



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

QUY CHẾ

Phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau

(Kèm theo Quyết định số 13 /2024/QĐ-UBND
ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định cụ thể nguyên tắc, trách nhiệm, thời gian và trình tự phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

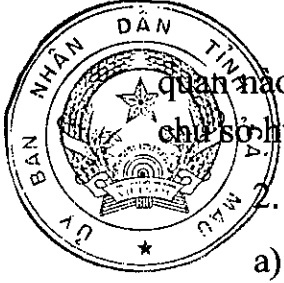
2. Đối tượng áp dụng

- Ủy ban nhân dân các cấp;
- Cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp tỉnh, huyện;
- Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Cơ quan Tài chính cấp tỉnh, huyện; cơ quan Thuế cấp tỉnh, huyện; cơ quan Xây dựng cấp tỉnh, huyện; cơ quan Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cấp tỉnh, huyện; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai.

Điều 2. Nguyên tắc và hình thức phối hợp

1. Nguyên tắc phối hợp:

- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, giải quyết thủ tục hành chính kịp thời, nhanh chóng, thuận tiện, đúng pháp luật, công bằng, bình đẳng, khách quan, công khai, minh bạch và có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan có thẩm quyền;
- Nội dung phối hợp phải phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, các cấp chính quyền địa phương;
- Chịu trách nhiệm về nội dung, kết quả phối hợp và đảm bảo yêu cầu về thời hạn phối hợp quy định tại Quy chế này. Hồ sơ giải quyết chậm trễ tại cơ



quan nào thì thủ trưởng cơ quan đó chịu trách nhiệm xin lỗi người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

2. Hình thức phối hợp giữa các cơ quan:

a) Tùy theo tính chất, nội dung công việc cần phối hợp với các cơ quan khác, cơ quan chủ trì quyết định áp dụng một trong các phương thức phối hợp sau đây: Lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức họp;

b) Các cơ quan được lấy ý kiến phải có trách nhiệm trả lời bằng văn bản theo thời hạn, nội dung đề nghị của cơ quan chủ trì. Trường hợp quá thời hạn trả lời mà cơ quan được yêu cầu hoặc đề nghị có ý kiến không có văn bản trả lời thì được xem như là đã thống nhất với cơ quan chủ trì lấy ý kiến và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thiếu sót, vi phạm xảy ra nếu có liên quan đến nội dung đã lấy ý kiến;

c) Trong trường hợp phải tổ chức họp lấy ý kiến thì đơn vị chủ trì ghi nhận đầy đủ các ý kiến góp ý thành Biên bản và có chữ ký các thành viên tham gia cuộc họp, làm cơ sở tham mưu cấp thẩm quyền quyết định. Thủ trưởng các đơn vị được mời chịu trách nhiệm cử người đi họp có chuyên môn phụ trách phù hợp với nội dung cuộc họp, ý kiến phát biểu của người được cử đi họp được xem là ý kiến chính thức của đơn vị.

Điều 3. Thời gian, điều kiện phối hợp thực hiện thủ tục hành chính

1. Thời gian thực hiện các công việc nêu tại Quy chế này là số ngày làm việc, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định và được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ và không bao gồm: Thời gian hướng dẫn bổ sung hồ sơ; thời gian giải phóng mặt bằng; thời gian xác định giá đất cụ thể; thời gian ban hành Quyết định hoặc văn bản theo quy định của pháp luật về miễn, giảm tiền sử dụng đất theo ủy quyền, phân cấp; thời gian tổ chức bàn giao đất trên thực địa (*nhưng không vượt quá tổng thời gian thực hiện của loại thủ tục hành chính tương ứng*); thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là người sử dụng đất); thời gian người sử dụng đất đến ký hợp đồng thuê đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất, sở hữu nhà ở, công trình có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định; thời gian thực hiện trích lục bản đồ địa chính, đo đạc chỉnh lý thửa đất; thời gian khảo sát, kiểm tra, xác minh kết quả đo đạc địa chính, đo vẽ hiện trạng nhà ở và công trình tại thực địa; thời gian tiếp nhận hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã và thời gian đăng tin trên các phương tiện thông tin đại chúng.



2. Đối với thủ tục hành chính về đất đai tại khu công nghệ cao, khu kinh tế, cảng hàng không, sân bay dân dụng, Ban Quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế, Cảng vụ hàng không là đầu mối nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết.

3. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất thì việc nộp hồ sơ xin miễn, giảm tiền sử dụng đất được thực hiện cùng với hồ sơ xin giao đất, chuyên mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường.

4. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo cho cơ quan có trách nhiệm hoặc thông báo, hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

5. 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.

6. Trường hợp theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, thực hiện 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 tại địa điểm ngoài trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo hợp đồng ký kết và không vượt quá thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo quy định tại Quy chế này.

7. Định kỳ hàng tuần (báo cáo vào ngày thứ Tư của tuần) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm: báo cáo gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với việc tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân; báo cáo gửi Văn phòng Đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai về tình hình trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất và số lượng Giấy chứng nhận chưa trao cho người sử dụng đất còn tồn đọng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả do người sử dụng đất chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính để Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai theo dõi tình hình cấp Giấy chứng nhận.



Chương II

TRÌNH TỰ PHỐI HỢP THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

Mục 1

PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 4. Phối hợp thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư. Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 12 (mười hai) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra tính pháp lý hồ sơ trên cơ sở hồ sơ giao đất, cho thuê đất; tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần thiết);

Trong thời gian kiểm tra tính pháp lý hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát, xác định người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, xây dựng nhà ở, thực hiện dự án đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, xây dựng nhà ở, thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại khoản 3, Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP);

c) Trường hợp gửi văn bản lấy ý kiến thì cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường;



d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc (không kể thời gian xin ý kiến các Bộ, ngành Trung ương) kể từ ngày nhận đầy đủ văn bản đóng góp ý kiến tham định của các cơ quan liên quan, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp các ý kiến tham định, góp ý và có văn bản tham định chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản tham định của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống, chuyển văn bản tham định đến hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư để lập hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất theo quy định.

2. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Quản lý đất đai có trách nhiệm kiểm tra tính pháp lý hồ sơ trên cơ sở hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức có liên quan, tổ chức kiểm tra xác minh thực địa (nếu cần thiết);

Trong thời gian kiểm tra tính pháp lý hồ sơ, Phòng Quản lý đất đai rà soát, xác định người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác xác định theo quy định tại khoản 3, Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Trường hợp gửi văn bản lấy ý kiến thì cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường;



đ) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc (không kể thời gian xin ý kiến các Bộ, ngành Trung ương) kể từ ngày nhận đầy đủ văn bản đóng góp ý kiến tham định của các cơ quan liên quan, Phòng Quản lý đất đai có trách nhiệm tổng hợp các ý kiến tham định góp ý và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành văn bản tham định và chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản tham định, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống, chuyển văn bản tham định đến chủ đầu tư để lập hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Điều 5. Phôi hợp thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 17 (mười bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

1. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc.

Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất, thì hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất được nộp kèm theo thủ tục này. Về thành phần hồ sơ được quy định tại khoản 1 Điều 15 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 và Điều 60 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra, xem xét các nội dung đã chỉnh sửa, bổ sung theo nội dung văn bản tham định nhu cầu sử dụng đất đã gửi người sử dụng đất. Nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Trong thời gian không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc cập nhật kết quả trích đo địa chính (nếu có) vào cơ sở dữ liệu đất đai hoặc thực hiện trích lục bản đồ địa chính và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.



4. Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập tờ trình, dự thảo quyết định giao đất, cho thuê đất và chuyển toàn bộ hồ sơ trình đến Ủy ban nhân dân cấp huyện.

5. Trong thời gian 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất chuyển về Phòng Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm triển khai quyết định, tổ chức bàn giao mốc giới thửa đất tại thực địa. Thời gian thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp huyện là 01 (một) ngày làm việc, việc tổ chức triển khai quyết định tại Phòng Tài nguyên và Môi trường là không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định giao đất đến cơ quan được UBND huyện giao nhiệm vụ xem xét tham mưu và trình UBND huyện ban hành Quyết định hoặc văn bản theo quy định của pháp luật về miễn, giảm tiền sử dụng đất theo ủy quyền, phân cấp.

6. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định giao đất, hồ sơ và Quyết định hoặc văn bản theo quy định của pháp luật về miễn, giảm tiền sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục, 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; đồng thời trình hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

7. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế thực hiện xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất và chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường; đối với trường hợp thuê đất thì thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất. Trường hợp ban hành quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất thì trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế xác định, ban hành quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất gửi cho hộ gia đình, cá nhân và đồng thời gửi đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và thời gian này không tính vào tổng thời gian thực hiện thủ tục.



8. Đối với trường hợp thuê đất thì trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất từ cơ quan Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn tất Hợp đồng thuê đất và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế.

9. Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

10. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ), Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Phòng Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc, tại Ủy ban nhân dân cấp huyện là 01 (một) ngày làm việc.

11. Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả là Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

12. Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 6. Phối hợp thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

1. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ



đến Phòng Quản lý đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc.

2. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (đã có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất), trong thời gian 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc, Phòng Quản lý đất đai tiến hành kiểm tra, xem xét các nội dung đã chỉnh sửa, bổ sung theo nội dung văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất đã gửi Chủ đầu tư. Nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì dự thảo tờ trình, quyết định giao đất, cho thuê đất và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký tờ trình, chuyển toàn bộ hồ sơ trình đến Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ của Sở Tài nguyên và Môi trường trình, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất; không kể thời gian tổng hợp ý kiến (nếu có).

4. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả là quyết định, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

a) Phòng Quản lý đất đai có trách nhiệm tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai quyết định; đồng thời, tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về phương pháp xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; chuyển hồ sơ kèm theo trích lục (văn bản giấy và văn bản điện tử), văn bản quy định giá đất cụ thể đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường (nơi có đất) phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất tại thực địa.

5. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Phòng Quản lý đất đai chuyển đến, Văn phòng Đăng ký đất đai lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục, chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời, cập nhật hồ sơ địa chính, kiểm tra hồ sơ, trình hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai.

6. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho Chủ đầu tư và đồng thời chuyển thông báo về nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyển đến Phòng Quản lý đất đai.



7. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Phòng Quản lý đất đai dự thảo Hợp đồng thuê đất, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký với Chủ đầu tư và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan Thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc, gửi cho Chủ đầu tư và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai.

8. Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được ghi nợ tiền sử dụng đất, miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai.

9. Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Phòng Quản lý đất đai kiểm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai.

10. Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 7. Phối hợp thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân: Tổng thời gian thực hiện không quá 13 (mười ba) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;



Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất, hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất được nộp kèm theo thủ tục này. Về thành phần hồ sơ được quy định tại khoản 1 Điều 15 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 và Điều 60 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, xác minh thực địa. Nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc cập nhật kết quả trích đo địa chính (nếu có) vào cơ sở dữ liệu đất đai hoặc thực hiện trích lục bản đồ địa chính; sau đó chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

d) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường ký tờ trình kèm dự thảo quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển toàn bộ hồ sơ trình đến Ủy ban nhân dân cấp huyện;

đ) Trong thời gian 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển trả kết quả về Phòng Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài nguyên và Môi trường triển khai quyết định, tổ chức bàn giao đất trên thực địa. Thời gian thực hiện triển khai quyết định tại Phòng Tài nguyên và Môi trường là 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc, tại Ủy ban nhân dân cấp huyện là 01 (một) ngày làm việc. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định giao đất đến cơ quan được UBND huyện giao nhiệm vụ xem xét tham mưu và trình UBND huyện ban hành Quyết định hoặc văn bản theo quy định của pháp luật về miễn, giảm tiền sử dụng đất theo ủy quyền, phân cấp.

e) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, hồ sơ và Quyết định hoặc văn bản theo quy định của pháp luật về miễn, giảm tiền sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục bản đồ địa chính và hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có), 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; chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cho thuê đất;



Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế thực hiện xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất; đối với trường hợp thuê đất thì thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất. Trường hợp ban hành quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất thì trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế xác định, ban hành quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất. Thời gian này không tính vào tổng thời gian thực hiện thủ tục;

h) Đối với trường hợp nộp tiền thuê đất thì trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất từ cơ quan Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn tất Hợp đồng thuê đất và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế và đồng thời chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

i) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

k) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp chuyển mục đích toàn bộ thửa đất mà người sử dụng đất không có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

l) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.



