

Số: 07 /2025/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 18 tháng 02 năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp trong việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2025.

Quyết định này thay thế Quyết định số 12/2021/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế phối hợp giải quyết thủ tục hành chính về 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; xây dựng, quản lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai; đăng ký biện pháp bảo đảm 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 thuộc UBND tỉnh; Cục Thuế tỉnh; UBND cấp huyện, cấp xã; các tổ chức, cá nhân và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *Uuuuam*

**Nơi nhận:** *uuu*

- Như Điều 3;
- Bộ TN và MT, Bộ Tư pháp (b/c);
- Cục kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế, Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMT Tổ quốc tỉnh;
- Các Ban của Đảng; các Ban của HĐND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy; VP HĐND tỉnh;
- Viện KSND tỉnh; Tòa án nhân dân tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, các CVNC;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT, XDCH.

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



*Đào Quang Khải*  
**Đào Quang Khải**



ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH

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

## QUY CHẾ

Phối hợp trong việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 07/2025/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh)

### Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

##### 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cơ chế phối hợp trong việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

##### 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các Sở, ban, ngành; UBND các huyện, thị xã, thành phố; Phòng Nông nghiệp và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố; Văn phòng đăng ký đất đai; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố; UBND các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh; người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.

#### Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Nghị định số 101/2024/NĐ-CP: Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

2. Nghị định số 102/2024/NĐ-CP: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

3. Nghị định số 103/2024/NĐ-CP: Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

4. Giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở.

5. Bộ phận Một cửa: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

6. UBND cấp huyện: UBND các huyện, thị xã, thành phố.

7. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố.

8. UBND cấp xã: UBND xã, phường, thị trấn.

9. Phòng Nông nghiệp và Môi trường cấp huyện: Phòng Nông nghiệp và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố.

10. Chi cục Thuế: Chi cục Thuế các khu vực, Chi cục Thuế thành phố Bắc Ninh.

11. Cơ quan quản lý về xây dựng, tài sản: Là cơ quan có thẩm quyền về cấp phép xây dựng, quản lý công trình, tài sản gắn liền với đất, bao gồm: Sở Xây dựng, Ban quản lý các Khu công nghiệp Bắc Ninh, UBND cấp huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng thuộc UBND huyện hoặc Phòng Quản lý đô thị thuộc UBND thị xã, thành phố.

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.

### **Điều 3. Nguyên tắc phối hợp**

1. Bảo đảm thực hiện đồng bộ, thống nhất, chặt chẽ, kịp thời, công khai, minh bạch, đúng quy định của pháp luật nhằm góp phần đẩy nhanh việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai. Kịp thời tháo gỡ các vướng mắc, giải quyết các tồn tại về cơ chế chính sách đất đai.

2. Xác định rõ cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp; trách nhiệm, quyền hạn, nhiệm vụ, của từng cơ quan, đơn vị, của công chức, viên chức, người lao động; nội dung, thời hạn, cách thức thực hiện; chế độ thông tin, báo cáo trong việc phối hợp thực hiện các nội dung theo quy định.

3. Các cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện đúng các nội dung có liên quan trong việc phối hợp, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động; trách nhiệm, quyền hạn của công chức, viên chức, người lao động. Trường hợp quá thời hạn phải có văn bản để xin lỗi tổ chức, cá nhân theo quy định.

4. Các cơ quan, đơn vị thực hiện việc giải quyết hồ sơ theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được giao, đảm bảo đúng thời hạn quy định và quy trình nội bộ đã được phê duyệt. Trong quá trình giải quyết nếu phát sinh vướng mắc thì cơ quan chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan để xử lý, làm rõ, thống nhất thực hiện. Việc xử lý, giải quyết vướng mắc phải bằng văn bản cụ thể, trong thời gian thực hiện thủ tục hành chính.

6. Tiếp cận và ứng dụng công nghệ thông tin trong việc giải quyết thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai.

