

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định cơ chế phối hợp và thời gian thực hiện thủ tục 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 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;*

*Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định cơ chế phối hợp và thời gian thực hiện thủ tục 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 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 9 năm 2017.

Quyết định này thay thế Quyết định số 09/2015/QĐ-UBND ngày 23/3/2015 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định cơ chế phối hợp và thời gian thực hiện thủ tục 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 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, ban, ngành trực thuộc UBND tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- VP Chính phủ (b/c);
- Các Bộ: TN&MT, XD, TC, NN&PTNT, TP (b/c);
- TTTU, TTHĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ tỉnh;
- Các Ban của Đảng; các Ban của HĐND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy; VP HĐND tỉnh;
- Viện KSND tỉnh, TAND tỉnh;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NN.TN, KTTH, NC.

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



**Nguyễn Hữu Thành**

## QUY ĐỊNH

**Cơ chế phối hợp và thời gian thực hiện thủ tục 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 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 26 /2017/QĐ-UBND ngày 23 / 8 /2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh)*

### Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định cơ chế phối hợp và thời gian thực hiện thủ tục 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 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. UBND các cấp, cơ quan quản lý Nhà nước về tài nguyên và môi trường cấp tỉnh, cấp huyện; cơ quan quản lý Nhà nước về tài sản gắn liền với đất có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản; cơ quan thuế; Văn phòng Đăng ký đất đai và các cơ quan khác có liên quan.

2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận trong các trường hợp sau:

- a) Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu;
- b) Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất sau khi cấp Giấy chứng nhận;
- c) Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận.

#### **Điều 3. Từ ngữ viết tắt**

1. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP: Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP: Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

3. Giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo qui định của pháp luật về đất

đai, pháp luật về nhà ở.

4. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.
5. UBND cấp huyện: UBND các huyện, thị xã, thành phố.
6. Văn phòng đăng ký đất đai: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh.
7. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, thị xã, thành phố.
8. UBND cấp xã: UBND xã, phường, thị trấn.
9. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện: Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố.
10. Chi cục Thuế cấp huyện: Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố.
11. Phòng Nông nghiệp cấp huyện: Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn các huyện, Phòng Kinh tế thành phố, thị xã.
12. Người sử dụng đất: Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất.

## **Chương II**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Mục 1**

#### **CƠ QUAN TIẾP NHẬN HỒ SƠ, CƠ QUAN GIẢI QUYẾT THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**

#### **Điều 4. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu**

1. Đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

- a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Trung tâm hành chính công tỉnh;
- b) Cơ quan giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai;
- c) Cơ quan phối hợp giải quyết:
  - Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo phiếu chuyển thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai, nếu người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;
  - Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất theo qui định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng;
  - Ban quản lý các Khu công nghiệp Bắc Ninh có trách nhiệm cung cấp thông tin về công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất theo qui định về phân công,

phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng trong các Khu công nghiệp theo thẩm quyền;

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là các công trình, sản phẩm nông nghiệp theo quy định;

- UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các phòng, đơn vị chuyên môn trực thuộc cung cấp thông tin về công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất theo qui định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng;

d) Cơ quan thẩm định hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận: Chi cục Quản lý đất đai có trách nhiệm thẩm định hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai để vào sổ, sau đó chuyển Giấy chứng nhận đã ký cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả.

đ) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Đối với trường hợp người sử dụng đất 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 tại Việt Nam.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Trung tâm hành chính công cấp huyện.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì UBND cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;

b) Cơ quan giải quyết: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Cơ quan phối hợp giải quyết:

- UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra và xác nhận những thông tin liên quan đến đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

- Chi cục Thuế cấp huyện có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo Phiếu chuyển thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, nếu người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các phòng, đơn vị chuyên môn trực thuộc cung cấp thông tin về tài sản trên đất là nhà ở, công trình xây dựng khác gắn liền với đất theo qui định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng;

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Phòng Nông nghiệp cấp huyện có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là các công trình, sản phẩm nông nghiệp theo quy định.

d) Cơ quan thẩm định hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận đồng thời chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trả kết quả. Trường hợp hồ sơ nộp tại UBND cấp xã thì



Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển hồ sơ đã giải quyết cho UBND cấp xã để trả kết quả.

d) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: UBND cấp huyện.

