn thành phố Cần Thơ**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa  
đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của  
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn  
được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của  
Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi  
Nghị định số 291/2025/NĐ-CP;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Thuế thành phố Cần Thơ, Thủ trưởng các sở, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Thường trực TU;
- Thường trực HĐND TP;
- Thường trực ĐU UBND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- VP UBND TP;
- Công TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, CT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Hòa**

## QUY CHẾ

### Phối hợp rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Cần Thơ

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 4 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

## CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

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

#### 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định nguyên tắc, nội dung và phân công trách nhiệm phối hợp cụ thể giữa các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính, bổ sung nghĩa vụ tài chính liên quan khác khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết có thay đổi quy mô, tính chất và cơ cấu sử dụng đất của dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

#### 2. Đối tượng áp dụng

Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường (gọi chung là cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh), cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án đầu tư và xác định nghĩa vụ tài chính trên địa bàn thành phố.

### Điều 2. Nguyên tắc phối hợp

1. Sự phối hợp liên ngành phải đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, xuyên suốt trong quá trình xử lý hồ sơ, không chồng chéo, không làm phát sinh thêm thủ tục ngoài quy định.

2. Thông tin và kết quả rà soát phải được trao đổi kịp thời theo đúng thời hạn quy định, nhằm rút ngắn thời gian giải quyết hồ sơ.

3. Việc rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư phải căn cứ chính xác, đầy đủ vào các quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch đô thị và nông thôn, đất đai, đầu tư, xây dựng, tài chính, thuế và các quy định khác có liên quan.

4. Đảm bảo tính công khai, minh bạch trong quy trình, đảm bảo cho chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính đúng và đủ theo quy định pháp luật hiện hành.

### Điều 3. Hình thức phối hợp

1. Tiếp nhận, cung cấp thông tin bằng văn bản, tài liệu có liên quan trong việc xác định nghĩa vụ tài chính, bổ sung nghĩa vụ tài chính liên quan khác khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết có thay đổi quy mô, tính chất và cơ cấu sử dụng đất của dự án đầu tư.

2. Phiếu chuyển thông tin về quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết và hồ sơ điện tử quy hoạch chi tiết được công bố theo quy định, trong đó có mã số thông tin quy hoạch được cấp trên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định.

3. Các hình thức phù hợp khác phù hợp với quy định và tình hình thực tế.

#### **Điều 4. Nội dung phối hợp**

Phối hợp rà soát nghĩa vụ tài chính, bổ sung nghĩa vụ tài chính liên quan khác sau khi có quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết có thay đổi quy mô, tính chất và cơ cấu sử dụng đất của dự án đầu tư. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan, tổ chức có liên quan phối hợp thực hiện:

1. Chuyển thông tin về hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết kèm theo Quyết định phê duyệt đã có mã số thông tin quy hoạch được cấp trên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định, đảm bảo Hồ sơ cung cấp đầy đủ và phù hợp theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và quy định khác có liên quan.

2. Thực hiện rà soát, xác định và tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đất đai và các quy định khác có liên quan.

3. Thông báo về nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất phải thực hiện.

4. Chuyển thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất cho cơ quan thuế để cơ quan thuế chuyển cơ quan có chức năng quản lý đất đai làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất theo đúng quy định.

5. Theo dõi, đôn đốc thực hiện trong việc rà soát và xác định nghĩa vụ tài chính, bổ sung nghĩa vụ tài chính liên quan khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư có thay đổi quy mô, tính chất và cơ cấu sử dụng đất.

6. Báo cáo, thống kê thực hiện nhiệm vụ của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong quá trình thực hiện.

7. Phối hợp hướng dẫn, giải đáp vướng mắc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

## **CHƯƠNG II**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC TRONG PHỐI HỢP RÀ SOÁT, XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH KHI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

**Điều 5. Trách nhiệm của cơ quan phê duyệt, thẩm định điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư**

1. Đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt

a) Sau khi Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định phê duyệt điều

chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng, cơ quan thẩm định (là Sở Xây dựng) có trách nhiệm chuyển thông tin về quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết và Hồ sơ điện tử quy hoạch chi tiết được công bố theo quy định, trong đó có mã số thông tin quy hoạch được cấp trên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để tính tiền sử dụng đất.

b) Thời gian chuyển hồ sơ chậm nhất 10 ngày làm việc kể từ ngày ký Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

c) Chủ trì, phối hợp hướng dẫn, giải đáp vướng mắc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

d) Thực hiện chế độ thống kê, báo cáo trong quá trình thực hiện, phản hồi kiến nghị khi có phát sinh hoặc theo yêu cầu của các cơ quan có liên quan.

2. Đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt

a) Sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chuyển thông tin về quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết và Hồ sơ điện tử quy hoạch chi tiết được công bố theo quy định, trong đó có mã số thông tin quy hoạch được cấp trên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc giao cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã để tính tiền sử dụng đất.

b) Thời gian chuyển hồ sơ chậm nhất 10 ngày làm việc kể từ ngày ký Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

c) Chủ trì, phối hợp hướng dẫn, giải đáp vướng mắc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ;

d) Thực hiện chế độ thống kê, báo cáo trong quá trình thực hiện, phản hồi kiến nghị khi có phát sinh hoặc theo yêu cầu của các cơ quan có liên quan.

### **Điều 6. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã**

1. Sau khi nhận được Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết có thay đổi quy mô, tính chất và cơ cấu sử dụng đất của dự án đầu tư. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã thông báo và hướng dẫn cho người sử dụng đất kê khai nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

2. Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt và Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết kèm theo, Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chủ trì, phối hợp với cơ quan, tổ chức có liên quan xác định thông tin liên quan theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, sau đó chuyển nội dung đã được xác định nêu trên và thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan Thuế.

3. Thời gian cung cấp hồ sơ, thông tin theo đề nghị của cơ quan thuế trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản.

4. Chủ trì, phối hợp hướng dẫn, giải đáp vướng mắc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được phân công tại khoản 1 và khoản 2 của Điều này.

5. Thực hiện chế độ thống kê, báo cáo; cung cấp thông tin, phản hồi kiến nghị khi có phát sinh hoặc theo yêu cầu của các cơ quan có liên quan.

### **Điều 7. Trách nhiệm của Cơ quan thuế**

1. Căn cứ Phiếu chuyển thông tin do Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển đến để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết có thay đổi quy mô, tính chất và cơ cấu sử dụng đất của dự án đầu tư. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị xác định hoặc bổ sung thông tin.

2. Thực hiện thông báo về nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất phải thực hiện và chuyển thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

3. Chủ trì, phối hợp hướng dẫn, giải đáp vướng mắc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được phân công tại khoản 1 và khoản 2 của Điều này.

4. Thực hiện chế độ thống kê, báo cáo; cung cấp thông tin, phản hồi kiến nghị khi có phát sinh hoặc theo yêu cầu của các cơ quan có liên quan.

### **Điều 8. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước hoặc cơ quan thu hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế**

1. Cơ quan kho bạc nhà nước hoặc cơ quan thu hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế chủ trì, phối hợp thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất và tiền thuê đất và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Chuyển thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất cho cơ quan thuế để cơ quan thuế chuyển cơ quan có chức năng quản lý đất đai để làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất theo đúng quy định.

3. Chủ trì, phối hợp hướng dẫn, giải đáp vướng mắc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được phân công tại khoản 1 và khoản 2 của Điều này.

4. Thực hiện chế độ thống kê, báo cáo; cung cấp thông tin, phản hồi kiến nghị khi có phát sinh hoặc theo yêu cầu của các cơ quan có liên quan.

### **Điều 9. Về trình tự luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ**

Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã và các

tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ theo quy định tại Quyết định số 58/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ và quy định pháp luật khác có liên quan.

### **CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 10. Chế độ báo cáo**

Các cơ quan, tổ chức liên quan khi nhận được văn bản đề nghị báo cáo của cơ quan gửi yêu cầu cần thực hiện thống kê, báo cáo đầy đủ các nội dung theo đề cương gửi kèm (nếu có), gửi về cơ quan đề nghị báo cáo đúng thời gian quy định.

#### **Điều 11. Điều khoản thi hành**

1. Các Sở, ngành, đơn vị: Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Thuế, Kho bạc nhà nước hoặc cơ quan thu hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu, Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quy chế này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị kịp thời có văn bản về Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố hướng dẫn

#### **Điều 12. Sửa đổi, bổ sung, thay thế Quy chế**

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường theo dõi trong quá trình thực hiện Quy chế này nếu có vấn đề chưa phù hợp hoặc mới phát sinh, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố bổ sung, sửa đổi, thay thế cho phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật hiện hành./.