Trường hợp người thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất cho đối tượng là tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồng thời xin chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo chủ trương đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 13 (mười ba) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (đã có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất), trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc, Phòng Quản lý đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, xem xét các nội dung đã chỉnh sửa, bổ sung theo nội dung văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã gửi Chủ đầu tư. Nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì dự thảo tờ trình, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký tờ trình, chuyển toàn bộ hồ sơ trình đến Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; không kể thời gian tổng hợp ý kiến (nếu có);

d) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả là quyết định, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Phòng Quản lý đất đai có trách nhiệm tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai quyết định; đồng thời, tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về phương pháp xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; chuyển hồ sơ kèm theo trích lục (văn bản giấy và văn bản điện tử), văn bản quy định giá đất cụ thể đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

Phòng Tài nguyên và Môi trường (nơi có đất) phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất tại thực địa.

đ) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Phòng Quản lý đất đai chuyển đến, Văn phòng Đăng ký đất đai lập "Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất" kèm theo trích lục, chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời, cập nhật hồ sơ địa chính, kiểm tra hồ sơ, trình hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai.



Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

g) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Phòng Quản lý đất đai dự thảo Hợp đồng thuê đất, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký với Chủ đầu tư và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan Thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất trong thời gian 01 (một) ngày làm việc, gửi cho Chủ đầu tư và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

h) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

i) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc văn bản của cơ quan Thuế được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ), Phòng Quản lý đất đai kiểm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai;

k) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

3. Trường hợp người thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất cho đối tượng là tổ chức đã được cấp Giấy chứng nhận: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 13 (mười ba) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì



chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (đã có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất), trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc, Phòng Quản lý đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, xem xét các nội dung đã chỉnh sửa, bổ sung theo nội dung văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã gửi Chủ đầu tư. Nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì dự thảo tờ trình, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký tờ trình, chuyển toàn bộ hồ sơ trình đến Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; không kể thời gian tổng hợp ý kiến (nếu có);

d) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả là quyết định, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Phòng Quản lý đất đai có trách nhiệm tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai quyết định; đồng thời, tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về phương pháp xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; chuyển hồ sơ kèm theo trích lục (file giấy và file số), văn bản quy định giá đất cụ thể đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

Phòng Tài nguyên và Môi trường (nơi có đất) phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất tại thực địa.

đ) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Phòng Quản lý đất đai chuyển đến, Văn phòng Đăng ký đất đai lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục, chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời, cập nhật hồ sơ địa chính.

e) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

g) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Phòng Quản lý đất đai dự thảo Hợp đồng thuê đất, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký với Chủ đầu tư và



chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan Thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất trong thời gian 01 (một) ngày làm việc, gửi cho Chủ đầu tư và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

h) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

i) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc văn bản của cơ quan Thuế được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ), Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp chuyển mục đích toàn bộ thửa đất mà không có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

k) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Mục 2

PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 8. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 21 (hai mươi một) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì



chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất, thì hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất được nộp kèm theo thủ tục này. Về thành phần hồ sơ được quy định tại khoản 1 Điều 15 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 và Điều 60 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

b) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành tra cứu thông tin và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và 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. Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó hoặc gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã;

Trường hợp, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất liên hệ nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, xác nhận và công khai kết quả kiểm tra hồ sơ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều này trước khi nộp hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính.

c) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến hoặc từ người sử dụng đất, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan được lấy ý kiến về tài sản có trách nhiệm thực hiện các công việc như sau:

Ủy ban nhân dân cấp xã: Đối chiếu với hồ sơ quản lý đất đai, quy hoạch để kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay; nguồn gốc tạo lập tài sản, thời điểm hình thành tài sản; tình trạng tranh chấp về đất đai, tài sản gắn liền với đất; sự phù hợp với quy hoạch; sự phù hợp quy định về hành lang bảo vệ an toàn các công trình công cộng; 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 (thời gian niêm yết công khai không tính vào thời gian thực hiện thủ tục); lập biên bản kết thúc niêm yết công khai hồ sơ khi hết thời gian thông báo công khai, nếu không có khiếu nại thì Ủy ban nhân

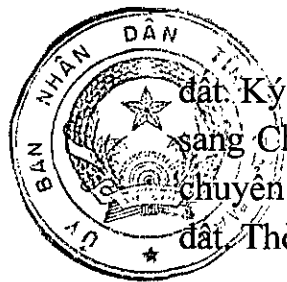


đang cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc quy định tại điểm này, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất (trích đo địa chính thửa 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 (nếu có) do người sử dụng đất nộp (thời gian trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất không tính vào thời gian thực hiện thủ tục);

Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai về các nội dung có liên quan đến việc cấp chứng nhận về sở hữu tài sản gắn liền với đất.