**Điều 5. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận**

1. Đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Trung tâm hành chính công tỉnh;

b) Cơ quan giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Cơ quan phối hợp giải quyết:

- Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo Phiếu chuyển thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai, nếu người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất theo qui định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng;

- Ban quản lý các Khu công nghiệp Bắc Ninh có trách nhiệm cung cấp thông tin về công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất theo qui định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng trong các Khu công nghiệp theo thẩm quyền;

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là các công trình, sản phẩm nông nghiệp theo quy định;

- UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các phòng, đơn vị chuyên môn trực thuộc cung cấp thông tin về công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất theo qui định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng.

d) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Sở Tài nguyên và Môi trường

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trình ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả.

2. Đối với trường hợp người sử dụng đất 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 tại Việt Nam.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Trung tâm hành chính công cấp huyện;

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì UBND cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;



b) Cơ quan giải quyết: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Cơ quan phối hợp giải quyết:

- Chi cục Thuế cấp huyện có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo Phiếu chuyển thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, nếu người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các phòng, đơn vị chuyên môn trực thuộc cung cấp thông tin về tài sản trên đất là nhà ở, công trình xây dựng khác gắn liền với đất theo qui định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng;

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Phòng Nông nghiệp cấp huyện có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là các công trình, sản phẩm nông nghiệp theo quy định.

d) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Văn phòng đăng ký đất đai

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trình ký Giấy chứng nhận và trả kết quả. Trường hợp hồ sơ nộp tại UBND cấp xã thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển hồ sơ đã giải quyết cho UBND cấp xã để trả kết quả.

#### **Điều 6. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp**

1. Trường hợp người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Trung tâm hành chính công tỉnh;

b) Cơ quan giải quyết và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp: Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Cơ quan phối hợp:

Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo Phiếu chuyển thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai, nếu người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Trường hợp người sử dụng đất 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 tại Việt Nam.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Trung tâm hành chính công cấp huyện.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì UBND cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;

b) Cơ quan giải quyết và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;



c) Cơ quan phối hợp: Chi cục Thuế cấp huyện có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo Phiếu chuyển thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, nếu người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

## **Mục 2**

### **THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**

#### **Điều 7. Quy định về thời gian**

Thời gian quy định tại Mục này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Trong trường hợp thực hiện đồng thời nhiều thủ tục hành chính về đất đai thì thời gian thực hiện không vượt quá tổng thời gian thực hiện các thủ tục hành chính đó theo quy định này.

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

#### **Điều 8. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu**

Thời gian giải quyết không quá 19 ngày, cụ thể như sau:

1. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 4 của Quy định này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 ngày phải chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất để giải quyết theo quy định;

2. Cơ quan giải quyết:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường:

Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết hồ sơ không quá 08 ngày, bao gồm các nội dung: thẩm tra, xác minh, trích đo, trích lục, chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất theo quy định, chuẩn bị hồ sơ để trình cấp Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ để trả kết quả;

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp huyện:



Thời gian thực hiện của UBND cấp xã không quá 03 ngày, để thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Trường hợp hồ sơ phải trích đo địa chính thửa đất, chậm nhất là sau 02 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ thì UBND cấp xã phải thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện.

Trong thời gian không quá 05 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Thời gian trích đo địa chính thửa đất, hoặc trích lục địa chính thửa đất được thực hiện đồng thời với thời gian giải quyết hồ sơ;

(Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian niêm yết công khai hồ sơ 15 ngày).

### 3. Cơ quan phối hợp:

Trong thời gian không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến về nhà ở, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì cơ quan quản lý Nhà nước về tài sản phải có ý kiến bằng văn bản gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trong thời gian không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

4. Cơ quan thẩm định hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận: Không quá 03 ngày.

5. Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Không quá 02 ngày.

**Điều 9. Đăng ký chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất trong trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất khi thay đổi tài sản gắn liền với đất**

Thời gian giải quyết không quá 14 ngày, cụ thể như sau:

1. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phải chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có tài sản gắn liền với đất để giải quyết theo quy định;

2. Cơ quan giải quyết:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường:



Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết hồ sơ không quá 06 ngày, bao gồm các nội dung: thẩm tra, xác minh tài sản, lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất theo quy định (nếu cần thiết), chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có), chuẩn bị hồ sơ để trình cấp Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ để trả kết quả.