### **Điều 4. Phương thức phối hợp**

1. Tùy theo tính chất, nội dung công việc cần phối hợp với các cơ quan khác, cơ quan chủ trì quyết định phương thức phối hợp bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức họp lấy ý kiến hoặc phối hợp kiểm tra thực địa.

2. Việc lấy ý kiến bằng văn bản được thực hiện kịp thời, phù hợp với quy định của pháp luật. Nội dung lấy ý kiến phải rõ ràng, cụ thể.

Trong thời hạn theo quy định cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản theo đúng nội dung đề nghị cho ý kiến của cơ quan lấy ý kiến, chịu trách nhiệm về các thông tin đã cung cấp của mình. Trường hợp đã quá thời hạn quy định mà cơ quan được lấy ý kiến chưa trả lời hoặc không cung cấp, trả lời thông tin theo đề nghị của cơ quan chủ trì thì phải nêu rõ lý do và phải chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và quy định của pháp luật.

3. Trường hợp tổ chức họp lấy ý kiến hoặc phối hợp kiểm tra thực địa:

a) Cơ quan chủ trì có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ, tài liệu có liên quan, đồng thời gửi công văn mời họp hoặc kiểm tra thực địa, trong đó nêu rõ thành phần tham dự, thời gian, địa điểm, nội dung.

b) Cơ quan phối hợp có trách nhiệm cử người tham gia đúng thành phần; trường hợp thay đổi thành phần theo đề nghị phải báo với cơ quan chủ trì biết trước và cử người tham gia phải có chuyên môn phù hợp với nội dung cuộc họp, ý kiến phát biểu của người được cử đi họp, phối hợp được xác định là ý kiến chính thức của đơn vị được mời tham dự.

c) Cơ quan chủ trì có trách nhiệm tổng hợp đầy đủ nội dung cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa bằng văn bản, các thành viên tham gia họp, kiểm tra có trách nhiệm ký vào biên bản xác thực nội dung ý kiến đã tham gia, làm cơ sở tham mưu cấp thẩm quyền quyết định.

4. Đối với những trường hợp đảm bảo đủ điều kiện thực hiện kết nối điện tử thì phương thức phối hợp được thực hiện thông qua quy trình điện tử, chia sẻ thông tin giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan trên cơ sở số hóa quy trình thực hiện và kết quả giải quyết thủ tục hành chính nhằm cắt giảm thời gian thực hiện thủ tục hành chính.

### **Điều 5. Nội dung phối hợp**

1. Trình tự, thủ tục và thời gian giải quyết hồ sơ về đất đai được thực hiện theo bộ thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai, thực hiện theo cơ chế một cửa liên thông hiện đại và quy trình nội bộ giải quyết các thủ tục hành chính thuộc phạm vi, chức năng quản lý của UBND các cấp, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Trong thời hạn không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ do cơ quan thực hiện thủ tục hành chính chuyên đến, nếu chưa thống nhất với nội dung, các cơ quan liên quan trong việc phối hợp phải có trách nhiệm trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung thông tin, tài liệu cần bổ sung để cơ quan, đơn vị thực hiện thủ tục hành chính, bộ phận một cửa hoặc người sử dụng đất bổ sung, hoàn thiện theo quy định.

3. UBND cấp huyện chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan cấp giấy chứng nhận; giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền đối với đối tượng 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; đính chính sai sót, thu hồi giấy chứng nhận cấp lần đầu thuộc thẩm quyền.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan cấp giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở và theo ủy quyền của UBND tỉnh liên quan cấp giấy chứng nhận; giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền đối với đối tượng là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; đình chính sai sót, thu hồi giấy chứng nhận cấp lần đầu thuộc thẩm quyền.

5. Lập, cập nhật, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

6. Xây dựng, cập nhật, quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai.

### **Điều 6. Quy định về thời gian**

1. Thời gian tại Quy chế 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; thời gian giải quyết của cơ quan Thuế về xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trung cầu giám định; thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận; thời gian trích đo địa chính thửa đất; thời gian cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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 chế này.