d) Trong thời gian không quá 06 (sáu) ngày làm việc sau khi nhận được các ý kiến phản hồi, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành thẩm định hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết, nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì phối hợp với Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hướng dẫn người sử dụng đất hoàn thiện hồ sơ theo quy định; nếu hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì xác nhận vào đơn Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cập nhật kết quả trích đo địa chính (nếu có), trích lục bản đồ địa chính. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất thì chuyển hồ sơ đến cơ quan được UBND huyện giao nhiệm vụ xem xét tham mưu và trình UBND huyện ban hành Quyết định hoặc văn bản theo quy định của pháp luật về miễn, giảm tiền sử dụng đất theo ủy quyền, phân cấp. Lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục và hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có), 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; đồng thời cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai và trình hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

đ) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế thực hiện xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất và chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp ban hành quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất thì trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế xác định, ban hành quyết định miễn, giảm tiền sử dụng



đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyên cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất. Thời gian này không tính vào tổng thời gian thực hiện thủ tục;

e) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

g) Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Phòng Tài nguyên và Môi trường là 02 (hai) ngày làm việc, tại Ủy ban nhân dân cấp huyện là 01 (một) ngày làm việc;

h) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

i) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người sử dụng đất đã đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật mà nay có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường không thực hiện các công việc quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều này.

Đối với trường hợp người sử dụng đất đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất, thì hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất được nộp kèm theo thủ tục này. Về thành phần hồ sơ được quy định tại khoản 1 Điều 15 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

3. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 21 (hai mươi một) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ



đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ. Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó;

c) Trong thời hạn không quá 03 (ba) 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;

d) Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành thẩm định hồ sơ, nếu hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì xác nhận vào Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cập nhật kết quả trích đo địa chính (nếu có), trích lục bản đồ địa chính, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời chuyển hồ sơ trình đến Phòng Quản lý đất đai;

đ) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến; cơ quan Thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

e) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Phòng Quản lý đất đai dự thảo Hợp đồng thuê đất, trình lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký với người sử dụng đất và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan Thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo nộp tiền đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

g) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;



h) Sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ), Phòng Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Phòng Quản lý đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

i) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả là Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

k) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

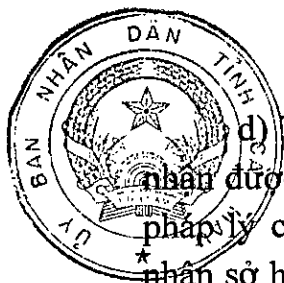
Điều 9. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 11 (mười một) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành cập nhật kết quả đo đạc hiện trạng và thông tin về tài sản vào cơ sở dữ liệu đất đai, trích lục bản đồ địa chính. Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó hoặc gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã;

c) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai về các nội dung có liên quan đến việc chứng nhận về sở hữu tài sản gắn liền với đất;



d) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), nếu đủ điều kiện chứng nhận sở hữu tài sản thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký cấp Giấy chứng nhận, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục bản đồ địa chính, 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;

đ) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất;

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận;

e) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

g) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ



đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành tra cứu thông tin, cập nhật kết quả đo đạc hiện trạng và thông tin về tài sản vào cơ sở dữ liệu đất đai, trích lục bản đồ địa chính. Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó;

c) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến thông tin của Văn phòng Đăng ký đất đai, 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 các nội dung có liên quan đến việc chứng nhận về sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), nếu đủ điều kiện chứng nhận sở hữu tài sản thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký cấp Giấy chứng nhận, lập “Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai;

đ) Trong thời gian không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyên thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

e) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm nộp lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

g) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm nộp lệ phí trước bạ), Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả



trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

h) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 10. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở

1. Kiểm tra hồ sơ pháp lý phục vụ công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận tại dự án phát triển nhà ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 16 (mười sáu) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định, Phòng Quản lý đất đai kiểm tra hồ sơ pháp lý của Chủ đầu tư, tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh thực địa về hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của Chủ đầu tư dự án. Trường hợp cần Chủ đầu tư dự án giải trình, bổ sung hồ sơ thì Sở Tài nguyên và Môi trường ra thông báo bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và nội dung cần giải trình, bổ sung gửi Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở. Trường hợp, Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng;

c) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến thông tin của Sở Tài nguyên và Môi trường (kèm theo đầy đủ hồ sơ tài liệu cần lấy ý kiến), cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Sở Tài nguyên và Môi trường về các nội dung có liên quan đến việc chứng nhận về sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Trong thời gian không quá 5,5 (năm phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi thông báo cho Chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra hiện trạng và gửi thông báo



kèm theo sơ đồ nhà đất đã kiểm tra cho Văn phòng Đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên nhận chuyển nhượng đối với các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này; đăng công khai kết quả kiểm tra hiện trạng trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp Chủ đầu tư dự án có vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng, nhà ở thì Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, kết luận hoặc chủ trì cùng với các sở, ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố Cà Mau (đối với các trường hợp vi phạm liên quan đến các lĩnh vực khác) kiểm tra, kết luận, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 4,5 (bốn phẩy năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký cấp Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, trích lục bản đồ địa chính, 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; đồng thời Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc trình hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận;

c) Trong thời gian không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in



Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất;

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung biên động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận;

d) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc sau, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quét (scan), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế.

3. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký cấp Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập "Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất", trích lục bản đồ địa chính chuyển đến cơ quan Thuế;

c) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:



Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận;

d) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc sau, Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế.

