

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI

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

Số: 15 /2024/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày 15 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Yên Bái

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ, Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 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; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số

112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 359/TTr-STNMT ngày 11 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2024 và thay thế Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái sửa đổi, bổ sung một số điều, khoản của Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ban hành kèm theo Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái.

2. Quy định chuyên tiếp: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã nộp hồ sơ từ trước ngày 01/8/2024 để thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành; trường hợp nộp hồ sơ sau ngày 01/8/2024 thì thực hiện theo quy định tại quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra VB);
- Ủy ban nhân dân các huyện, TX, TP;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo Yên Bái, Đài PT&TH tỉnh Yên Bái;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Yên Bái (đăng tải);
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TNMT (.....).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Huy Tuấn

QUY ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Yên Bái

(Kèm theo Quyết định số 15/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Điểm n khoản 1 Điều 137, Khoản 4 Điều 139, Khoản 5 Điều 141, Khoản 5 Điều 176, Khoản 3 Điều 177, Khoản 3 Điều 178, Khoản 2 Điều 195, Khoản 2 Điều 196, Khoản 4 Điều 213, Khoản 4 Điều 220 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 6 Điều 21, Khoản 12 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; khoản 4 Điều 12, khoản 6 Điều 13, khoản 7 Điều 43, khoản 2 Điều 45, khoản 2 Điều 46, khoản 4 Điều 47, khoản 4 Điều 53, khoản 3 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.
2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.
3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 3. Quy định về tên gọi

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gọi chung là Giấy chứng nhận.
2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện.
3. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã.

Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH
LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

Điều 4. Các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993

1. Giấy tờ của Hợp tác xã nông nghiệp cấp từ trước ngày 28/6/1971 (ngày ban hành Nghị quyết 125/CP của Hội đồng Chính phủ về việc tăng cường công tác quản lý ruộng đất).

2. Các giấy tờ về quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp xã, tiểu khu cấp (quyết định phê chuẩn giao, cấp đất để làm nhà ở, sơ đồ chứng nhận sử dụng đất, văn bản tạm cấp đất).

3. Giấy tờ cấp đất của cơ quan quản lý về xây dựng từ năm 1979 đến trước ngày 31/7/1990 (ngày ban hành Quyết định số 78/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Hoàng Liên Sơn về tăng cường công tác quản lý đô thị).

4. Giấy phép sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng thổ cư, Quyết định giao đất hoặc các giấy tờ về giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân do Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Quyết định cấp đất, Quyết định cấp đất xây dựng nhà ở, Quyết định giao đất cho hộ gia đình, cá nhân được Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp; Quyết định cấp đất làm nhà ở được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp.

Điều 5. Hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

Hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng do tự khai hoang, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được nhà nước cấp Giấy chứng nhận theo hạn mức giao đất như sau:

1. Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản cho một hộ gia đình, cá nhân không quá 02 ha cho mỗi loại đất.

2. Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất rừng phòng hộ không phải là rừng tự nhiên cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá 30 ha cho mỗi loại đất.

3. Hộ gia đình, cá nhân được giao nhiều loại đất trong các loại đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản thì tổng hạn mức giao đất không quá 03 ha; trường hợp được giao thêm đất trồng cây lâu năm thì hạn mức đất trồng cây lâu năm không quá 25 ha; trường hợp được giao thêm đất rừng sản xuất là rừng trồng không quá 25 ha.

4. Diện tích đất nông nghiệp được giao theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này cộng với diện tích đất nông nghiệp mà các hộ gia đình, cá nhân đã được giao trước đó đối với mỗi loại đất mà lớn hơn hạn mức đất quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 176 Luật Đất đai năm 2024 thì diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất.

Điều 6. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 và từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng thửa đất ở được hình thành trước ngày 18/12/1980 và từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 137 Luật Đất đai mà trên giấy tờ đó không ghi rõ diện tích nhưng có thể hiện mục đích sử dụng để làm nhà ở, đất ở hoặc thổ cư thì diện tích đất ở được công nhận khi cấp Giấy chứng nhận như sau:

1. Tại các phường thuộc thành phố Yên Bái, thị xã Nghĩa Lộ : Đối với các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có tên trong bảng giá đất (trừ các đoạn đường bê tông còn lại, các tuyến đường khác còn lại) được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định không quá 300 m²; đối với các thửa đất tại các vị trí còn lại không quá 350 m²;

2. Tại các xã thuộc thành phố Yên Bái, thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện: Đối với các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có tên trong bảng giá đất (trừ các đường liên thôn khác còn lại, các tuyến đường liên thôn khác còn lại, các khu vực khác còn lại, các đoạn đường còn lại, đường khác còn lại, các đoạn đường chưa xếp hạng) được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định là 350 m²; đối với các thửa đất tại các vị trí còn lại không quá 400 m²;

3. Tại các xã còn lại: Đối với các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có tên trong bảng giá đất được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định không quá 400 m²; đối với các thửa đất tại các vị trí còn lại không quá 500 m².

4. Hạn mức quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này được áp dụng cho hộ gia đình có không quá bốn (04) người. Trường hợp hộ gia đình có từ năm (05) người trở lên thì từ nhân khẩu số 5 trở đi mỗi nhân khẩu được cộng thêm diện tích bằng không phẩy hai (0,2) lần mức diện tích công nhận đất ở theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này.

Điều 7. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản

1. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản không quá 02 ha cho mỗi loại đất.

2. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất rừng phòng hộ không phải là rừng tự nhiên cho cá nhân là không quá 30 ha cho mỗi loại đất.

3. Cá nhân được giao đất chưa sử dụng để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản với tổng hạn mức giao đất theo quy định tại khoản 1, 2 Điều này không quá 30 ha.

Điều 8. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân

Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân không quá 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 của Luật Đất đai năm 2024.

Điều 9. Diện tích đất xây dựng công trình trên đất nông nghiệp để phục vụ trực tiếp, sản xuất nông nghiệp

Cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp được sử dụng một diện tích đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp, sản xuất nông nghiệp. Cụ thể:

1. Đất nông nghiệp áp dụng quy định này gồm

- a) Đất trồng lúa;
- b) Đất trồng cây hàng năm khác;
- c) Đất trồng cây lâu năm;
- d) Đất rừng sản xuất;
- đ) Đất nuôi trồng thủy sản.

2. Diện tích đất xây dựng công trình trên đất nông nghiệp để phục vụ trực tiếp, sản xuất nông nghiệp đối với loại đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

a) Xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa phải đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ - CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

b) Diện tích được phép xây dựng là 0,1% diện tích khu đất nhưng tối đa không quá 1000 m².

c) Vị trí để xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận nhưng tối đa không quá 05 vị trí trong khu vực đất trồng lúa và không quá tổng diện tích quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này.

d) Mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp là công trình phục vụ sơ chế, bảo quản nông sản hoặc công trình kho chứa vật tư nông nghiệp, máy móc, dụng cụ lao động.

3. Diện tích đất xây dựng công trình trên đất nông nghiệp để phục vụ trực tiếp, sản xuất nông nghiệp đối với các loại đất quy định tại điểm b, c, d, đ khoản 1 Điều này.

a) Đối với khu đất có quy mô từ 0,2 ha đến dưới 1,0 ha thì diện tích xây dựng công trình bằng 0,5% tổng diện tích nhưng tối đa không quá 50 m².

b) Đối với khu đất có quy mô từ 1,0 ha đến dưới 2,0 ha thì diện tích xây dựng tối đa 100 m²;

b) Đối với khu đất có quy mô lớn hơn 2,0 ha thì diện tích xây dựng tối đa 200 m²;

4. Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp sử dụng đất nông nghiệp đảm bảo các tiêu chí sau:

a) Không làm mất đi điều kiện cần thiết để khôi phục trở lại sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp ban đầu;

b) Không làm ảnh hưởng đến công năng sử dụng của các công trình kết cấu hạ tầng được nhà nước đầu tư (nếu có), không làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của diện tích đất nông nghiệp liền kề;

c) Là công trình xây dựng (01) một tầng, không xây dựng tầng hầm, công trình xây dựng bằng vật liệu lắp ghép đơn giản, dễ tháo dỡ, không sử dụng vào mục đích để ở sinh hoạt như của hộ gia đình, không sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại dịch vụ.