2. Đối với trường hợp thực hiện việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục về đăng ký đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục theo Quy chế này.

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

4. Thời gian phối hợp lấy ý kiến giải quyết thủ tục hành chính theo quy định được tính từ khi cơ quan phối hợp nhận được văn bản của cơ quan xin ý kiến đến khi cơ quan xin ý kiến nhận lại được văn bản phản hồi (thời gian văn bản đến tại mỗi cơ quan được xác định theo văn bản trên hệ thống quản lý văn bản điều hành hoặc thời gian ghi trong dấu văn bản đến tại mỗi cơ quan hoặc thời gian ghi nhận trên hệ thống tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh, cấp huyện hoặc sở theo dõi luân chuyển hồ sơ làm mốc tính thời gian phối hợp quy định của thủ tục hành chính). Trường hợp cơ quan được lấy ý kiến chậm trả lời thì khi trả lời phải kèm theo văn bản xin lỗi công dân, tổ chức về việc chậm có ý kiến trả lời.

**Điều 7. Tiếp nhận và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận; thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và Môi trường cấp huyện, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và nhận kết quả.

a) Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: Đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người gốc 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.

b) Chi nhánh Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp huyện: 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.

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 Phòng Nông nghiệp và Môi trường để giải quyết theo quy định.

c) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu sử dụng dịch vụ về đất đai thì được lựa chọn thời gian và địa điểm nộp hồ sơ theo thỏa thuận giữa các bên.

Người yêu cầu cung cấp dịch vụ về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm trả chi phí cho việc cung cấp dịch vụ đó.

3. Việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, theo dõi quá trình xử lý hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện theo quy định tại Chương III Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp đủ điều kiện về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử thì việc tiếp nhận, phối hợp, trả kết quả phải thực hiện trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.

## **Chương II**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Mục 1**

### **VỀ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN; GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT**

**Điều 8. 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, sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người gốc 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) Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu cung cấp dịch vụ thì việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

b) Cơ quan giải quyết: Sở Nông Nghiệp và Môi trường.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết:

- Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

- Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất theo quy 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 quy 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;

- UBND cấp huyện có trách nhiệm cung cấp thông tin về công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất theo quy định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền.

d) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: UBND tỉnh hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp được UBND tỉnh ủy quyền.

2. Đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với 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) Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu cung cấp dịch vụ, thì việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

b) Cơ quan giải quyết: Phòng Nông nghiệp và Môi trường cấp huyện.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết:

- UBND cấp xã có trách nhiệm thực hiện các nội dung theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

- Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất, Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của Phòng Nông nghiệp và Môi trường;



- Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là nhà ở, công trình xây dựng khác gắn liền với đất theo quy 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: UBND cấp huyện.

Phòng Nông nghiệp và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận theo quy định, đồng thời chuyển Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp huyện để trả kết quả; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cùng cấp để lưu trữ, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Trường hợp hồ sơ nộp tại UBND cấp xã thì Phòng Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chuyển kết quả đã giải quyết cho UBND cấp xã để trả kết quả.

### **Điều 9. 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, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người gốc 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) Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu cung cấp dịch vụ, thì việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

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

c) Cơ quan phối hợp giải quyết:

- Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của Văn phòng đăng ký đất đai;

- Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất theo quy 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 quy 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;

- UBND cấp huyện có trách nhiệm cung cấp thông tin về công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất theo quy định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng theo thẩm quyền.

