

Số: 18 /2023/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 13 tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định

chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 86/TTr-STNMT ngày 06 tháng 3 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị chức năng có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 24 tháng 4 năm 2023.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận: *K*

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VB QPPL - Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh (để giám sát);
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tư kiểm tra);
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, MT, G (QĐ-013). *ph*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH *ph*



Lê Tấn Cận
Lê Tấn Cận

QUY CHẾ

Phối hợp tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

(Kèm theo Quyết định số 19 /2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định cụ thể nguyên tắc, trách nhiệm, thời gian và trình tự phối hợp thực hiện tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là *Giấy chứng nhận*) trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

2. Đối tượng áp dụng:

- Ủy ban nhân dân các cấp;
- Cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp tỉnh, huyện;
- Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- Cơ quan tài chính cấp tỉnh, huyện; cơ quan thuế cấp tỉnh, huyện; cơ quan xây dựng cấp tỉnh, huyện và các cơ quan lý nhà nước có liên quan;
- Các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai.

Điều 2. Nguyên tắc và hình thức phối hợp

1. Nguyên tắc phối hợp:

- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, giải quyết thủ tục hành chính kịp thời, nhanh chóng, thuận tiện, đúng pháp luật, công bằng, bình đẳng, khách quan, công khai, minh bạch và có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan có thẩm quyền;
- Nội dung phối hợp phải phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, các cấp chính quyền địa phương;

c) Chịu trách nhiệm về nội dung, kết quả phối hợp và đảm bảo yêu cầu về thời hạn phối hợp theo quy định tại Quy chế này. Hồ sơ giải quyết chậm trễ tại cơ quan nào thì thủ trưởng cơ quan đó chịu trách nhiệm xin lỗi người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

2. Hình thức phối hợp giữa các cơ quan:

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

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

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

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

1. Thời gian thực hiện các công việc nêu tại Quy chế này là số ngày làm việc, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định và được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ và không bao gồm: Thời gian hướng dẫn bổ sung hồ sơ; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian người sử dụng đất đến ký hợp đồng thuê đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất, sở hữu nhà ở, công trình có vi phạm pháp luật; thời gian trung cầu giám định; thời gian thực hiện trích lục bản đồ địa chính, đo đạc chỉnh lý thửa đất; thời gian khảo sát, kiểm tra, xác minh kết quả đo đạc địa chính, đo vẽ hiện trạng nhà ở và công trình tại thực địa; thời gian tiếp nhận hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã và thời gian đăng tin trên các phương tiện thông tin đại chúng.

2. Trường hợp thực hiện đồng thời nhiều thủ tục hành chính thì thời gian thực hiện được tính theo thời gian thực hiện từng thủ tục nhưng không được vượt quá tổng thời gian thực hiện các thủ tục đó theo quy định tại Quy chế này.

3. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo cho cơ quan có trách nhiệm hoặc thông báo, hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ không quá một lần theo quy định. Trường hợp không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm trả hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

4. Trường hợp theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là người sử dụng đất) thực hiện tiếp nhận hồ sơ và trả kết

quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất, cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận tại địa điểm ngoài trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo hợp đồng ký kết và không vượt quá thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo quy định tại Quy chế này.

5. Định kỳ hàng tuần (*ngày thứ năm*), Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm xây dựng báo cáo gửi Văn phòng đăng ký đất đai về tình hình cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, trong đó nêu rõ số lượng Giấy chứng nhận đã trao, Giấy chứng nhận chưa trao còn tồn đọng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả do người sử dụng đất chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính để Văn phòng đăng ký đất đai theo dõi tình hình cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 4. Việc ký Giấy chứng nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính

1. Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không phải nộp, được nợ nghĩa vụ tài chính hoặc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc có thông báo miễn nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

2. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất trong thời hạn không quá 03 (*ba*) ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện sau khi người sử dụng đất nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm thì trả kết quả sau khi người sử dụng đất đã ký hợp đồng thuê đất; trường hợp được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì trả kết quả sau khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định được miễn nghĩa vụ tài chính.

3. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan nhận hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

Chương II

TRÌNH TỰ PHỐI HỢP THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

Mục 1. PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 5. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư. Tổng thời gian thực hiện không quá 15 (*mười lăm*) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra tính pháp lý hồ sơ trên cơ sở hồ sơ giao đất, cho thuê đất; tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, tổ chức kiểm tra thực địa (*nếu cần thiết*) trong thời gian không quá 06 (*sáu*) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

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

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

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

đ) Trong thời gian không quá 02 (*hai*) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm scan (*quét*) kết quả, chuyển văn bản thẩm định đến hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư để lập hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất theo quy định.

2. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. Tổng thời gian thực hiện không quá 15 (*mười lăm*) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 06 (sáu) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra tính pháp lý hồ sơ trên cơ sở hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và tổ chức họp thẩm định hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức có liên quan, tổ chức kiểm tra xác minh thực địa (nếu cần thiết);

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

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

d) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc (không kể thời gian xin ý kiến các Bộ, Ngành Trung ương) kể từ ngày nhận đầy đủ văn bản đóng góp ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp các ý kiến thẩm định góp ý, ban hành văn bản thẩm định và chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

đ) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản thẩm định, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển văn bản thẩm định đến chủ đầu tư để lập hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Điều 6. Thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

Tổng thời gian thực hiện không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

1. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

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

3. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc xác định vị trí giao đất, cho thuê hoặc đo đạc tách thửa (thời gian đo đạc xác định vị trí giao

đất, cho thuê hoặc đo đạc tách thửa không tính vào thời gian giải quyết thủ tục này) và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

4. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập tờ trình, dự thảo quyết định giao đất, cho thuê đất và chuyển toàn bộ hồ sơ trình đến Ủy ban nhân dân cấp huyện.

5. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất chuyển về Phòng Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm triển khai quyết định, tổ chức bàn giao mốc giới thửa đất tại thực địa và chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp sau 16 giờ trong ngày thì chuyển kết quả trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo. Thời gian thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp huyện là 01 (một) ngày làm việc, tại Phòng Tài nguyên và Môi trường là không quá 01 (một) ngày làm việc.

6. Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đến cơ quan thuế; đồng thời trình hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

7. Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi thông báo cho hộ gia đình, cá nhân và đồng thời gửi thông báo đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường; đối với trường hợp thuê đất thì thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở ký hợp đồng thuê đất.

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

9. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai in Giấy chứng nhận chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

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

đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Phòng Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc, tại Ủy ban nhân dân cấp huyện là 01 (một) ngày làm việc.

11. Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả là Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

12. Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 7. Thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

Tổng thời gian thực hiện không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

1. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tình có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

2. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (đã có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất), trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xem xét các nội dung đã chỉnh sửa, bổ sung theo nội dung văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất đã gửi chủ đầu tư, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì ký tờ trình, chuyển toàn bộ hồ đến Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

4. Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả là quyết định, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai quyết định, lựa chọn phương pháp xác định giá đất cụ thể (phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh xác định giá khu đất trên hoặc dưới 20 tỷ đồng) chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian triển khai quyết định, bàn giao đất tại thực địa là 01 (một) ngày làm việc;

Văn phòng đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất kèm theo trích lục, chuyển đến cơ quan thuế;

đồng thời, cập nhật hồ sơ địa chính, kiểm tra hồ sơ, trình hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường không quá 02 (hai) ngày làm việc.

5. Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho chủ đầu tư và đồng thời chuyển thông báo về nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất và chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

6. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng với chủ đầu tư và chuyển hợp đồng thuê đất đến cơ quan thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, gửi cho chủ đầu tư và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

7. Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được ghi nợ tiền sử dụng đất, miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

8. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa và chuyển trả kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai.

9. Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét) lưu, lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

10. Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 8. Thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân: Tổng thời gian thực hiện không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; thẩm định

nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, xác minh thực địa. Nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đo đạc xác định vị trí chuyển mục đích hoặc tách thửa thì thời gian giải quyết không quá 15 (mười lăm) ngày theo thủ tục tách thửa (thời gian đo đạc xác định vị trí chuyển mục đích hoặc đo đạc tách thửa không tính vào thời gian giải quyết thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất);

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

đ) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển trả kết quả về Phòng Tài nguyên và Môi trường;

e) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

g) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất kèm theo trích lục bản đồ địa chính chuyển đến cơ quan thuế; đồng thời xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp chuyển mục đích toàn bộ thửa đất mà người sử dụng đất không có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận; trình hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

h) Trong thời gian không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho hộ gia đình, cá nhân và đồng thời gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường; đối với trường hợp thuê đất thì thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở ký hợp đồng thuê đất;

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

k) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

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

m) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc, kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất cho đối tượng là tổ chức: Tổng thời gian thực hiện không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (đã có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất), trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra hồ sơ, xem xét các nội dung đã chỉnh sửa, bổ sung theo nội dung văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã gửi chủ đầu tư. Nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì Sở Tài nguyên và Môi trường ký tờ trình, trình đến Ủy ban nhân dân tỉnh;

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

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả là quyết định, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc.

Văn phòng đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đến cơ quan thuế; đồng thời, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, trình hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường. Thời gian thực hiện không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc.