Điều 10. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn

1. Hạn mức giao đất ở mới tại các xã thuộc thành phố Yên Bái, thị xã Nghĩa Lộ như sau:

a) Đối với các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có tên trong bảng giá đất (trừ các đường liên thôn khác còn lại, các đường bê tông khác còn lại) được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định không quá 300 m²;

b) Đối với các thửa đất tại các vị trí còn lại không quá 350 m².

2. Hạn mức giao đất ở mới tại các xã còn lại không quá 400 m².

3. Hạn mức giao đất khi thực hiện bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất hoặc giao đất ở tái định cư hoặc giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất thì diện tích thửa đất ở để giao đất được thực hiện theo dự án hoặc phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng không quá hạn mức quy định tại các khoản 1 và 2 Điều này.

Điều 11. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị

1. Hạn mức giao đất ở mới tại các phường thuộc thành phố Yên Bái, thị xã Nghĩa Lộ như sau:

a) Đối với các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có tên trong bảng giá đất (trừ các đoạn đường bê tông còn lại, các tuyến đường khác còn lại, các đoạn đường khác còn lại, các đoạn khác còn lại) được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định không quá 250 m²;

b) Đối với các thửa đất tại các vị trí còn lại không quá 300 m².

2. Hạn mức giao đất ở mới tại các thị trấn thuộc huyện như sau:

a) Đối với các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có tên trong bảng giá đất (trừ các đoạn đường bê tông còn lại, các tuyến đường khác còn lại, các đoạn đường khác còn lại, các đoạn khác còn lại) được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định không quá 300 m²;

b) Đối với các thửa đất tại các vị trí còn lại không quá 350 m².

3. Hạn mức giao đất khi thực hiện bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất hoặc giao đất ở tái định cư hoặc giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất thì diện tích thửa đất ở để giao đất được thực hiện theo dự án hoặc phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng không quá hạn mức quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 12. Hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc

1. Hạn mức giao đất mới cho 01 (một) tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc không quá 4.000 m² đối với khu vực thành phố Yên Bái và thị xã Nghĩa Lộ; không quá 5.000 m² đối với các thị trấn; không quá 6.000 m² đối với các khu vực còn lại.

2. Đối với tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc có nhu cầu sử dụng diện tích đất lớn hơn hạn mức quy định tại khoản 1 Điều này thì căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và thực tế quỹ đất của địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét, quyết định đối với từng trường hợp cụ thể.

3. Đối với đất do tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc sử dụng đất trước thời điểm ngày 01/8/2024 thì thực hiện theo quy định tại khoản 10 Điều 260 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 13. Điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo từng loại đất

1. Điều kiện tách thửa, hợp thửa của từng loại đất được thực hiện theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 220 Luật Đất đai.

2. Ngoài các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này thì phải đảm bảo các điều kiện để tách thửa, hợp thửa đất

a) Diện tích thửa đất tách thửa, hợp thửa chưa có quyết định phê duyệt kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại sau khi tách thửa phải đảm bảo diện tích tối thiểu được tách thửa đối với loại đất theo quy định tại Điều 14, 15 và 16 Quy định này.

3. Đối với đất ở và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở tại khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng, quy chế quản lý kiến trúc đô thị, quy chế quản lý kiến trúc nông thôn đã được phê duyệt thì việc tách thửa còn phải tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng, quy chế quản lý kiến trúc được duyệt;

4. Trường hợp thửa đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, đất nông nghiệp khác đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất nay có nhu cầu tách thửa để thực hiện dự án đầu tư phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với dự án đã cấp và cấp chủ trương đầu tư đối với dự án mới được tách thửa theo quy định của pháp luật đầu tư.

5. Đối với trường hợp tách thửa đối các dự án đầu tư giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thì nhà đầu tư dự án phải đảm bảo hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng và chủ trương đầu tư đã được phê duyệt, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực và các công trình này phải được nghiệm thu hoàn công theo quy định; đồng thời nhà đầu tư thực hiện dự án phải đảm bảo hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định (nếu có).

Điều 14. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở

1. Diện tích, kích thước tối thiểu của thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa như sau:

a) Đối với thửa đất ở tại các phường và các thị trấn: Diện tích không nhỏ hơn 50 m², kích thước cạnh mặt tiền và chiều sâu của thửa đất không nhỏ hơn 4,0 m;

b) Đối với thửa đất ở tại các xã: Diện tích không nhỏ hơn 80 m², kích thước cạnh mặt tiền và chiều sâu của thửa đất không nhỏ hơn 4,0 m.

2. Không áp dụng quy định tại khoản 1 Điều này trong trường hợp tách thửa để hiến tặng đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và hiến tặng đất xây dựng nhà tình thương, nhà tình nghĩa mà không yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Trường hợp thửa đất ở còn lại sau khi có quyết định thu hồi đất có diện tích, kích thước tối thiểu nhỏ hơn diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều này mà người sử dụng đất có đề nghị thu hồi đất thì được cơ quan Nhà nước thu hồi.

Điều 15. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

1. Diện tích tối thiểu của thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa như sau:

a) Đối với các thửa đất tại các phường, thị trấn: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 100 m^2 . Kích thước cạnh mặt tiền và chiều sâu của thửa đất không nhỏ hơn $5,0 \text{ m}$;

b) Đối với các thửa đất tại các xã: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 120 m^2 . Kích thước cạnh mặt tiền và chiều sâu của thửa đất không nhỏ hơn $5,0 \text{ m}$.

2. Không áp dụng quy định tại khoản 1 Điều này trong các trường hợp sau đây:

a) Thửa đất được tách theo các Quyết định phê duyệt của các cấp có thẩm quyền;

b) Thửa đất tách thửa theo dự án trên cơ sở bản vẽ quy hoạch chi tiết hoặc bản vẽ chấp thuận tổng mặt đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Trường hợp thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau khi có quyết định thu hồi đất có diện tích, kích thước tối thiểu nhỏ hơn diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này mà người sử dụng đất có đề nghị thu hồi đất thì được cơ quan Nhà nước thu hồi.

Điều 16. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất nông nghiệp

1. Diện tích tối thiểu của thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa đối với đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản như sau:

a) Các thửa đất tại các phường, thị trấn: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 100 m^2 ;

b) Các thửa đất tại các xã: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 200 m^2 .

2. Diện tích tối thiểu của thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa đối với đất trồng lúa như sau:

a) Các thửa đất tại các phường, thị trấn: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 150 m^2 ;

b) Các thửa đất tại các xã của huyện Trạm Tấu và Mù Cang Chải: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 100 m^2 ;

c) Các thửa đất tại các xã còn lại: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 200 m^2 .

3. Diện tích tối thiểu của thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa đối với đất rừng sản xuất không phải là rừng tự nhiên, đất rừng phòng hộ không phải là rừng tự nhiên như sau:

a) Các thửa đất tại các phường, thị trấn: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 1.000 m²;

b) Các thửa đất tại các xã: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 2.000 m².

4. Không áp dụng quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này trong các trường hợp sau đây:

a) Đối với thửa đất nông nghiệp (trừ đất trồng lúa) trong cùng thửa đất ở của cùng chủ sử dụng đất. Phần diện tích đất nông nghiệp dưới hạn mức sau khi tách ra được hợp vào thửa đất ở để cấp Giấy chứng nhận thửa đất đa mục đích;

b) Thửa đất nông nghiệp được hình thành khi thực hiện chuyển mục đích một phần diện tích thửa đất sang đất phi nông nghiệp;

c) Diện tích còn lại của thửa đất nông nghiệp sau khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

d) Tách thửa đất nông nghiệp thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu để chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất bị mất đất ở, nhà ở hoặc có nguy cơ bị mất đất ở, nhà ở do sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác mà đe dọa tính mạng con người để chuyển mục đích sử dụng sang đất ở.