Điều 11. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 05 (năm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai, ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận, scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;



c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 05 (năm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai, thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 12. Phối hợp thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;



b) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra điều kiện gia hạn, xem xét sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, nếu đủ điều kiện để gia hạn thì lập tờ trình, dự thảo quyết định cho phép gia hạn trình Ủy ban nhân dân cấp huyện. Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do;

c) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ban hành quyết định gia hạn quyền sử dụng đất gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường để chuyển kết quả đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

d) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trích lục bản đồ địa chính, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục, quyết định, 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; đồng thời cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai;

đ) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế chuyển thông báo đơn giá thuê đất chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất;

e) Đối với trường hợp thuê đất thì trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất từ cơ quan Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn tất Hợp đồng thuê đất và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

g) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

h) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai



thực hiện ký xác nhận nội dung đăng ký biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

i) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Quản lý đất đai kiểm tra điều kiện gia hạn, xem xét sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, nếu đủ điều kiện để gia hạn thì lập dự thảo tờ trình, quyết định cho phép gia hạn và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký tờ trình, chuyển toàn bộ hồ sơ trình đến Ủy ban nhân dân tỉnh. Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì dự thảo văn bản trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do;

c) Trong thời gian 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; không tính thời gian tổng hợp ý kiến (nếu có);

d) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định, Phòng Quản lý đất đai tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo triển khai quyết định cho phép gia hạn và chuyển quyết định kèm theo thông báo triển khai đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định, Văn phòng Đăng ký đất đai trích lục bản đồ địa chính, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục, quyết định chuyển đến cơ quan Thuế;

e) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến; cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban



hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và
 *chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

g) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Phòng Quản lý đất đai dự thảo Hợp đồng thuê đất, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký với người sử dụng đất và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan Thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất, gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

h) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

i) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung đăng ký biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

k) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 13. Phối hợp thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 03 (ba) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

1. Trách nhiệm xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã:

Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận hồ sơ xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký biến động về việc hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông



ngành mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và trả kết quả cho người sử dụng đất; hướng dẫn người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp theo quy định.

2. Thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất (không quá 02 (hai) ngày làm việc).

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký biến động, thực hiện in xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận và ký xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 14. Phối hợp thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành khảo sát đo đạc chỉnh lý thửa đất để chia tách



thừa đất, hợp thửa đất; xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Tách thửa, hợp thửa đất; cấp nhật kết quả đo đạc chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

c) Trong thời gian không quá 4,5 (bốn phẩy năm) ngày làm việc, các cơ quan thực hiện một số nội dung sau:

Trường hợp tách thửa đất mà người sử dụng đất không có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận đối với thửa đất được tách, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện in xác nhận nội dung thay đổi theo kết quả đo đạc chỉnh lý vào Giấy chứng nhận đã cấp và ký xác nhận vào Giấy chứng nhận; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai là 04 (bốn) ngày làm việc, tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận đối với thửa đất được tách, hợp thửa, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện in xác nhận nội dung thay đổi theo kết quả đo đạc chỉnh lý vào Giấy chứng nhận đã cấp và ký Giấy chứng nhận cho các thửa đất được tách, hợp thửa; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai là 04 (bốn) ngày làm việc, tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, in nội dung phần diện tích đất thu hồi vào Giấy chứng nhận và thực hiện ký xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai là 04 (bốn) ngày làm việc, tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

d) Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án; chuyển đổi, chuyển nhượng, cho



thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng (sau đây gọi là * chuyển quyền), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy trình tại Điều 21 và Điều 22 của Quy chế này.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành khảo sát đo đạc chỉnh lý thửa đất để chia tách thửa đất, hợp thửa đất; xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Tách thửa, hợp thửa đất; cập nhật kết quả đo đạc chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

c) Trong thời gian không quá 4,5 (bốn phẩy năm) ngày làm việc, các cơ quan thực hiện một số nội dung sau:

Trường hợp tách thửa đất, mà người sử dụng đất không có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận đối với thửa đất được tách, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện in xác nhận nội dung thay đổi theo kết quả đo đạc chỉnh lý vào Giấy chứng nhận đã cấp và ký xác nhận vào Giấy chứng nhận; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 04 (bốn) ngày làm việc, tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận đối với thửa đất được tách, hợp thửa, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện in xác nhận nội dung thay đổi theo kết quả đo đạc chỉnh lý vào Giấy chứng nhận đã cấp và ký Giấy chứng nhận cho các thửa đất được tách, hợp thửa; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm scan



(quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 04 (bốn) ngày làm việc, tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, in nội dung phần diện tích đất thu hồi vào Giấy chứng nhận và thực hiện ký xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 04 (bốn) ngày làm việc, tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

d) Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án; chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng (sau đây gọi là chuyển quyền), Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy trình tại Điều 21 và Điều 22 của Quy chế này.

Điều 15. Phối hợp thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 06 (sáu) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thẩm



đính vào đơn Đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận; trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, 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, cập nhập thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

c) Trong thời gian không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất (nếu có);

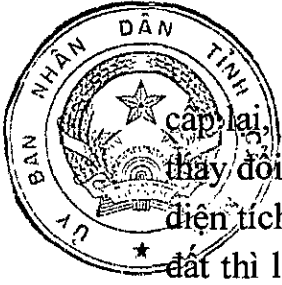
Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, in Giấy chứng nhận và ký Giấy chứng nhận; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

d) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế (nếu có).

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đề nghị



cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận; trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” chuyển đến cơ quan Thuế; cập nhập thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

c) Trong thời gian không quá 03 (hai phẩy năm) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai (nếu có);

Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, in Giấy chứng nhận và ký Giấy chứng nhận; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

d) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế (nếu có).

Điều 16. Phối hợp thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất

1. Trách nhiệm niêm yết, đăng tin thông báo mất Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc mất Giấy chứng nhận, xác nhận mất do thiên tai, hỏa hoạn: Tổng thời gian thực hiện thủ tục là 03 (ba) ngày làm việc, không kể thời gian niêm yết thông báo, đăng tin thông báo và thời gian giải quyết khiếu nại. Cụ thể như sau:

a) Trường hợp niêm yết thông báo mất Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc mất Giấy chứng nhận (đối với hộ gia đình, cá nhân):

Trong thời gian 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận văn bản khai báo của chủ sử dụng đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm tra cứu thông tin Giấy chứng nhận trên cơ sở dữ liệu đất đai, lập và niêm yết thông báo về việc mất Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời gian 30 ngày (bao gồm 15 ngày niêm yết thông báo và 15 ngày sau ngày kết thúc niêm yết thông báo), trừ trường hợp mất do thiên tai, hỏa hoạn;