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

2. Đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với 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) Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu cung cấp dịch vụ, thì việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

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

c) Cơ quan phối hợp giải quyết:

- Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là nhà ở, công trình xây dựng khác gắn liền với đất theo quy 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: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

### **Điều 10. 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, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người gốc 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) Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu cung cấp dịch vụ, thì việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

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

c) Cơ quan phối hợp: Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

d) Cơ quan xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp: Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với 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) Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu cung cấp dịch vụ, thì việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

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

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

d) Cơ quan xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

### **Điều 11. Thời gian thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu**

Thời gian giải quyết không quá 23 ngày, cụ thể như sau:

1. Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Cơ quan giải quyết:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND tỉnh hoặc cơ quan được ủy quyền:

Sở Nông nghiệp và Môi trường giải quyết hồ sơ không quá 12 ngày, bao gồm các nội dung: Thẩm tra, xác minh, chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, lấy ý kiến của Cơ quan quản lý về xây dựng, tài sản 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.

UBND cấp xã có trách nhiệm thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; thời gian thực hiện không quá 07 ngày (không bao gồm thời gian niêm yết, công khai hồ sơ tại UBND cấp xã là 15 ngày theo quy định).

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại UBND cấp xã mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì chậm nhất sau 02 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9, điểm b khoản 4 Điều 31 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

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.

3. Cơ quan phối hợp:

a) Cơ quan quản lý về xây dựng, tài sản: Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được Phiếu lấy ý kiến về nhà ở, công trình xây dựng và tài sản gắn liền với đất của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và Môi trường cấp huyện, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì Cơ quan quản lý về xây dựng, tài sản phải có ý kiến bằng văn bản gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Cơ quan Thuế: Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được chuyển thông tin 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 và trình ký Giấy chứng nhận: Không quá 05 ngày.

5. Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Không quá 03 ngày.

6. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất mà không cấp Giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết là 20 ngày bao gồm các nội dung công việc thực hiện tại UBND cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan quản lý về xây dựng, tài sản (nếu có) theo quy định tại khoản 2, điểm a khoản 3 Điều này.

7. Trường hợp người được nhà nước giao đất để quản lý thực hiện đăng ký đất đai

Thời gian giải quyết không quá 20 ngày, cụ thể như sau:

a) Trường hợp người được giao đất quản lý quy định tại các khoản 1 Điều 7 Luật Đất đai 2024.

- Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Cơ quan giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Trường hợp người được giao đất quản lý quy định tại các khoản 2 và 3 Điều 7 Luật Đất đai 2024.

- Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp chuẩn bị 01 bộ hồ sơ và chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người được giao đất để quản lý sử dụng nộp; cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai quy định.

## **Điều 12. Định chính Giấy chứng nhận**

Thời gian giải quyết không quá 10 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

1. Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Cơ quan giải quyết: Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp huyện, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

a) Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 45 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; thời gian thực hiện không quá 07 ngày.

b) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại khoản 4 Điều 45 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; thời gian thực hiện không quá 07 ngày.

3. Cơ quan có thẩm quyền đình chính: Thời gian không quá 03 ngày.

**Điều 13. Thời gian thực hiện đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận khi thay đổi tài sản**

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

1. Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; 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

2. Cơ quan giải quyết:

a) Đối với hồ sơ của 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:

- Cơ quan quản lý về xây dựng, tài sản trong thời gian không quá 03 ngày có trách nhiệm thực hiện những nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai năm 2024.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày có trách nhiệm thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại điểm b, d và đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ;

b) Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người gốc 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:

Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày có trách nhiệm thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại điểm b, d và đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ;

3. Cơ quan phối hợp:

a) Cơ quan quản lý về xây dựng, tài sản: Trong thời hạn không quá 05 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, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì Cơ quan quản lý về xây dựng, tài sản phải có ý kiến bằng văn bản gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Cơ quan Thuế: Trong thời hạn không quá 05 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 14. Thời gian thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án bất động sản**

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 08 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại khoản 3 Điều 41 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời hạn không quá 05 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.

**Điều 15. Thời gian thực hiện đăng ký biến động đất đai sau khi cấp Giấy chứng nhận**

1. Trường hợp thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 08 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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 hạn không quá 05 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.

2. Trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm mà bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 08 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại điểm a, b, d và đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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 hạn không quá 05 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. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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.

c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời hạn không quá 05 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.

4. Trường hợp xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

Thời gian giải quyết không quá 03 ngày, cụ thể như sau:

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 02 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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.

c) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Thời gian không quá 01 ngày.

5. Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận đã cấp

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại điểm b và đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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 ký Giấy chứng nhận: Thời gian không quá 02 ngày.

6. Trường hợp có thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 05 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại điểm b và đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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 hạn không quá 05 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.

7. Trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 08 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại điểm b và đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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 ký Giấy chứng nhận: Thời gian không quá 02 ngày.

8. Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 08 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại điểm c và đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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 ký Giấy chứng nhận: Thời gian không quá 02 ngày.

9. Trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 08 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại điểm b, d và đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP 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 hạn không quá 05 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. Trường hợp tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp mà đăng ký thay đổi tài sản

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 05 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại điểm b, d và đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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 hạn không quá 05 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.

11. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 06 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại điểm b, d và đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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 hạn không quá 05 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.

12. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 06 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại điểm b, d và đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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 hạn không quá 05 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.

13. Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 06 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại điểm b, d và đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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 hạn không quá 05 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.

14. Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 06 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại điểm b, d và đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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 hạn không quá 05 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.

15. Trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 08 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại điểm b, d và đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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 hạn không quá 05 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.

16. Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận có diện tích tăng thêm

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 08 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại điểm b, d và đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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 hạn không quá 05 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.

17. Trường hợp xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ

Thời gian giải quyết trong ngày nhận được đủ hồ sơ xóa nợ; nếu thời gian nhận đủ hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì giải quyết việc xóa nợ trong ngày làm việc tiếp theo.

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện nội dung công việc quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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 ký Giấy chứng nhận: Trong ngày

18. Trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại điểm b, d và đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/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 hạn không quá 05 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.

## 19. Trường hợp xác định lại diện tích đất ở

Thời gian giải quyết không quá 20 ngày, cụ thể như sau:

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 01 ngày, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cùng cấp cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu ;

- Trong thời gian không quá 03 ngày kể từ khi nhận được thông báo của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai đề nghị cung cấp hồ sơ Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cung cấp hồ sơ đang lưu trữ.

- Trong thời hạn 14 ngày, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại khoản 5 Điều 44 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

## c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời hạn không quá 05 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.

## 20. Thủ tục tách thửa, hợp thửa

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 10 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc địa chính để tách thửa và chuyển bản trích đo thửa đất mới tách cho người sử dụng đất để thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất một phần thửa đất mới tách.

Trường hợp tách thửa gắn với thực hiện chuyển quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; thời gian thực hiện không quá 03 ngày.

## c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì cơ quan được lấy ý kiến có văn bản trả lời, phúc đáp.

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

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

Thời gian giải quyết không quá 20 ngày, cụ thể như sau:

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại điểm b khoản 2, điểm b khoản 3, điểm b khoản 4 Điều 44 Nghị định số 102/NĐ-CP.

- Trong thời gian không quá 05 ngày, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại điểm c, đ, i khoản 2 ; điểm c khoản 3 Điều 44 Nghị định số 102/NĐ-CP.

- Trong thời gian không quá 08 ngày, UBND cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

## c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời hạn không quá 05 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.

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

22. Thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho 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 20 ngày, cụ thể như sau:

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại điểm b khoản 2, điểm b khoản 3, điểm b khoản 4 Điều 44 Nghị định số 102/NĐ-CP.

- Trong thời gian không quá 05 ngày, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại điểm c, đ, i khoản 2 ; điểm c khoản 3 Điều 44 Nghị định số 102/NĐ-CP.

- Trong thời gian không quá 08 ngày, UBND cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời hạn không quá 05 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.