5. Trường hợp diện tích thửa đất còn lại sau khi thu hồi đất nhỏ hơn 100m² mà người sử dụng đất có đề nghị thu hồi đất thì được cơ quan Nhà nước thu hồi. Trường hợp diện tích đất nông nghiệp còn lại của thửa đất sau khi thu hồi mà lớn hơn 100m² nhưng không có lối vào hoặc không thể tiếp tục canh tác thì Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với từng dự án và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Chương III

NHỮNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH CÁC NGHỊ ĐỊNH HƯỚNG DẪN THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI 2024

Điều 17. Quy định trình tự, thủ tục cho thuê đất ngắn hạn tại địa phương

1. Trên cơ sở các quỹ đất được giao quản lý, khai thác, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm xây dựng phương án cho thuê đất đối với những thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn gửi cơ quan tài nguyên và môi trường xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với các dự án do Tổ chức phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt đối với các dự

án do Tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện quản lý. Trong phương án phải thể hiện rõ diện tích, vị trí khu đất, mục đích sử dụng đất, thời hạn cho thuê và dự kiến giá khởi điểm cho thuê đất, tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình của các tổ chức, cá nhân thuê đất.

2. Mục đích sử dụng đất khi cho thuê đất ngắn hạn của từng khu đất sẽ do Tổ chức phát triển quỹ đất đề xuất theo khả năng khai thác quỹ đất, đảm bảo phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương, không phụ thuộc vào loại đất do Tổ chức phát triển quỹ đất đang quản lý và quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

3. Sau khi Phương án cho thuê đất được phê duyệt, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm xây dựng đơn giá khởi điểm cho thuê đất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền tại khoản 1 Điều này để quyết định đơn giá khởi điểm, lập danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng cho thuê ngắn hạn, công bố công khai trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất và trụ sở Ủy ban nhân dân xã nơi có đất. Nội dung công khai bao gồm bản đồ và danh mục các khu đất trong đó thể hiện rõ diện tích, vị trí khu đất, mục đích sử dụng đất, thời hạn cho thuê và giá khởi điểm cho thuê đất.

4. Người xin thuê đất làm Đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá xin thuê đất đối với khu đất xin thuê ngắn hạn.

5. Tổ chức phát triển quỹ đất xem xét đơn xin thuê đất để lựa chọn các tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê cao nhất để cho thuê đất trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày công bố, công khai.

Trường hợp chỉ có một tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm đã công bố thì Tổ chức phát triển quỹ đất cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân đó.

6. Tổ chức phát triển quỹ đất ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất tại thực địa đối với tổ chức, cá nhân.

Điều 18. Tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác

Người sử dụng đất được chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác có quy mô diện tích nhỏ hơn 02 ha phải đảm bảo các tiêu chí, điều kiện sau:

1. Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản đồng ý nộp tiền trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất.

2. Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt đối với chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa.

Điều 19. Việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại địa phương

1. Các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất phải đảm bảo đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Các tổ chức được giao thực hiện dự án đầu tư, các tổ chức được giao quản lý các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt có trách nhiệm rà soát, thống kê danh sách các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và gửi về Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát, tổng hợp, công bố công khai các danh mục và bản đồ các thửa đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn xã. Việc công khai phương án, danh mục được thực hiện tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt văn hoá của tổ dân phố, thôn, bản và trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã (nếu có) nơi có đất trong thời hạn 15 ngày để lấy ý kiến của người dân.

3. Sau thời gian thực hiện công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt nếu nhận được ý kiến phản ánh của tổ chức, cá nhân thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất chủ trì phối hợp với tổ chức được giao thực hiện dự án đầu tư hoặc tổ chức được giao quản lý các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trong thời hạn 05 ngày phải tổ chức họp đối thoại hoặc có văn bản phúc đáp, trả lời.

Trường hợp không nhận được ý kiến phản ánh của tổ chức, cá nhân, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo cho những người sử dụng đất liền kề với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt có nhu cầu giao đất, thuê đất đến Ủy ban nhân dân xã nơi có đất để nhận đơn xin giao đất hoặc đơn xin thuê đất.

4. Sau khi nhận được đơn xin giao đất, thuê đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục lập phương án giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và thực hiện niêm yết công khai phương án giao đất, cho thuê đất các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã đăng ký xin giao đất, thuê đất nhỏ hẹp kèm theo bản đồ các thửa đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt văn hoá của khu dân cư nơi có đất trong thời hạn 15 ngày để lấy ý kiến của người dân.

5. Kết thúc thời gian công bố công khai nếu nhận được ý kiến phản ánh của tổ chức, cá nhân thì Ủy ban nhân dân xã nơi có đất chủ trì phối hợp với tổ chức được giao thực hiện dự án đầu tư hoặc tổ chức được giao quản lý các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trong thời hạn 5 ngày phải tổ chức họp đối thoại hoặc có văn bản phúc đáp, trả lời.

Trường hợp không nhận được ý kiến phản ánh của tổ chức, cá nhân, Ủy ban nhân dân cấp xã hoàn thiện phương án giao đất, cho thuê đất và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

6. Khi phê duyệt phương án giao đất, cho thuê đất nêu mục đích sử dụng đất của các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẽ không phù hợp với mục đích sử dụng đất trong phương án giao đất, cho thuê đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện phải lập hồ sơ đề nghị thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định trước khi phê duyệt phương án giao đất, cho thuê đất.

Điều 20. Điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

1. Điều kiện để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

a) Địa bàn cấp huyện phải có quỹ đất để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân;

b) Thuộc đối tượng quy định tại điểm a, b, c và d Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai;

c) Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai có thời gian công tác tại cơ quan thuộc địa bàn cấp huyện nơi xin giao đất tối thiểu là 05 năm.

d) Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai có thời gian công tác tại cơ quan thuộc địa bàn cấp xã nơi xin giao đất tối thiểu là 05 năm.

2. Trình tự, thủ tục thẩm định, xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất

a) Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, thành phần xét duyệt gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã là Chủ tịch Hội đồng, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện Hội Cựu chiến binh, Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Đoàn thanh niên, công chức làm công tác tư pháp, công chức làm công tác địa chính, người đứng đầu cộng đồng dân cư tại nơi thường trú của người có đơn xin giao đất.

b) Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian nhận hồ sơ xin giao đất theo thông báo của Ủy ban nhân dân cấp xã, Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức họp xét duyệt để xác định cá nhân đủ điều kiện. Việc họp xét duyệt được lập thành biên bản họp và lập thành hồ sơ cho từng cá nhân được xác định đủ điều kiện. Hội đồng xét duyệt làm việc theo nguyên tắc tập thể, thảo luận công khai, dân chủ, việc xét duyệt chỉ được thực hiện khi có đầy đủ các thành phần của hội đồng và kết luận theo ý kiến thống nhất của ít nhất 2/3 số thành viên Hội đồng.

c) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc việc thẩm định, Hội đồng xét duyệt có văn bản thông báo kết quả thẩm định, lập danh sách các cá nhân đủ điều kiện được xét giao đất và tổ chức niêm yết, công khai tại trụ sở Ủy

ban nhân dân xã nơi có đất để tiếp nhận ý kiến của công dân trong thời gian 10 ngày kể từ ngày công khai.

d) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc công khai nêu tại điểm c khoản này; Hội đồng xét duyệt ban hành thông báo kết thúc công khai và đối thoại trực tiếp để giải quyết các kiến nghị của công dân hoặc trả lời bằng văn bản (nếu có).

đ) Sau khi hoàn thành các nội dung quy định tại điểm a, b, c, d khoản này, Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất ở cho các cá nhân đối với từng trường hợp đủ điều kiện

3. Thành phần hồ sơ giao đất gồm:

a) Đơn xin giao đất theo Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ;

b) Văn bản thông báo kết quả thẩm định và danh sách các cá nhân được xét giao đất;

c) Thông báo kết thúc niêm yết công khai; văn bản giải quyết các kiến nghị của công dân (nếu có);

d) Biên bản họp Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp đủ điều kiện được xét giao đất;

đ) Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đề nghị ban hành Quyết định giao đất ở cho cá nhân đối với các trường hợp đủ điều kiện.

Điều 21. Về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập đối với trường hợp khu vực thực hiện dự án có diện tích do cơ quan, tổ chức Nhà nước quản lý

Để tách thành dự án độc lập thì khu đất phải đảm bảo các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này, cụ thể như sau:

1. Điều kiện, tiêu chí để tách thành dự án độc lập để đấu giá quyền sử dụng đất

a) Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, phù hợp với các quy hoạch chuyên ngành khác.

b) Phần diện tích đất được tách thành dự án độc lập phải liền thửa, liền khoảnh có ranh giới khép kín, hình thể phù hợp để thực hiện dự án đầu tư theo mục đích phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

c) Có sẵn đường giao thông tiếp giáp ít nhất một cạnh của khu đất để đảm bảo thực hiện dự án.