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai:

- Thời gian thực hiện đối với UBND cấp xã không quá 02 ngày để thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

- Trong thời gian không quá 04 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

(Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian niêm yết công khai hồ sơ 15 ngày).

### 3. Cơ quan phối hợp:

Trong thời gian không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến về nhà ở, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì cơ quan quản lý Nhà nước về tài sản phải có ý kiến bằng văn bản gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trong thời gian không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

4. Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Thời gian không quá 02 ngày.

### **Điều 10. Đăng ký biến động đất đai sau khi cấp Giấy chứng nhận**

1. 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.

Thời gian giải quyết không quá 14 ngày, cụ thể như sau:

a) Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;



**b) Cơ quan giải quyết:**

Trong thời gian không quá 08 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại Khoản 4 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết;

**c) Cơ quan phối hợp:**

Trong thời gian không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản;

**d) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Thời gian không quá 03 ngày.**

2. Thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, nhóm người sử dụng đất.

Thời gian giải quyết không quá 08 ngày, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 của Quy định này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

**b) Cơ quan giải quyết:**

Trong thời gian không quá 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc quy định tại Khoản 3 Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận thì xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận và trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã;

c) Cơ quan phối hợp: Trong thời gian không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

**d) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Thời gian không quá 02 ngày.**

**3. Thủ tục tách thửa, hợp thửa đất.**

Thời gian giải quyết không quá 08 ngày, cụ thể như sau:



a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết: Trong thời gian không quá 06 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại các Khoản 2, 3, 4 Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Thời gian không quá 02 ngày.

#### 4. Thủ tục đăng ký gia hạn sử dụng đất.

Thời gian giải quyết không quá 07 ngày (không bao gồm thời gian thực hiện tại Điểm a,b,c Khoản 1 Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ-CP), cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 6 của Quy định này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết: Trong thời gian không quá 04 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp và trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.

c) Cơ quan phối hợp: Trong thời gian không quá 03 ngày, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

#### 5. Thủ tục xác nhận được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất.

Thời gian giải quyết không quá 05 ngày, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Cơ quan giải quyết:

- Thời gian giải quyết của UBND cấp xã không quá 02 ngày để thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 74 Nghị định số



43/2014/NĐ-CP, bao gồm: kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Trong thời hạn không quá 03 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận, trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.

6. Thủ tục đăng ký xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề.

Thời gian giải quyết không quá 07 ngày, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 6 của Quy định này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết hồ sơ không quá 07 ngày để thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều 73 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận và trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.

7. Thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận; thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu, địa chỉ thửa đất; thay đổi 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.

Thời gian giải quyết không quá 10 ngày, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 của Quy định này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Cơ quan giải quyết: Trong thời gian không quá 04 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp và trả kết quả cho người sử dụng đất.



c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời gian không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được Phiếu lấy ý kiến về nhà ở, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì cơ quan quản lý Nhà nước về tài sản phải có ý kiến bằng văn bản gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trong thời gian không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản;

d) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Thời gian không quá 02 ngày.

8. Thủ tục đăng ký đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần; từ hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất; từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời gian giải quyết không quá 15 ngày, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 6 của Quy định này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết: Trong thời gian không quá 12 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận, trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.

c) Cơ quan phối hợp: Trong thời gian không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế phải thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

9. Thủ tục đăng ký chuyển đổi, chuyển nhượng, 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 của chồng thành của chung vợ và chồng.

Thời gian giải quyết không quá 08 ngày, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 của Quy định này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;



b) Cơ quan giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại các Khoản 2, 3, 4, 5 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp và trả kết quả cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày;

c) Cơ quan phối hợp: Trong thời gian không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Thời gian không quá 02 ngày.

10. Thủ tục xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Thời gian giải quyết không quá 03 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 6 của Quy định này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Cơ quan giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều 80 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày.

11. Thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất.

Thời gian giải quyết không quá 02 ngày, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 6 của Quy định này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Cơ quan giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại các Khoản 2 Điều 80 và Điều 81 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày.

12. Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng

Thời gian giải quyết không quá 05 ngày, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thực hiện giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong 02 (hai) ngày, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;



b) Cơ quan giải quyết: Trong thời gian không quá 03 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp, trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã

c) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Thời gian không quá 02 ngày.