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

### **Điều 16. Cấp đổi Giấy chứng nhận**

1. Trường hợp thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 38 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; thời gian thực hiện không quá 03 ngày.

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

2. Trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 38 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP

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

a) Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm 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, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; thời gian thực hiện không quá 08 ngày.

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

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

a) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; thời gian thực hiện không quá 22 ngày.

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



### **Điều 17. Cấp lại Giấy chứng nhận**

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

1. Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Cơ quan giải quyết:

Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; thời gian thực hiện không quá 07 ngày.

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

### **Điều 18. Hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp**

Thời gian giải quyết không quá 25 ngày, cụ thể như sau:

1. Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này; Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết hoặc giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Cơ quan giải quyết:

Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều 47 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; thời gian thực hiện không quá 23 ngày.

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

### **Điều 19. Thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư

Thời gian giải quyết không quá 20 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

a) Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

b) Cơ quan giải quyết: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai

Trong thời gian không quá 10 ngày, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại điểm c, đ và i khoản 2 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết:

Trong thời gian không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất, Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính hoặc công văn đề nghị cung cấp thông tin của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai:

- Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch hoặc chứng chỉ quy hoạch hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch theo quy định về phân công, phân cấp quản lý xây dựng.

- Sở Tài chính cung cấp thông tin quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư; thỏa thuận kỹ quỹ hoặc các hình thức đảm bảo khác theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Ban quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh có trách nhiệm cung cấp thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; thỏa thuận kỹ quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư trong các Khu công nghiệp theo thẩm quyền;

- UBND cấp huyện có trách nhiệm cung cấp thông tin về việc hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án; chỉ đạo cơ quan Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan tài chính xác nhận diện tích đất trồng lúa và thu tiền bảo vệ đất trồng lúa; xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất gửi cho cơ quan thuế trong trường hợp người thực hiện dự án tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có).

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thu Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

- Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đối với trường hợp chuyên mục đích sử dụng đất của cá nhân tại khoản 5 Điều 116 của Luật Đất đai.

d) Cơ quan ký quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Thời gian không quá 05 ngày.

2. Chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà người sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư.

Thời gian giải quyết không quá 20 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

a) Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

b) Cơ quan giải quyết: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai

Trong thời gian không quá 10 ngày, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại khoản 2, 3, 4 và 6 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết:

Trong thời gian không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất, Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính hoặc công văn đề nghị cung cấp thông tin của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai:

- Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch hoặc chứng chỉ quy hoạch hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch theo quy định về phân công, phân cấp quản lý xây dựng.

- Sở Tài chính cung cấp thông tin quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư; thỏa thuận kỹ quỹ hoặc các hình thức đảm bảo khác theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Ban quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh có trách nhiệm cung cấp thông tin về Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; thỏa thuận kỹ quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư trong các Khu công nghiệp theo thẩm quyền;

- UBND cấp huyện có trách nhiệm cung cấp thông tin về việc hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án; chỉ đạo cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan tài chính xác nhận diện tích đất trồng lúa và thu tiền bảo vệ đất trồng lúa; xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất gửi cho Cơ quan thuế trong trường hợp người thực hiện dự án tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có).

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thu Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của cá nhân tại khoản 5 Điều 116 của Luật Đất đai.

d) Cơ quan ký quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Thời gian không quá 05 ngày.

## Mục 2

### VỀ TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP THỰC HIỆN CỦA CÁC CƠ QUAN

#### Điều 20. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường

1. Tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai; xây dựng quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính về đất đai; công khai quy định thủ tục hành chính đầy đủ, rõ ràng, dễ tiếp cận, dễ khai thác.

2. Chủ trì, phối hợp các Sở, Ban, ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã trong công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát các cơ quan, đơn vị thuộc Sở; cơ quan thuộc UBND cấp huyện và UBND cấp xã trong việc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai.