2. Về quy mô các dự án thuộc đối tượng phải tách thành dự án độc lập

a) Các dự án sử dụng đất vào mục đích đất thương mại, dịch vụ

- Tại các phường, thị trấn: Các dự án có quy mô từ 0,3 ha trở lên;
 - Tại các xã: Các dự án có quy mô từ 0,5 ha trở lên.
- b) Các dự án sử dụng đất vào các mục đích sử dụng đất còn lại
- Tại các phường, thị trấn: Các dự án có quy mô từ 1,0 ha trở lên;
 - Tại các xã: Các dự án có quy mô từ 1,5 ha trở lên.
- c) Đối với những dự án nằm trên địa bàn cả xã và phường hoặc xã và thị trấn thì quy mô diện tích được tính theo quy mô tại các xã.

3. Về tỷ lệ diện tích để tách thành dự án độc lập

Có tỷ lệ diện tích đất từ 80% trở lên trên tổng diện tích đề nghị thực hiện dự án đầu tư.

4. Đối với trường hợp diện tích đất không đảm bảo các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này thì nhà nước thực hiện việc thu hồi đất và cho nhà đầu tư giao đất, thuê đất để thực hiện dự án đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất.

5. Trình tự, thủ tục xác định phần diện tích đủ điều kiện tách thành dự án độc lập để đấu giá quyền sử dụng đất

a) Việc xác định khu đất quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này được thực hiện tại thời điểm thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan tiếp nhận hồ sơ có văn bản xin ý kiến các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện tham gia ý kiến vào dự án đầu tư theo chức năng, nhiệm vụ của từng cơ quan, đơn vị. Ngoài ra trong văn bản tham gia Sở Kế hoạch và Đầu tư phải đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện xác nhận rõ các thông tin về diện tích các loại đất, người sử dụng đất, hiện trạng đất đai, tài sản trên đất và thông tin hạ tầng kỹ thuật tiếp giáp khu đất đề xuất dự án làm cơ sở để xem xét xác định hình thức thuê đất của dự án.

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện ngoài các nội dung tham gia vào dự án đầu tư theo chức năng, nhiệm vụ phải thể hiện rõ các thông tin liên quan đến về khu đất như diện tích từng loại đất, người sử dụng đất, hiện trạng đất đai, tài sản trên đất và thông tin hạ tầng kỹ thuật tiếp giáp khu đất đề xuất dự án để gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và Sở Tài nguyên và Môi trường;

d) Sau khi nhận được văn bản của Ủy ban nhân dân cấp huyện, trong thời hạn 5 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản xác định về hình thức thuê đất của dự án và gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Đối với trường hợp các dự án đáp ứng đủ các điều kiện tách thành dự án độc lập thì Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất, giao đơn vị quản lý quỹ đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chấp thuận,

đơn vị được giao quản lý quỹ đất thực hiện việc hoàn thiện hồ sơ thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chương IV

CƠ QUAN TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH; THỜI GIAN CÁC BƯỚC THỰC HIỆN CÔNG VIỆC TRONG TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CỦA TỪNG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN

Mục 1

CƠ QUAN TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

Điều 22. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính

1. Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Yên Bái tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

2. Bộ phận Phục vụ hành chính công cấp huyện tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài có nhu cầu nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Bộ phận Phục vụ hành chính công cấp xã nơi có đất tiếp nhận và trả kết quả. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Bộ phận Phục vụ hành chính công cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện.

3. Các thủ tục hành chính được tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả giải quyết qua dịch vụ Bưu chính công ích thì người sử dụng đất được nộp hồ sơ tại điểm bưu điện áp dụng dịch vụ. Các thủ tục hành chính được tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả giải quyết qua dịch vụ công trực tuyến toàn trình và dịch vụ công trực tuyến một phần thì người sử dụng đất nộp hồ sơ qua Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công tỉnh Yên Bái.

Điều 23. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính giải quyết thủ tục hành chính

1. Việc thực hiện đồng thời các thủ tục hành chính về đất đai thì thời gian giải quyết được xác định bằng tổng thời gian thực hiện các thủ tục đó cộng lại.

2. Đối với trường hợp đất thuộc phạm vi cả xã và phường hoặc xã và thị trấn hoặc cả xã, phường, thị trấn thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính như đối với trường hợp quy định tại các xã còn lại.

3. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính quy định tại quyết định này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, không bao gồm thời gian giải quyết của các cơ quan quy định tại khoản 10 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Mục 2

THỜI GIAN CÁC BƯỚC THỰC HIỆN CÔNG VIỆC TRONG TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CỦA TỪNG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN THUỘC ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH

Điều 24. Thời gian thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Thẩm định hồ sơ; lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, kiểm tra thực địa, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận; chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 16 ngày;

b) Trong thời hạn không quá 04 ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận;

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 08 ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày.

Điều 25. Thời gian thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là tổ chức

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Thẩm định hồ sơ; lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, kiểm tra thực địa, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất ký Giấy chứng nhận; chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 08 ngày;

b) Trong thời hạn không quá 02 ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận;

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 04 ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 01 ngày.

Điều 26. Thời gian thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất đối với tổ chức

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Thẩm định hồ sơ; lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, kiểm tra thực địa, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất ký Giấy chứng nhận; chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 16 ngày;

b) Trong thời hạn không quá 04 ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận;

2. Đối với các xã còn lại.

- a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 08 ngày;
- b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày.

Điều 27. Thời gian thực hiện thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là tổ chức

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Thẩm định hồ sơ; lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, kiểm tra thực địa, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất ký Giấy chứng nhận; chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 16 ngày;

b) Trong thời hạn không quá 04 ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận.

2. Đối với các xã còn lại.

- a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 08 ngày;
- b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày.

Điều 28. Thời gian thực hiện thủ tục chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định và có văn bản thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 15 ngày;

b) Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các công việc

- Trong thời gian không quá 03 ngày giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện.

- Trong thời gian không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của cơ quan có chức năng quản lý đất đai, xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

2. Đối với các xã còn lại.

- a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 10 ngày;
- b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được giữ nguyên.

Điều 29. Thời gian thực hiện thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là tổ chức

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Thẩm định hồ sơ; lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, kiểm tra thực địa, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất ký Giấy chứng nhận; chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 16 ngày;

b) Trong thời hạn không quá 04 ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận.

2. Đối với các xã còn lại.

- a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 08 ngày;
- b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày.

Điều 30. Thời gian thực hiện thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất đối với tổ chức

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Thẩm định hồ sơ; lập văn bản xin ý kiến phương án sử dụng đất gửi các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; tổng hợp ý kiến, hướng dẫn hoàn thiện phương án; dự thảo tờ trình của Sở, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 32 ngày;

Trong thời gian năm (05) ngày kể từ ngày nhận được phương án sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường gửi các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất có văn bản trả lời Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Trong thời hạn không quá 06 ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận;

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 08 ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày.

Điều 31. Thời gian thực hiện thủ tục sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là tổ chức

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Rà soát, kiểm tra hồ sơ, phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích; Sở trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án. Tổng thời gian thực hiện các bước công việc không quá 12 ngày

b) Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm định và ban hành quyết định phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 03 ngày

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 08 ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày.

Điều 32. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các công việc sau: Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 của Luật Đất đai; quyết định về hình thức sử dụng đất; ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 06 ngày;

b) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Kiểm tra thực tế sử dụng đất, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất; trình Ủy ban nhân dân tỉnh xác định hình thức sử dụng đất của tổ chức; xác định giá đất và gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) cho cơ quan

tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 16 ngày;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 01 ngày.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 08 ngày;

c) Thời gian thực hiện tại điểm c khoản 1 Điều này được giữ nguyên.

Mục 3

THỜI GIAN CÁC BƯỚC THỰC HIỆN CÔNG VIỆC TRONG TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CỦA TỪNG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN THUỘC ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN

Điều 33. Thời gian thực hiện thủ tục giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện các công việc sau: Hướng dẫn người sử dụng đất lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa; trình quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất có giấy tờ theo Điều 137 Luật Đất đai (chưa có Giấy chứng nhận) hoặc chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký cấp mới Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất trước khi được chuyển mục đích đã có Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 13 ngày;

b) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 03 ngày;

c) Trong thời hạn không quá 04 ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận.