Kết thúc thời gian niêm yết, nếu không có khiếu nại thì trong thời gian 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản về việc kết thúc niêm yết thông báo mất Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc mất Giấy chứng nhận gửi kết quả cho người sử dụng đất và hướng dẫn người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị cấp lại theo quy định.

b) Trường hợp đăng tin thông báo mất Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc mất Giấy chứng nhận (đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư):

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận văn bản khai báo của chủ sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm tra cứu thông tin Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận trên cơ sở dữ liệu đất đai, gửi thông báo đăng tin mất Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc mất Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng 03 số liên tiếp (Báo Cà Mau hoặc Đài Phát thanh - Truyền hình Cà Mau), chi phí đăng tin do người sử dụng đất chi trả;

Sau 30 ngày kể từ ngày đăng tin đầu tiên nếu không có yêu cầu, khiếu nại, Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị cấp lại theo quy định.

c) Đối với trường hợp mất Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc mất Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn thì trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận văn bản khai báo của chủ sử dụng đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xảy ra thiên tai, hỏa hoạn thực hiện xác nhận về việc mất Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc mất Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn và gửi kết quả cho người sử dụng đất để nộp hồ sơ đề nghị cấp lại theo quy định.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;



b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, rà soát tình hình đăng ký biến động đất đai, nếu đủ điều kiện cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai; trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, 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;

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất (nếu có);

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, ký ban hành quyết định hủy Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc hủy Giấy chứng nhận;

d) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành triển khai quyết định;

Trường hợp hủy Trang bổ sung của Giấy chứng nhận sau khi ký quyết định, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành triển khai quyết định, thực hiện thủ tục cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

đ) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, tiến hành in Giấy chứng nhận và ký Giấy chứng nhận;

e) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng



nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế (nếu có).

3. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai, kèm quyết định hủy Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc hủy Giấy chứng nhận; trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” chuyển đến cơ quan Thuế;

c) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai (nếu có);

Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, ký ban hành quyết định hủy Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc hủy Giấy chứng nhận;

Trường hợp hủy Trang bổ sung của Giấy chứng nhận sau khi ban hành quyết định, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thủ tục cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

d) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:



Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế (nếu có).

Điều 17. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 12 (mười hai) ngày làm việc, không tính thời gian người sử dụng đất đến ký hợp đồng thuê đất. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định.

c) Trong thời gian 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định và chuyển trả kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;



d) Trong thời gian 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tổ chức triển khai quyết định, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, 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;

đ) Trong thời gian không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất; đối với trường hợp thuê đất thì thông báo đơn giá và chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất;

e) Đối với trường hợp thuê đất thì trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn tất Hợp đồng thuê đất và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

g) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

h) Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm, tiền thuê đất) do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

i) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước



ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 12 (mười hai) ngày làm việc, không tính thời gian người sử dụng đất đến ký hợp đồng thuê đất. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

Tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định.

c) Trong thời gian 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định; không tính thời gian tổng hợp ý kiến (nếu có);

d) Trong thời gian 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai tổ chức triển khai quyết định, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, kèm theo hồ sơ chuyển đến cơ quan Thuế;

đ) Trong thời gian 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến; cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

e) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Phòng Quản lý đất đai dự thảo Hợp đồng thuê đất, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký với người sử dụng đất và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan Thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất, gửi thông báo cho



người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian 01 (một) ngày làm việc;

g) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

h) Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm, tiền thuê đất) do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

i) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 18. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm



Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Thời gian niêm yết công khai 30 (ba mươi) ngày. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn người sử dụng đất đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương (Báo Cà Mau hoặc Đài Phát thanh - Truyền hình Cà Mau) ba số liên tiếp (chi phí do người làm thủ tục chi trả). Thời gian thông báo hoặc đăng tin không tính vào thời gian thực hiện thủ tục.

c) Sau thời gian 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kết hợp với UBND cấp xã nơi có đất lập biên bản kết thúc việc niêm yết thông báo, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương. Trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì trong thời gian không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục bản đồ địa chính, 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;

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất;

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;



Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và gửi thông báo đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương 03 số liên tiếp (Báo Cà Mau hoặc Đài Phát thanh - Truyền hình Cà Mau), chi phí đăng tin do người sử dụng đất chi trả. Thời gian đăng tin không tính vào thời gian thực hiện thủ tục.

c) Sau thời gian 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng. Trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập "Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất" kèm theo trích lục bản đồ địa chính chuyển đến cơ quan Thuế;

d) Trong thời gian không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận;



đ) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

e) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế.

Điều 19. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là cộng đồng dân cư. Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 05 (năm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 4,5 (bốn phẩy năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hiện trạng thửa đất, khu đất, căn cứ vào quyết định giao đất quản lý (nếu có) để cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức. Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 05 (năm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 4,5 (bốn phẩy năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hiện trạng thửa đất, khu đất, căn cứ vào quyết định giao đất quản lý (nếu có) để cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.



Điều 20. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập "Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất", trích lục bản đồ địa chính, 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;

c) Trong thời gian không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất;

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận;



d) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, trích lục bản đồ địa chính chuyển đến cơ quan Thuế;

c) Trong thời gian không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận;

d) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ



phần tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế.

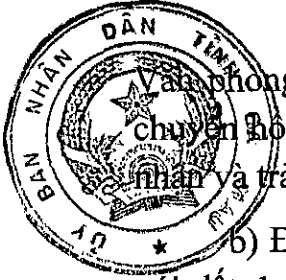
3. Trường hợp thực hiện theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành để giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án mà người sử dụng đất không giao nộp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trình tự, thủ tục hủy Giấy chứng nhận theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân. Thủ tục hủy Giấy chứng nhận không tính vào thời gian thực hiện của thủ tục này.

Trường hợp theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành, trong đó có nội dung tuyên hủy Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai không thực hiện trình tự, thủ tục hủy Giấy chứng nhận, mà căn cứ nội dung của bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân thông báo đến người sử dụng đất về việc hủy Giấy chứng nhận theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân; tiến hành cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định.