4. Thường xuyên đôn đốc, theo dõi, kiểm tra công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; tổ chức thực hiện tốt công tác quản lý và lưu trữ hồ sơ đất đai; phát hiện và giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện; tổng hợp các ý kiến vướng mắc, đề xuất hướng giải quyết trong quá trình thực hiện, báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

5. Tổ chức thanh tra, kiểm tra các dự án đã được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng chậm đưa đất vào sử dụng, sử dụng đất không đúng mục đích; công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền theo định kỳ hoặc đột xuất; đề xuất, báo cáo UBND tỉnh xử lý đối với các trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng, sử dụng đất không đúng mục đích, vi phạm trong công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận.

6. Tổ chức kiện toàn bộ máy, tăng cường năng lực, trang thiết bị của hệ thống Văn phòng đăng ký đất đai trong tỉnh để thực hiện tốt nhiệm vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, chỉnh lý cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

7. Nâng cao năng lực, hiệu quả của Trung tâm phát triển quỹ đất trong tỉnh để thực hiện tốt nhiệm vụ tư vấn, lập hồ sơ thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất; quản lý và khai thác có hiệu quả đối với quỹ đất có mặt bằng sạch được giao quản lý.

8. Định kỳ báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường và UBND tỉnh về tình hình giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công tác cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

9. Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các đơn vị có liên quan tổ chức việc kiểm tra, thanh tra việc quản lý, sử dụng đất; công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đất đai. Xử lý hoặc đề xuất biện pháp xử lý đối với cán bộ, công chức, viên chức, người lao động có vi phạm pháp luật trong việc thực thi công vụ.

### **Điều 21. 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. Cung cấp thông tin quy hoạch, chứng chỉ quy hoạch hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch được duyệt để thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính, trích đo bản đồ địa chính phục vụ việc lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

2. 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 lập hồ sơ thực hiện việc thu hồi đất, giao đất; cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động sau cấp Giấy chứng nhận; các trường hợp nhà ở, công trình xây dựng không phép, sai phép, không đúng quy hoạch và dự án đầu tư.

3. Trong thời hạn quy định, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời theo Phiếu lấy ý kiến thuộc thẩm quyền giải quyết do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến; trường hợp không phù hợp, không đủ điều kiện thì phải có văn bản hướng dẫn cụ thể để Cơ quan lấy ý kiến thực hiện hoặc hướng dẫn, trả lời người thực hiện thủ tục hành chính; trường hợp chậm có ý kiến phải có văn bản xin lỗi công dân, tổ chức theo quy định.

4. Phối hợp giải quyết các vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai.

## **Điều 22. Trách nhiệm của Cơ quan Thuế**

1. Cơ quan Thuế có trách nhiệm tiếp nhận, trả hồ sơ về việc xác định nghĩa vụ tài chính người sử dụng đất phải thực hiện do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến.

2. Trong thời hạn quy định, Cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo tiền người sử dụng đất phải thực hiện, số tiền thuê đất phải nộp hàng năm cho người sử dụng đất thực hiện; xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đã hoàn thành theo Phiếu chuyển thông tin do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp trong thời hạn quy 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 Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để phối hợp giải quyết; trường hợp chậm trả thông báo phải có văn bản xin lỗi công dân, tổ chức theo quy định.

Định kỳ mỗi quý một lần, cơ quan giao hồ sơ và cơ quan nhận hồ sơ phải 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. Việc 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. Bố trí cán bộ am hiểu về các thủ tục thu, nộp và miễn, giảm các khoản thu liên quan đến nhà, đất, công trình xây dựng 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 các Chi cục Thuế tiếp nhận và thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất khi thuê đất, giao đất; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận đảm bảo thống nhất, đơn giản, thuận tiện, đúng quy định.