Trường hợp trước khi được chuyển mục đích sử dụng đất thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký cấp mới Giấy chứng nhận. Thời hạn thực hiện của Văn phòng Đăng ký đất đai được tính vào thời gian Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất có giấy tờ theo Điều 137 Luật Đất đai.

2. Đối với các xã còn lại.

- a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 07 ngày;
- b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày;
- c) Thời gian thực hiện tại điểm c khoản 1 Điều này được tăng thêm 01 ngày.

Điều 34. Thời gian thực hiện thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện các công việc sau: Hướng dẫn người sử dụng đất lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa; trình quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất; chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất chưa có Giấy chứng nhận (có giấy tờ theo Điều 137 Luật Đất đai hoặc có Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ) hoặc chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký cấp mới Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất đã có Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 12 ngày;

b) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 05 ngày;

c) Trong thời hạn không quá 03 ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.

Trường hợp thửa đất chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất đã có Giấy chứng nhận mà Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh phải ký cấp mới Giấy chứng nhận thì thời hạn thực hiện của Văn phòng Đăng ký đất đai được tính vào thời gian Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất có giấy tờ theo Điều 137 Luật Đất đai hoặc có Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 06 ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 03 ngày;

c) Thời gian thực hiện tại điểm c khoản 1 Điều này được tăng thêm 01 ngày.

Điều 35. Thời gian thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện các công việc sau: Hướng dẫn người sử dụng đất lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa; trình quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; trình ký Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ hành chính công huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 07 ngày;

b) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 02 ngày;

c) Trong thời hạn không quá 01 ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận.

2. Đối với các xã còn lại.

- a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 07 ngày;
- b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày;
- c) Thời gian thực hiện tại điểm c khoản 1 Điều này được tăng thêm 01 ngày.

Điều 36. Thời gian thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện các công việc sau: Hướng dẫn người sử dụng đất lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa; trình quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; trình ký Giấy chứng nhận; ký điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 11 ngày;

b) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 05 ngày;

c) Trong thời hạn không quá 04 ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận.

2. Đối với các xã còn lại.

- a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 07 ngày;
- b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày;
- c) Thời gian thực hiện tại điểm c khoản 1 Điều này được tăng thêm 01 ngày.

Điều 37. Thời gian thực hiện thủ tục giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện

a) Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất là 30 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp đơn xin giao đất;

b) Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất là 10 ngày kể từ ngày xác định được cá nhân đủ điều kiện giao đất;

c) Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân là 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

d) Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp xã hoàn thiện hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện là 15 ngày kể từ ngày có báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại các điểm a và d khoản 1 Điều này mỗi điểm được tăng thêm 02 ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được giữ nguyên.

c) Thời gian thực hiện tại điểm c khoản 1 Điều này được tăng thêm 06 ngày.

Điều 38. Thời gian thực hiện thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện các công việc sau: Hướng dẫn người sử dụng đất lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa; trình quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất chưa có Giấy chứng nhận (có Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ) hoặc chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký cấp mới Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 13 ngày;

b) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 03 ngày;

c) Trong thời hạn không quá 04 ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận.

Trường hợp thửa đất đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận mà Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh phải ký cấp mới Giấy chứng nhận thì thời hạn thực hiện của Văn phòng Đăng ký đất đai được tính vào thời gian Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất có Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ.

2. Đối với các xã còn lại.

- a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 07 ngày;
- b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày;
- c) Thời gian thực hiện tại điểm c khoản 1 Điều này được tăng thêm 01 ngày.

Điều 39. Thời gian thực hiện thủ tục sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là cá nhân

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Rà soát, kiểm tra hồ sơ, chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp; trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt phương án. Tổng thời gian thực hiện các bước công việc không quá 12 ngày; đối với trường hợp gia hạn phương án thời gian thực hiện không quá 05 ngày;

b) Ủy ban nhân dân huyện thẩm định và ban hành quyết định phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 03 ngày; đối với trường hợp gia hạn phương án thời gian thực hiện không quá 02 ngày.

2. Đối với các xã còn lại.

- a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 08 ngày;
- b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày.

Điều 40. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu cho đối tượng là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công việc sau: Xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất; xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định; xác nhận về quy hoạch. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên là không quá 06 ngày.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính; đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với nơi chưa có bản đồ địa chính; đề nghị người nộp hồ sơ cung cấp mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp trong hồ sơ chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính; gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về nhà ở, công trình xây dựng; kiểm tra hồ sơ; chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 7,5 ngày làm việc.

c) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường; lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Thời gian thực hiện công việc trên không quá 05 ngày làm việc.

e) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người sử dụng đất.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày làm việc.

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 06 ngày làm việc;

c) Thời gian thực hiện tại điểm c khoản 1 Điều này được tăng thêm 01 ngày làm việc;

d) Thời gian thực hiện tại điểm d khoản 1 Điều này được tăng thêm 01 ngày làm việc.

Điều 41. Thời gian thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu; Kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 13 ngày làm việc.

b) Trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện ký cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho Phòng Tài nguyên và Môi trường; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Thời gian thực hiện công việc trên không quá 02 ngày làm việc.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a Khoản 1 Điều này được tăng thêm 06 ngày làm việc;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b Khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày làm việc;

c) Thời gian thực hiện tại điểm c Khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày làm việc.

Điều 42. Thời gian thực hiện thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên là không quá 06 ngày.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho Phòng Tài nguyên và Môi trường; chỉnh

lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định. Thời gian thực hiện các công việc trên là không quá 02 ngày.

c) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc Ủy ban nhân dân cấp huyện ký xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a Khoản 1 Điều này được tăng thêm 06 ngày làm việc;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b Khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày làm việc;

c) Thời gian thực hiện tại điểm c Khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày làm việc.

Điều 43. Thời gian thực hiện thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận hoặc chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. Thời gian thực hiện công việc trên không quá 20 ngày làm việc.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện các công việc sau: Xem xét, quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật). Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 05 ngày làm việc;

c) Thời gian thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi là không quá 23 ngày làm việc.

2. Đối với các xã còn lại

a) Thời gian thực hiện tại điểm a Khoản 1 Điều này được tăng thêm 8 ngày làm việc;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b Khoản 1 Điều này được tăng thêm 2 ngày làm việc.

Điều 44. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông

1. Đối với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận tại các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện

a) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công việc sau: Chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 02 ngày làm việc;

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc chuẩn bị hồ sơ trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cấp mới Giấy chứng nhận đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý; chuyển kết quả đến Bộ phận Hành chính công để trao hoặc chuyển tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp. Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 06 ngày làm việc;

c) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký cấp mới Giấy chứng nhận trong trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất.

2. Đối với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận tại các xã còn lại

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 01 ngày làm việc;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 07 ngày làm việc;

c) Thời gian thực hiện tại điểm c khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày làm việc.

3. Đối với thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận tại các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công việc sau: Chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 02 ngày làm việc;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Tổ chức thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất. Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 08 ngày làm việc;

c) Phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có): Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định; trường hợp có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 36 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

4. Đối với thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận tại các xã còn lại

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 3 Điều này được tăng thêm 01 ngày làm việc;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 3 Điều này được tăng thêm 09 ngày làm việc;

Điều 45. Thời gian thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Đề nghị 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 thửa đất hoặc hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất (nơi chưa có bản đồ địa chính) hoặc yêu cầu làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ (trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ); rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất; chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế; tổ chức việc xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải xác định giá đất cụ thể theo quy định; chuẩn bị hồ sơ chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai để ký cấp Giấy chứng nhận sau khi nhận được xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả đến Bộ phận Phục vụ hành chính công cấp huyện để trao

cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá 12 ngày làm việc.

b) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.

c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai cho Phòng Tài nguyên và Môi trường; lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 02 ngày làm việc.

d) Trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 05 ngày làm việc;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày làm việc;

c) Thời gian thực hiện tại điểm c khoản 1 Điều này được tăng thêm 01 ngày làm việc;

d) Thời gian thực hiện tại điểm d khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày làm việc.