Điều 21. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 09 (chín) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh



Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Đối với trường hợp đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính thì không thực hiện theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều này và hồ sơ được thực hiện như sau: Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, trích lục bản đồ địa chính, 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 (nếu có);

c) Đối với trường hợp thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì không thực hiện theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều này và hồ sơ được thực hiện theo trình tự như sau:

Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ; trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sàn, tầng cao, kết cấu, ban công, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng có ý kiến trả lời bằng văn bản gửi đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tổng hợp ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng, nếu đủ điều kiện thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, trích lục bản đồ địa chính chuyển đến cơ quan Thuế;

d) Trong thời gian không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:



Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất;

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

e) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống; có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Đối với trường hợp đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính thì không thực hiện theo quy định tại điểm c, khoản 2 Điều này và hồ sơ được thực hiện như sau: Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập "Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất", trích lục bản đồ địa chính chuyển đến cơ quan Thuế (nếu có);



c) Đối với trường hợp thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì không thực hiện theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều này và hồ sơ được thực hiện theo trình tự như sau:

Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ; trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sàn, tầng cao, kết cấu, ban công, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng có ý kiến trả lời bằng văn bản gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tổng hợp ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng, nếu đủ điều kiện thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, trích lục bản đồ địa chính chuyển đến cơ quan Thuế;

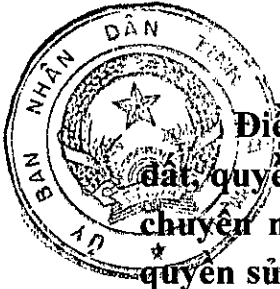
d) Trong thời gian không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

e) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống; có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế.



Điều 22. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 09 (chín) ngày làm việc.

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, trích lục bản đồ địa chính, 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;

c) Trong thời gian không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất;

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận;



d) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai/scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 09 (chín) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, trích lục bản đồ địa chính chuyển đến cơ quan Thuế;

c) Trong thời gian không quá 3,5 (ba phải năm) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận;

d) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ



phần tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

d) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế.

3. Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ chồng: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 05 (năm) ngày làm việc.

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, trích lục bản đồ địa chính, 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;

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất;

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận;



d) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và sau khi nhận được kết quả là thông báo về nghĩa vụ tài chính do cơ quan Thuế chuyển đến thì trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

4. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở thực hiện cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá 03 (ba) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận việc cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

c) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

5. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư thực hiện cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá 03 (ba) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ



đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận việc cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

6. Trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận. Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 5,5 (năm phải năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận trước đây, nếu đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định thì xác nhận nội dung thẩm định vào Đơn Đăng ký biến động, tiến hành cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; đồng thời, thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận;

c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;



d) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 23. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

1. Trường hợp bên bán hoặc bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là tài sản) và bên mua hoặc bên nhận góp vốn tài sản là hộ gia đình, cá nhân: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 19 (mười chín) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính và chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra hồ sơ, xem xét điều kiện thuê đất của bên mua tài sản hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì lập tờ trình, dự thảo quyết định về việc thu hồi đất của bên bán hoặc bên góp vốn bằng tài sản, dự thảo quyết định về việc cho bên mua tài sản hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản tiếp tục thuê đất và chuyển toàn bộ hồ sơ trình đến Ủy ban nhân dân cấp huyện;

d) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định và chuyển kết quả về Phòng Tài nguyên và Môi trường;

đ) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai quyết định, gửi quyết định kèm theo hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; đồng thời, soạn thông báo về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản gửi cơ quan Thuế;



e) Trong thời gian không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định cho thuê đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập "Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất", 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; chuyển hồ sơ trình đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

g) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để gửi (hoặc trả trực tiếp) cho người sử dụng đất và chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường; đối với trường hợp thuê đất thì thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất;

h) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất từ cơ quan Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn tất Hợp đồng thuê đất và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

i) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận Hợp đồng thuê đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, cơ quan Thuế thông báo nộp tiền thuê đất gửi người sử dụng đất và gửi thông báo đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

k) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

l) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Phòng Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc, tại Ủy ban nhân dân cấp huyện là 02 (hai) ngày làm việc;

m) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được kết quả là Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận



và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

n) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế.

2. Trường hợp bên bán hoặc bên góp vốn bằng tài sản là hộ gia đình, cá nhân và bên mua hoặc bên nhận góp vốn tài sản là tổ chức: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 19 (mười chín) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính và chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai;

c) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Phòng Quản lý đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, xem xét điều kiện thuê đất của bên mua tài sản hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì lập tờ trình, dự thảo quyết định về việc thu hồi đất của bên bán hoặc bên góp vốn bằng tài sản) để cho bên mua tài sản hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản tiếp tục thuê đất tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường trình và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân tỉnh. Đồng thời, có văn bản đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu trình Ủy ban nhân dân huyện thu hồi đất bên bán tài sản hoặc bên góp vốn bằng tài sản và thông báo bằng văn bản cho cơ quan Thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất của bên bán tài sản hoặc bên góp vốn bằng tài sản;

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định; không tính thời gian tổng hợp ý kiến (nếu có);

đ) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, Phòng Quản lý đất đai tham mưu Sở Tài nguyên và



Môi trường thực hiện triển khai quyết định, gửi quyết định kèm theo hồ sơ cho thuê đất đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

e) Trong thời gian không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ do Phòng Quản lý đất đai chuyển đến, Văn phòng Đăng ký đất đai lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời, cập nhật hồ sơ địa chính, chuyển hồ sơ kèm Giấy chứng nhận đến Phòng Quản lý đất đai.