### **Điều 23. Trách nhiệm của Trung tâm Phục vụ hành chính công**

1. Kiểm tra, giám sát, theo dõi, đôn đốc việc giải quyết thủ tục hành chính trong việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận của các tổ chức, cơ quan, đơn vị tại Trung tâm, đảm bảo đúng quy trình và thời gian quy định thông qua hệ thống Cổng Thông tin dịch vụ công của tỉnh. Chủ động trao đổi với các cơ quan 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.

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 đất đai.

### **Điều 24. Trách nhiệm của UBND cấp huyện**

1. Chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường thực hiện chức năng đầu mối, tham mưu giúp UBND cấp huyện tổ chức theo dõi, quản lý việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; công tác đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn.

2. Chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường và các Phòng, ban khác thuộc UBND cấp huyện thẩm định, kiểm tra hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền trình Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện xem xét, quyết định; hướng dẫn UBND cấp xã, người sử dụng đất việc lập hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền; trả lời theo Phiếu lấy ý kiến thuộc thẩm quyền giải quyết do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyên đến, trường hợp không đủ điều kiện phải nêu rõ lý do bằng văn bản. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công tác quản lý đất đai, kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn.

3. Thường xuyên tổ chức kiểm tra tình hình tiếp nhận, giải quyết hồ sơ của công chức, viên chức, người lao động; nâng cao chất lượng giải quyết thủ tục hành chính, nâng cao tính minh bạch, giảm thiểu chi phí và tuân thủ các quy định về thủ tục hành chính cho cá nhân, tổ chức sử dụng đất; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

4. Phối hợp, cung cấp kịp thời đầy đủ các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc thủ tục hành chính về đất đai cho các cơ quan, đơn vị khi có yêu cầu.

5. Chỉ đạo, 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; chỉ đạo rà soát và tổ chức đăng ký đất đai đối với các trường hợp chưa thực hiện đăng ký trên địa bàn.

6. Công bố và cung cấp thông tin quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng để người dân, tổ chức, các cơ quan có liên quan thuận tiện trong việc tra cứu, đối chiếu để thực hiện thủ tục hành chính.

7. Cấp Giấy chứng nhận lần đầu và cấp đổi Giấy chứng nhận do đã thực hiện xong việc “dồn điền, đổi thửa” cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

8. Chỉ đạo UBND cấp xã thực hiện 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.

9. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường trong quá trình thực hiện cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận; 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 tiếp nhận và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính.

10. Phối hợp xem xét xử lý tổ chức, cá nhân không tuân thủ quy định về kê khai, đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

### **Điều 25. Trách nhiệm của UBND cấp xã**

1. Cung cấp thông tin về nguồn gốc, loại đất, thời gian sử dụng, loại tài sản hình thành trên đất đối với người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân phục vụ việc lập hồ sơ thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất; cung cấp về tình trạng tranh chấp, khiếu kiện (nếu có); cung cấp thông tin về hành lang bảo vệ công trình công cộng, phạm vi bảo vệ công trình; diện tích đã thu hồi được giao quản lý.

2. Tổ chức việc 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 cấp xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

3. Có trách nhiệm xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất, việc sử dụng đất ổn định khi người sử dụng đất yêu cầu đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận hoặc hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến.

4. 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.

5. 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.

6. Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu theo yêu cầu của UBND cấp huyện và Sở Nông nghiệp và Môi trường để phục vụ cho hoạt động thanh tra, kiểm tra công tác quản lý đất đai.

7. Thường xuyên kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm hành chính đất đai, báo cáo UBND cấp huyện trường hợp vượt thẩm quyền; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ theo quy định.

### **Chương III**

## **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 26. Tổ chức thực hiện**

Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp các Sở, ngành, đơn vị có liên quan; UBND cấp huyện, UBND cấp xã có trách nhiệm triển khai, thực hiện Quy chế này.

#### **Điều 27. Sửa đổi, bổ sung Quy chế**

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy chế này nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị có liên quan; Chủ tịch UBND cấp huyện kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung Quy chế cho phù hợp.