Mục 4

THỜI GIAN CÁC BƯỚC THỰC HIỆN CÔNG VIỆC TRONG TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CỦA TỪNG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN THUỘC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC

Điều 46. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại các điểm a, c, d, đ, e, g, h, i, k, l, m, n, o, p và q Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ đối với tổ chức

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện việc các công việc: Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; thực hiện trích lục hoặc trích đo thửa đất trong trường hợp cần thiết; gửi Phiếu chuyển thông tin để

xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận; gửi Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trao cho người được cấp. Tổng thời gian thực hiện công việc trên là không quá 15 ngày làm việc đối với thủ tục quy định tại điểm m; không quá 10 ngày làm việc đối với các thủ tục quy định tại điểm a, đ, g, h, n, q; không quá 08 ngày đối với các thủ tục quy định tại điểm i, k, l; không quá 07 ngày làm việc đối với thủ tục quy định tại điểm e; không quá 05 ngày làm việc đối với các thủ tục quy định tại điểm c, p; không quá 03 ngày làm việc đối với thủ tục quy định tại điểm d và giải quyết trong ngày làm việc nếu hồ sơ đầy đủ hoặc có thể giải quyết hồ sơ trong ngày làm việc tiếp theo nếu thời điểm nhận đủ hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày đối với các thủ tục quy định tại điểm o Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Thời gian giải quyết các thủ tục hành chính tại các xã còn lại được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 47. Thời gian thực hiện thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với bên bán, bên góp vốn bằng tài sản; chuyển hợp đồng thuê đất đến Văn phòng đăng ký đất đai. Tổng thời gian thực hiện công việc trên không quá 03 ngày làm việc, trong đó thời gian xác định giá đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền; thực hiện trích lục hoặc trích đo thửa đất trong trường hợp cần thiết; trình hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; gửi Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trao cho người được cấp. Tổng thời gian thực hiện công việc trên không quá 07 ngày làm việc.

2. Đối với các xã còn lại:

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 03 ngày làm việc;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 07 ngày làm việc.

Điều 48. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên để chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và người sử dụng đất. Thời gian thực hiện công việc trên không quá 02 ngày làm việc.

b) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước. Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. Tổng thời gian thực hiện công việc trên không quá 08 ngày làm việc.

2. Đối với các xã còn lại:

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày làm việc;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 08 ngày làm việc.

Điều 49. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động 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

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất với tổ chức là pháp nhân mới mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện công việc trên không quá 02 ngày làm việc, trong đó thời gian xác định giá đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền; thực hiện trích lục hoặc trích đo thửa đất trong trường hợp cần thiết; trình hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định

giá đất, ký lại hợp đồng thuê đất theo quy định đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; gửi Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trao cho người được cấp. Tổng thời gian thực hiện công việc trên không quá 06 ngày làm việc.

2. Đối với các xã còn lại:

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 03 ngày làm việc;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 07 ngày làm việc.

Điều 50. Thời gian thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện việc các công việc: Kiểm tra hồ sơ; Khai thác, sử dụng thông tin trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư phục vụ việc giải quyết hồ sơ; thực hiện trích lục hoặc trích đo thửa đất trong trường hợp cần thiết; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho bên nhận thế chấp, xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận được cấp đổi trong trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp do đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký cấp Giấy chứng nhận; gửi Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trao cho người được cấp. Tổng thời gian thực hiện công việc trên là không quá 05 ngày làm việc đối với thủ tục quy định tại điểm a, b, c, d, đ, g và h; không quá 10 ngày làm việc đối với các thủ tục quy định tại điểm i khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ. 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 theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với các xã còn lại: Thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 51. Thời gian thực hiện thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện việc các công việc: Kiểm tra hồ sơ, xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất thì xác nhận vào Đơn đề nghị tách thửa

đất, hợp thửa đất và xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất (trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện) chuyển cho người sử dụng đất để thực hiện ký kết văn bản giao dịch thực hiện quyền của người sử dụng đất. Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất; thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; gửi Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trao cho người được cấp. Tổng thời gian thực hiện công việc trên không quá 15 ngày làm việc.

2. Đối với các xã còn lại: Thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 52. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản đối với trường hợp bên chuyển nhượng dự án đã được cấp Giấy chứng nhận

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện việc các công việc: Kiểm tra hồ sơ; thực hiện trích lục hoặc trích đo thửa đất trong trường hợp cần thiết; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; gửi Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trao cho người được cấp. Tổng thời gian thực hiện công việc trên không quá 10 ngày làm việc.

2. Đối với các xã còn lại: Thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 53. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản đối với trường hợp bên chuyển nhượng dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế; hoàn thiện hồ sơ chuyển đến Chi cục Quản lý đất đai tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường

trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký Giấy chứng nhận; chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Thời gian thực hiện công việc trên không quá 06 ngày làm việc.

b) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký Giấy chứng nhận.

c) Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ký Giấy chứng nhận.

2. Đối với các xã còn lại

a) Thời gian thực hiện tại điểm a Khoản 1 Điều này được tăng thêm 04 ngày làm việc.

b) Thời gian thực hiện tại điểm b Khoản 1 Điều này được tăng thêm 04 ngày làm việc.

c) Thời gian thực hiện tại điểm c Khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày làm việc.

Điều 54. Thời gian thực hiện thủ tục thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; trình Ủy ban nhân dân tỉnh xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh để trao kết quả cho người được cấp. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên là không quá 07 ngày làm việc.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các công việc sau: Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp mới Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện các công việc trên là không quá 02 ngày làm việc.

c) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định. Thời gian thực hiện các công việc trên là không quá 01 ngày làm việc.

2. Đối với các xã còn lại

a) Thời gian thực hiện tại điểm a Khoản 1 Điều này được tăng thêm 07 ngày làm việc.

b) Thời gian thực hiện tại điểm b Khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày làm việc.

c) Thời gian thực hiện tại điểm c Khoản 1 Điều này được tăng thêm 01 ngày làm việc.

Điều 55. Thời gian thực hiện thủ tục thủ tục đính chính Giấy chứng nhận khi đã đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có sai sót

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện việc các công việc: Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh để trao kết quả cho người được cấp. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên là không quá 10 ngày làm việc.

2. Đối với các xã còn lại: Thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Mục 5

THỜI GIAN CÁC BƯỚC THỰC HIỆN CÔNG VIỆC TRONG TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CỦA TỪNG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN THUỘC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI ĐỐI VỚI CÁ NHÂN

Điều 56. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại các điểm a, c, d, đ, e, g, h, i, k, l, m, n, o, p và q Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ đối với cá nhân

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc các công việc: Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; thực hiện trích lục hoặc trích đo thửa đất trong trường hợp cần thiết; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng

nhận đã cấp hoặc chuẩn bị hồ sơ trình Văn phòng Đăng ký đất đai ký, cấp mới Giấy chứng nhận; gửi Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ hành chính công để trao cho người được cấp. Tổng thời gian thực hiện công việc trên là không quá 11 ngày làm việc đối với thủ tục quy định tại điểm m; không quá 07 ngày làm việc đối với các thủ tục quy định tại điểm a, đ, g, h, n, q; không quá 06 ngày đối với các thủ tục quy định tại điểm i, k, l; không quá 05 ngày làm việc đối với thủ tục quy định tại điểm e; không quá 03 ngày làm việc đối với các thủ tục quy định tại điểm c, p; không quá 02 ngày làm việc đối với thủ tục quy định tại điểm d và giải quyết trong ngày làm việc nếu hồ sơ đầy đủ hoặc có thể giải quyết hồ sơ trong ngày làm việc tiếp theo nếu thời điểm nhận đủ hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày đối với các thủ tục quy định tại điểm o Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc đối với thủ tục quy định tại điểm m; không quá 03 ngày làm việc đối với các thủ tục quy định tại điểm a, đ, g, h, n, q; không quá 02 ngày đối với các thủ tục quy định tại điểm i, k, l, e; không quá 01 ngày làm việc đối với các thủ tục quy định tại điểm c, p, d Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét, ký mới Giấy chứng nhận.

Đối với các thủ tục quy định tại điểm o Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, ký mới Giấy chứng nhận trong ngày nhận hồ sơ (hồ sơ chuyển qua hệ thống phần mềm VBD-Lis).