g) Trong thời gian không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo về nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

h) Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Phòng Quản lý đất đai dự thảo Hợp đồng thuê đất, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký với Chủ đầu tư và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan Thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi cho Chủ đầu tư và đồng thời chuyển thông báo nộp tiền đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian 01 (một) ngày làm việc;

i) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

k) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ), Phòng Quản lý đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Phòng Quản lý đất đai là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

l) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:



Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

3. Trường hợp bên bán hoặc bên góp vốn bằng tài sản và bên mua hoặc bên nhận góp vốn tài sản là tổ chức: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 19 (mười chín) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính và chuyển hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai;

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Phòng Quản lý đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, xem xét điều kiện thuê đất của bên mua tài sản hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì lập tờ trình, dự thảo quyết định về việc thu hồi đất của bên bán hoặc bên góp vốn bằng tài sản) để cho bên mua tài sản hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản tiếp tục thuê đất tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường trình và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân tỉnh;

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định; không tính thời gian tổng hợp ý kiến (nếu có);

đ) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, Phòng Quản lý đất đai tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện triển khai quyết định, gửi quyết định kèm theo hồ sơ cho thuê đất đến Văn phòng Đăng ký đất đai; đồng thời, thông báo bằng văn bản cho cơ quan Thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất của bên bán tài sản hoặc bên góp vốn bằng tài sản;

e) Trong thời gian không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ do Phòng Quản lý đất đai chuyển đến, Văn phòng Đăng ký đất đai



lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất kèm theo trích lục, chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời, cập nhật hồ sơ địa chính, chuyển hồ sơ kèm Giấy chứng nhận đến Phòng Quản lý đất đai.

g) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho Chủ đầu tư và đồng thời chuyển thông báo về nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

h) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Phòng Quản lý đất đai dự thảo Hợp đồng thuê đất, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký với Chủ đầu tư và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế;

i) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được Hợp đồng thuê đất, cơ quan Thuế thông báo nộp tiền thuê đất gửi đến người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo nộp tiền đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

k) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được ghi nợ tiền sử dụng đất, miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

l) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ), Phòng Quản lý đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Phòng Quản lý đất đai là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

m) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm



lịch, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 24. Phối hợp trong việc thực hiện thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 03 (ba) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận việc xóa góp vốn, xóa cho thuê, xóa cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 03 (ba) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì



chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận việc xóa góp vốn, xóa cho thuê, xóa cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 25. Phối hợp trong việc thực hiện thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 06 (sáu) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc.

b) Trong thời gian không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót, in xác nhận nội dung sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Trường hợp đính chính nội dung sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, ký xác nhận nội



đúng đính chính nội dung sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ).

Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký xác nhận nội dung đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 và chuyển kết quả đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

d) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã đính chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

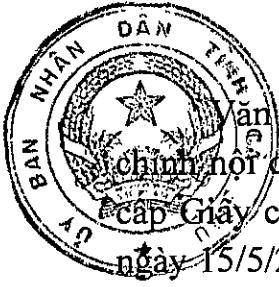
đ) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 06 (sáu) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc.

b) Trong thời gian không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, in xác nhận nội dung sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp; Trường hợp đính chính nội dung sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:



Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, ký xác nhận nội dung đính chính nội dung sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023).

Phòng Quản lý đất đai kiểm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký xác nhận nội dung đính chính đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp và chuyển kết quả đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

d) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã đính chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

đ) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

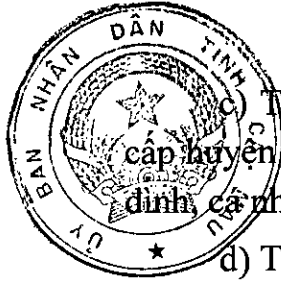
Điều 26. Phối hợp thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện “dồn điền đổi thửa” (đồng loạt)

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 50 (năm mươi) ngày làm việc. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại UBND cấp xã, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định. Cụ thể như sau:

1. Thực hiện thủ tục lập và phê duyệt phương án chuyển đổi đất nông nghiệp, thời gian thực không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc.

a) Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc sau khi kết thúc thời gian nhận văn bản chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân, 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;

b) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra phương án trình lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, phê duyệt phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp chung cho toàn xã, phường, thị trấn;



Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và chỉ 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;

d) Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo thực hiện việc đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính;

2. Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phương án chuyển đổi đất nông nghiệp (không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc).

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

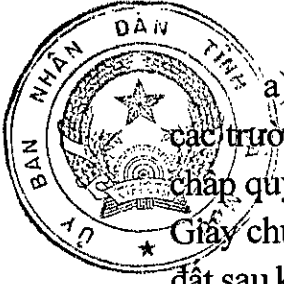
b) Trong thời gian không quá 9,5 (chín phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ; nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thay đổi vào đơn Đề nghị cấp Giấy chứng nhận; chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ kèm Giấy chứng nhận đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, xem xét trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận;

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận cho người đã thực hiện xong việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án được duyệt và chuyển trả kết quả đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

đ) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hoặc chuyển đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất (trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã) để trao cho người sử dụng đất;

3. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì người sử dụng đất nộp bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho Giấy chứng nhận đã cấp để làm thủ tục cấp giấy mới và được thực hiện như sau:



a) Chi nhánh 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 thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận;

b) Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:

Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Chi nhánh 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để quản lý.

Điều 27. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 08 (tám) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký biến động đất đai; cập nhật, chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận; tiến hành scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã đính chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;



được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 08 (tám) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký biến động đất đai; cập nhật, chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận; tiến hành scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã đính chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

c) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Chương III **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 28. Quy định chuyển tiếp

Trường hợp hồ sơ đã được Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận trước ngày Quy chế này có hiệu lực thi hành thì trình tự phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính của các bước tiếp theo được thực hiện theo quy định tại Quy chế này.



Điều 29. Tổ chức thực hiện

1. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan Thuế cấp tỉnh, huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Quy chế này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn, xử lý theo thẩm quyền, quy định; trường hợp vượt thẩm quyền, tổng hợp, tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.