### **Điều 11. Cấp đổi Giấy chứng nhận**

1. Thời gian giải quyết không quá 07 ngày, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại các Khoản 3, 4, 5 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày;

c) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Thời gian không quá 02 ngày;

2. Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày, cụ thể như sau:

a) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại các Khoản 3, 4, 5 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 22 ngày;

b) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Thời gian không quá 08 ngày.

### **Điều 12. Cấp lại Giấy chứng nhận**

Thời gian giải quyết thủ tục không quá 10 ngày, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

2. Cơ quan giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 3 Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Thời gian thực hiện không quá 07 ngày;





3. Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Thời gian không quá 03 ngày.

### **Điều 13. Đính chính Giấy chứng nhận**

Thời gian giải quyết thủ tục không quá 10 ngày; cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong 02 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

2. Cơ quan giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều 86 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 07 ngày;

3. Cơ quan có thẩm quyền đính chính: Cơ quan cấp Giấy chứng nhận thực hiện việc đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót hoặc cấp mới Giấy chứng nhận. Thời gian không quá 03 ngày.

## **Mục 3**

### **TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN TRONG VIỆC THỰC HIỆN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**

#### **Điều 14. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường**

1. Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các cơ quan khác có liên quan trong việc quản lý công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh;

2. Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các cơ quan khác có liên quan tổ chức tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về đất đai; hướng dẫn các thủ tục, hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

3. Cấp Giấy chứng nhận cho 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; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao;

4. Đính chính, thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp theo thẩm quyền;

5. Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai quản lý, chỉ đạo, hướng dẫn các Chi nhánh Văn phòng đăng ký tại cấp huyện thực hiện trách nhiệm đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật và theo qui định này;

6. Phối hợp với UBND cấp huyện và cơ quan khác có liên quan, thanh tra, kiểm tra đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận; xử lý, kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý trách nhiệm

đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm trong việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn.

### **Điều 15. Trách nhiệm của UBND cấp huyện**

1. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cùng cấp thực hiện chức năng đầu mối, tham mưu giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức theo dõi, quản lý việc đăng ký đất đai trên địa bàn;

2. Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trực thuộc và UBND cấp xã phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn;

3. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai, hướng dẫn hồ sơ, thủ tục đăng ký đất đai cho người sử dụng đất trên địa bàn;

4. Cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho 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 tại Việt Nam theo quy định;

5. Đình chính, thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp theo thẩm quyền;

6. Chỉ đạo UBND cấp xã đăng ký đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất; cập nhật, chỉnh lý biến động về đất đai; xác nhận các hồ sơ, giấy tờ khi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có yêu cầu;

7. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình thực hiện cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng; bố trí phòng (hoặc khu vực) cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện để nhận và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính.

8. Phối hợp xem xét xử lý tổ chức, cá nhân không tuân thủ quy định về kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất trong công tác đăng ký đất đai.

### **Điều 16. Trách nhiệm của cơ quan quản lý Nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất**

1. Hướng dẫn xác định về cấp (hạng) nhà, loại nhà, cấp công trình xây dựng, diện tích xây dựng, diện tích sàn hoặc công suất, kết cấu công trình để thực hiện cấp Giấy chứng nhận, thực hiện đăng ký biến động sau cấp Giấy chứng nhận;

2. Hướng dẫn xử lý để cấp Giấy chứng nhận, thực hiện đăng ký biến động đối với các trường hợp nhà ở, công trình xây dựng không phép, sai phép, không đúng qui hoạch và dự án đầu tư;

3. Cung cấp thông tin về tài sản, công trình xây dựng gắn liền với đất; hồ sơ qui hoạch xây dựng chi tiết; về hành lang bảo vệ các công trình nằm trong qui hoạch đã được phê duyệt để phục vụ cấp Giấy chứng nhận;

4. Trong thời hạn qui định, cơ quan quản lý Nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm cung cấp thông tin bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cấp Giấy chứng nhận theo quy định.