2. Đối với các xã còn lại

a) Thời gian thực hiện tại điểm a Khoản 1 Điều này được tăng thêm 07 ngày làm việc.

b) Thời gian thực hiện tại điểm b Khoản 1 Điều này được tăng thêm 03 ngày làm việc.

Điều 57. Thời gian thực hiện thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Tham mưu việc xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với bên bán, bên góp vốn bằng tài sản; chuyển hợp đồng thuê đất đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Tổng thời gian thực hiện

công việc trên không quá 02 ngày làm việc, trong đó thời gian xác định giá đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; thực hiện trích lục hoặc trích đo thửa đất trong trường hợp cần thiết; trình hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình Văn phòng đăng ký đất đai cấp đổi Giấy chứng nhận trong trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới; gửi Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trao cho người được cấp. Tổng thời gian thực hiện công việc trên không quá 06 ngày làm việc.

c) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký cấp đổi Giấy chứng nhận trong trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận.

Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp thì thời hạn thực hiện của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện được tính bao gồm cả thời hạn của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

2. Đối với các xã còn lại:

a) Thời gian thực hiện tại điểm a và c Khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm 03 ngày làm việc;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 04 ngày làm việc.

Điều 58. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên để chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và người sử dụng đất. Thời gian thực hiện công việc trên không quá 02 ngày làm việc.

b) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước. Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. Tổng thời gian thực hiện công việc trên không quá 08 ngày làm việc.

2. Đối với các xã còn lại:

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 02 ngày làm việc;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 08 ngày làm việc.

Điều 59. Thời gian thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa trong trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện trích lục hoặc trích đo thửa đất trong trường hợp cần thiết; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế; chuẩn bị hồ sơ trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đã ký cho Bộ phận Phục vụ hành chính công để trao cho người được cấp. Thời gian thực hiện các công việc trên như sau:

- Trường hợp cấp đổi quy định tại điểm a, b, c, d, đ, g và h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 là không quá 03 ngày làm việc;

- Trường hợp cấp đổi quy định tại điểm i khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 là không quá 07 ngày làm việc;

b) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc đối với trường hợp cấp đổi quy định tại điểm a, b, c, d, đ, g và h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024; không quá 03 ngày làm việc đối với trường hợp cấp đổi quy định tại điểm i khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký cấp đổi Giấy chứng nhận.

2. Đối với các xã còn lại:

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 07 ngày làm việc;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 03 ngày làm việc.

Điều 60. Thời gian thực hiện thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ, xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất thì xác nhận vào Đơn đề

ngộ tách thửa đất, hợp thửa đất và xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất (trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện) chuyển cho người sử dụng đất để thực hiện ký kết văn bản giao dịch thực hiện quyền của người sử dụng đất. Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì chuẩn bị hồ sơ trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xem xét ký, cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất; thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; gửi Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ hành chính công để trao cho người được cấp. Tổng thời gian thực hiện công việc trên không quá 11 ngày làm việc.

b) Trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh có trách nhiệm xem xét ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

2. Đối với các xã còn lại:

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 07 ngày làm việc;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 03 ngày làm việc.

Điều 61. Thời gian thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận được khai báo đã bị mất; nếu phát hiện đã được chuyển quyền hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ, trường hợp không phát thì chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện công việc trên không quá 06 ngày làm việc.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau: Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận trong thời gian 15 ngày; tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp. Thời gian thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ban hành quyết định huỷ Giấy chứng nhận đã mất và ký cấp lại Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a Khoản 1 Điều này được tăng thêm 06 ngày làm việc;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b Khoản 1 Điều này được tăng thêm 01 ngày làm việc;

c) Thời gian thực hiện tại điểm c Khoản 1 Điều này được tăng thêm 03 ngày làm việc.

Điều 62. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ; thực hiện trích lục hoặc trích đo thửa đất trong trường hợp cần thiết; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc chuẩn bị hồ sơ trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp có nhu cầu cấp mới; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đã ký cho Bộ phận Phục vụ hành chính công để trao cho người được cấp. Thời gian thực hiện công việc trên không quá 07 ngày làm việc.

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a Khoản 1 Điều này được tăng thêm 06 ngày làm việc.

b) Thời gian thực hiện tại điểm b Khoản 1 Điều này được tăng thêm 04 ngày làm việc.

Điều 63. Thời gian thực hiện thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có sai sót

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; chuẩn bị hồ sơ trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp có nhu cầu cấp mới; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận Phục vụ hành chính công để trao cho người được cấp. Thời gian thực hiện công việc trên không quá 06 ngày làm việc.

b) Trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xem xét, ký xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp có nhu cầu cấp mới.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a Khoản 1 Điều này được tăng thêm 06 ngày làm việc.

b) Thời gian thực hiện tại điểm b Khoản 1 Điều này được tăng thêm 04 ngày làm việc.

Điều 64. Thời gian thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc chuẩn bị hồ sơ trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cấp mới Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới. Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 04 ngày làm việc.

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm 07 ngày làm việc;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm 03 ngày làm việc.

Chương V

QUY CHẾ PHỐI HỢP THỰC HIỆN CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN GIỮA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI VỚI CƠ QUAN CÓ CHỨC NĂNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI CẤP HUYỆN, ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN, CƠ QUAN TÀI CHÍNH, CƠ QUAN THUẾ VÀ CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ KHÁC CÓ LIÊN QUAN

Mục 1

NGUYÊN TẮC, PHƯƠNG PHÁP VÀ CÁC NHIỆM VỤ PHỐI HỢP GIỮA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ

Điều 65. Nguyên tắc phối hợp

1. Bảo đảm thực hiện thống nhất, kịp thời, công khai, minh bạch. Xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì, phối hợp; trách nhiệm; nội dung, thời hạn, cách thức thực hiện; chế độ thông tin, báo cáo.
2. Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị.
3. Các bên liên quan phải chủ động cùng phối hợp, bàn bạc giải quyết các vướng mắc, phát sinh trong quá trình giải quyết hồ sơ, nếu có vướng mắc mà các bên không thống nhất được cách giải quyết thì cơ quan chủ trì báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Điều 66. Phương thức phối hợp

1. Lấy ý kiến bằng văn bản

Việc lấy ý kiến bằng văn bản được thực hiện kịp thời, phù hợp với quy định của pháp luật và được tiến hành theo trình tự sau:

- a) Cơ quan chủ trì có văn bản đề nghị gửi đến các cơ quan phối hợp, trong văn bản có thời hạn cụ thể để cơ quan phối hợp có trách nhiệm trả lời bằng văn bản để gửi cho cơ quan chủ trì;
- b) Cơ quan phối hợp chịu trách nhiệm về các thông tin đã cung cấp của mình theo chức năng nhiệm vụ. Trường hợp cơ quan phối hợp đã quá thời gian quy định mà chưa hoặc không cung cấp thông tin theo đề nghị của cơ quan chủ trì thì phải nêu rõ lý do và phải chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Lấy ý kiến trực tiếp tại cuộc họp hoặc phối hợp kiểm tra thực địa:

- a) Cơ quan chủ trì tổ chức cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, tài liệu có liên quan và gửi cho các cơ quan phối hợp trước thời gian tổ chức cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa ít nhất 03 ngày làm việc. Có giấy mời họp hoặc kiểm tra thực địa, trong đó xác định thành phần tham dự,

thời gian, địa điểm, nội dung cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa. Trường hợp tổ chức họp hoặc kiểm tra thực địa đột xuất, chưa chuẩn bị được tài liệu, nội dung thì nêu rõ lý do bằng văn bản.

b) Cơ quan phối hợp có trách nhiệm cử cán bộ tham gia đúng thành phần theo văn bản mời; việc từ chối tham gia, hoặc cử người đi thay phải thông báo nêu rõ lý do bằng văn bản cho cơ quan chủ trì biết. Cán bộ tham gia phải chịu trách nhiệm về ý kiến phát biểu tại cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa;

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. Kết thúc cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa, các thành viên tham gia họp có trách nhiệm ký vào biên bản để xác nhận ý kiến của mình. Cơ quan chủ trì thực hiện lưu biên bản cuộc họp, kiểm tra hồ sơ theo quy định.

Điều 67. Các nhiệm vụ phối hợp thực hiện

1. Thực hiện các thủ tục hành chính về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu; đăng ký biến động sau cấp Giấy chứng nhận trong lĩnh vực đất đai.