## **Điều 17. Trách nhiệm của cơ quan Thuế**

1. Cơ quan Thuế có trách nhiệm tiếp nhận, trả hồ sơ về nghĩa vụ tài chính do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến;

2. Trong thời hạn qui định, cơ quan Thuế có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp trong thời gian qui định mà chưa xác định được nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì phải thông báo lý do bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để phối hợp giải quyết;

Định kỳ mỗi quý một lần, cơ quan giao hồ sơ và cơ quan nhận hồ sơ phải thực hiện kiểm tra, đối chiếu số hồ sơ về nghĩa vụ tài chính đã giao với số Thông báo nghĩa vụ tài chính đã nhận để phát hiện các trường hợp còn tồn đọng. Mỗi lần kiểm tra, đối chiếu phải lập biên bản và ghi rõ: số lượng hồ sơ về nghĩa vụ tài chính đã giao, số lượng Thông báo nghĩa vụ tài chính đã nhận, số hồ sơ còn tồn đọng chưa giải quyết và nguyên nhân tồn đọng, chậm trễ của từng hồ sơ;

3. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan Thuế bố trí cán bộ am hiểu về các thủ tục thu, nộp và miễn, giảm các khoản thu liên quan đến nhà, đất để thực hiện việc tiếp nhận và bàn giao hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, bảo đảm tính chuyên nghiệp cao và có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan để phục vụ các tổ chức, cá nhân thực hiện tốt các nghĩa vụ tài chính;

4. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn Chi cục Thuế cấp huyện tiếp nhận và thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất khi đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận đảm bảo thống nhất, đơn giản, thuận tiện, đúng qui định.

## **Điều 18. Trách nhiệm của Trung tâm hành chính công**

1. Kiểm tra, giám sát, theo dõi, đôn đốc việc giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực 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 của các cơ quan, đơn vị tại Trung tâm, đảm bảo đúng quy trình và thời gian quy định thông qua phần mềm một cửa. Chủ động trao đổi với các cơ quan, đơn vị trực tiếp xử lý, giải quyết thủ tục hành chính, nhằm tháo gỡ vướng mắc trong quá trình thực hiện quy trình giải quyết thủ tục hành chính; phối hợp làm rõ nguyên nhân các trường hợp giải quyết thủ tục hành chính chậm so với quy định trước khi có văn bản báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh (nếu cần thiết).

2. Hướng dẫn tổ chức, cá nhân khi đến liên hệ giải quyết công việc; Tiếp nhận, xử lý những phản ánh, kiến nghị của các tổ chức, cá nhân đối với các quy định về thủ tục hành chính trong lĩnh vực 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.



### **Điều 19. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai**

1. Cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, trong các trường hợp được Sở Tài nguyên và Môi trường ủy quyền.

2. Chỉ đạo, hướng dẫn các Chi nhánh Văn phòng đăng ký tại cấp huyện thực hiện trách nhiệm đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật và theo qui định này.

3. Phối hợp với các cơ quan khác có liên quan đến việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận; xử lý, kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm trong việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn.

### **Điều 20. Trách nhiệm của UBND cấp xã**

1. Tổ chức thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho các đối tượng sử dụng, quản lý đất trên địa bàn theo quy định. Trường hợp hồ sơ nộp trực tiếp tại UBND cấp xã thì sau khi tiếp nhận và thực hiện các nội dung công việc theo quy định, UBND xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định;

2. Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thực hiện trích đo địa chính hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất; xác nhận hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận theo quy định;

3. Chủ động phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý biến động về sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

4. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai;

5. Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu theo yêu cầu của UBND cấp huyện và Sở Tài nguyên và Môi trường để phục vụ cho hoạt động thanh tra, kiểm tra công tác đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận.

## **Chương III**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 21. Khen thưởng và xử lý vi phạm**

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có thành tích xuất sắc trong việc thực hiện các quy định pháp luật về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận và Quy định này sẽ được xem xét khen thưởng theo quy định hiện hành. Trường hợp vi phạm thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 22. Tổ chức thực hiện**

1. Các Sở, ban, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban quản lý các Khu công nghiệp Bắc Ninh, Cục Thuế tỉnh, Trung tâm hành chính công và các cơ quan, đơn vị có liên quan; UBND cấp huyện, UBND cấp xã; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy định này.



2. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, nhà ở, công trình xây dựng, tài sản gắn liền với đất; cơ quan thuế; tổ chức, cá nhân sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, đề xuất, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung qui định này cho phù hợp./.

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



**Nguyễn Hữu Thành**

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)