2. Công tác lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính khi có biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Công tác xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác và cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai.

Mục 2

PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN LẦN ĐẦU; ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG SAU CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 68. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện những nội dung sau: Đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu; xác định lại diện tích đất ở cho cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đã được cấp Giấy chứng nhận; đính chính Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót; thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu; chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư.

2. Ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu; xác định lại diện tích đất ở cho cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đã được cấp Giấy chứng nhận; đính chính Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót; thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu; chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền

giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện do Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định và trình duyệt.

Điều 69. Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ đối với đối tượng là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính; Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính. Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính.

b) Tham mưu trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện ký Giấy chứng nhận lần đầu, xác định lại diện tích đất ở theo thẩm quyền; xác nhận chính Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót; ký ban hành Quyết định thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai; ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đề nghị ký Giấy chứng nhận cho thửa đất được chuyển mục đích sử dụng đất sau khi cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

c) Chuyển thông tin đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; tiếp nhận thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính từ cơ quan thuế trong quá trình giải quyết hồ sơ, thủ tục hành chính.

d) Thực hiện scan Giấy chứng nhận, chuyển file scan cùng hồ sơ gốc để Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trước khi chuyển cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

đ) Chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai để trả cho người yêu cầu đăng ký đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

2. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà trong hồ sơ không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện thì có trách nhiệm gửi văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện để xin ý kiến về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây

dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai.

3. Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc cơ quan thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng cung cấp các hồ sơ, văn bản liên quan ngay sau khi có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất của các dự án cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

4. Cử cán bộ tham gia các cuộc họp, kiểm tra thực địa, giải quyết hồ sơ theo đề nghị của cơ quan, đơn vị chủ trì.

5. Việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ đất đai được thực hiện theo quy định của cơ chế một cửa, một cửa liên thông.

Điều 70. Trách nhiệm của cơ quan quản lý về xây dựng thuộc cấp huyện

1. Trả lời bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về nội dung xác nhận đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai.

2. Phối hợp giải quyết các vướng mắc liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của từng cơ quan, đơn vị.

Điều 71. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh

1. Tiếp nhận hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển qua hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai.

Ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho đối tượng là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện quyền của người sử dụng đất khi đăng ký biến động đất đai mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận mới; kiểm tra, ký cấp Giấy chứng nhận cho thửa đất được chuyển mục đích sử dụng đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến.

Ký xác nhận đính chính Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu theo thẩm quyền; chuyển lại Giấy chứng nhận cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và trả cho người sử dụng đất.

2. Kiểm tra, hướng dẫn Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong việc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận hoặc đính chính Giấy chứng nhận đã cấp đối tượng là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài theo điểm b khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai năm 2024.

3. Tiếp nhận và trả kết quả đối với các hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài để thực hiện dự án.

Điều 72. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

1. Tiếp nhận và trả kết quả đối với các hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; thực hiện kiểm tra hồ sơ và xác nhận thay đổi đối với trường hợp đăng ký biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo thẩm quyền quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai.

2. Đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của đối tượng là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài mà có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì sau khi hoàn thiện hồ sơ chuyên về Văn phòng Đăng ký đất đai (phòng Đăng ký và Cấp giấy chứng nhận) qua hệ thống cơ sở dữ liệu để cấp Giấy chứng nhận mới theo quy định.

3. Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường khi giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định).

4. Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân;

5. Cung cấp dữ liệu đất đai theo quy định.

Điều 73. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cấp huyện

Cung cấp đầy đủ quyết định thu hồi đất, Giấy chứng nhận (bản gốc) và hồ sơ thu hồi đất (cả bản giấy và bản số) có liên quan đến công trình, dự án được giao làm chủ đầu tư mà phải thu hồi đất cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức sử dụng đất) hoặc Chi nhánh cấp huyện nơi có đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất của cá nhân, hộ gia đình) để cập nhật, chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 74. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Xác nhận hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến hoặc hồ sơ do người sử dụng đất nộp tại Ủy ban nhân dân xã hoặc xác nhận vào Phiếu lấy ý kiến (nếu có) đối với trường hợp: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận lần đầu;

Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất thì kiểm tra, xác nhận sự thay đổi ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đất của thửa đất đang sử dụng so với thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, xác nhận tình trạng tranh chấp, sự phù hợp với quy hoạch.

2. Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận lần đầu; thông báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị mất.

3. Tham gia cuộc họp, kiểm tra thực địa, giải quyết theo đề nghị của cơ quan, đơn vị chủ trì.

4. Cung cấp dữ liệu đất đai theo quy định.

Điều 75. Trách nhiệm của Cơ quan Thuế

1. Tiếp nhận hồ sơ chuyển thông tin địa chính do Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến; xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

2. Trong thời hạn 5 ngày phải ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

3. Gửi văn bản xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của tổ chức hoặc hộ gia đình, cá nhân theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nội dung văn bản xác nhận phải nêu rõ số tiền phải nộp, thời gian, số tiền đã nộp qua các lần, tổng số tiền đã nộp, số tiền bị phạt chậm nộp). Trường hợp chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất, phải có thông báo để cá nhân thực hiện theo quy định.

Điều 76. Trách nhiệm của Cơ quan tài chính cấp huyện

1. Tiếp nhận hồ sơ chuyển thông tin địa chính của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến để xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

2. Thông báo các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

Mục 3
PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC LẬP, CẬP NHẬT CHÍNH LÝ
HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH; QUẢN LÝ, VẬN HÀNH, KHAI THÁC
VÀ CẬP NHẬT CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH

Điều 77. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

1. Công tác lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính
 - a) Tổ chức thực hiện lập, cập nhật chỉnh lý biến động thường xuyên đối với hồ sơ địa chính;
 - b) Cung cấp bản sao bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai (dạng số hoặc dạng giấy) cho Ủy ban nhân dân cấp xã sử dụng;
 - c) Cung cấp hồ sơ địa chính cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.
2. Quản lý, vận hành, khai thác và cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính
 - a) Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai
 - Chịu trách nhiệm quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai của tỉnh;
 - Cập nhật, chỉnh lý biến động cơ sở dữ liệu đất đai đối với các thửa đất của các tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài;
 - Thực hiện cung cấp thông tin đất đai cho tổ chức cá nhân theo quy định;
 - Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc quản lý, vận hành, khai thác và cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai cho các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
 - b) Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
 - Cung cấp các thông tin, số liệu, tài liệu phục vụ công tác xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai;
 - Cập nhật, chỉnh lý biến động cơ sở dữ liệu đất đai đối với các thửa đất có biến động;
 - Thực hiện cung cấp thông tin đất đai cho tổ chức, cá nhân theo quy định;
 - Báo cáo tình hình cập nhật, chỉnh lý biến động cơ sở dữ liệu đất đai gửi Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan để kịp thời theo dõi, giải quyết khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Điều 78. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Công tác lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính

a) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và chỉnh lý biến động thường xuyên bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và các tài liệu khác có liên quan;

b) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển các hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính;

c) Chỉ đạo tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng và các cơ quan liên quan khi thực hiện nhiệm vụ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng (thuộc trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận gốc) phải chuyển đầy đủ các loại hồ sơ có liên quan (cả bản giấy và bản số) đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý. Trường hợp không chuyển kịp thời các hồ sơ liên quan đến thu hồi đất, giải phóng mặt bằng cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ, mà để xảy ra sai sót thì tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng và các cơ quan liên quan khi thực hiện nhiệm vụ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

2. Quản lý, vận hành, khai thác và cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai:

Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công tác cập nhật, chỉnh lý biến động cơ sở dữ liệu đất đai tại cấp huyện.

Điều 79. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo công chức địa chính cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính dạng giấy lưu trữ tại địa phương theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 23 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT để sử dụng cho yêu cầu quản lý đất đai ở địa phương.

2. Cung cấp thông tin tình hình biến động đất đai trên địa bàn cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

Trong quá trình thực khó khăn, vướng mắc hoặc những nội dung mới phát sinh thì các sở, ban, ngành của tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, người sử dụng đất và các đối tượng khác có liên quan phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết./.