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

e) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng với chủ đầu tư và chuyển hợp đồng thuê đất đến cơ quan thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất trong thời gian 01 (một) ngày làm việc, gửi cho chủ đầu tư và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

g) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

h) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc văn bản của cơ quan thuế được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ), Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

i) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

MỤC 2. PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT VÀ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI

Điều 9. Thực hiện thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Tổng thời gian thực hiện không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành tra cứu thông tin và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì gửi phiếu

lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó hoặc gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã;

c) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp xã, đối chiếu với hồ sơ quản lý đất đai, quy hoạch để kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay; nguồn gốc tạo lập tài sản, thời điểm hình thành tài sản; tình trạng tranh chấp về đất đai, tài sản gắn liền với đất; sự phù hợp với quy hoạch; sự phù hợp quy định về hành lang bảo vệ an toàn các công trình công cộng; niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày (thời gian niêm yết công khai không tính vào thời gian thực hiện thủ tục); lập biên bản kết thúc niêm yết công khai hồ sơ khi hết thời gian thông báo công khai, nếu không có khiếu nại thì Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó;

d) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

đ) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc sau khi nhận được các ý kiến phản hồi, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành thẩm định hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết, nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì phối hợp với Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hướng dẫn người sử dụng đất hoàn thiện hồ sơ theo quy định; nếu hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì xác nhận vào đơn đăng ký và cấp Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cập nhật kết quả trích đo địa chính (nếu có), trích lục bản đồ địa chính, lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất chuyển đến cơ quan thuế;

e) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

g) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

h) Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Phòng Tài nguyên và Môi trường là 02 (hai) ngày làm việc, tại Ủy ban nhân dân cấp huyện là 03 (ba) ngày làm việc;

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

k) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ. Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó;

c) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành thẩm định hồ sơ, nếu hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì xác nhận vào đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cập nhật kết quả trích đo địa chính, lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

đ) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến; cơ quan thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan thuế thông báo đơn giá thuê đất và chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

e) Trong thời gian 04 (bốn) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất và chuyển hợp đồng thuê đất đến cơ quan thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất;

g) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì cơ quan thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi cho

người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo nộp tiền đền Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

h) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

i) Sau khi nhận được giấy tờ thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ), trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai.

k) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả là Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

l) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 10. Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Tổng thời gian thực hiện không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, đo đạc hiện trạng tài sản. Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó hoặc gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã;

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về các nội dung có liên quan đến việc chứng nhận về sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), nếu đủ điều kiện chứng nhận sở hữu tài sản thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận, lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất kèm theo trích lục bản đồ địa chính chuyển đến cơ quan thuế;

đ) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

e) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

g) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, in Giấy chứng nhận và ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận trường hợp không được ủy quyền;

h) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

i) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

k) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

l) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tinh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

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

c) Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai về các nội dung có liên quan đến việc chứng nhận về sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), nếu đủ điều kiện chứng nhận sở hữu tài sản thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận, lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất chuyển đến cơ quan thuế;

đ) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng đăng ký đất đai;

e) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm nộp lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

g) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm nộp lệ phí trước bạ), Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc trình hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận;

h) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

i) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

k) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 11. Thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở

1. Kiểm tra hồ sơ pháp lý phục vụ công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận tại dự án phát triển nhà ở: Tổng thời gian thực hiện không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ pháp lý của chủ đầu tư, xác minh thực địa về hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án. Trường hợp cần chủ đầu tư dự án giải trình, bổ sung hồ sơ thì Sở Tài nguyên và Môi trường ra thông báo bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và nội dung cần giải trình, bổ sung gửi chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở. Trường hợp, chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng;

c) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến thông tin của Sở Tài nguyên và Môi trường (kèm theo đầy đủ hồ sơ tài liệu cần lấy ý kiến), cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Sở Tài nguyên và Môi trường về các nội dung có liên quan đến việc chứng nhận về sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra hiện trạng và gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà đất đã kiểm tra cho Văn phòng đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên nhận chuyển nhượng đối với các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; đăng công khai kết quả kiểm tra hiện trạng trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp chủ đầu tư dự án có vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng, nhà ở thì Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, kết luận hoặc chủ trì cùng với các Sở, Ban, Ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với các trường hợp vi phạm liên quan đến các lĩnh vực khác) kiểm tra, kết luận báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở: Tổng thời gian thực hiện không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

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

c) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận: Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp không được ủy quyền;

đ) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai;

e) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

g) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quét (scan), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

h) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

3. Thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở: Tổng thời gian thực hiện không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tình có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

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

c) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

đ) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

e) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

g) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 12. Thực hiện thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Đối với trường hợp không phải in mới Giấy chứng nhận thì trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai, ký xác nhận nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

c) Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận thì được thực hiện như sau:

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, thực hiện chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, in Giấy chứng nhận và ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp không được ủy quyền;

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai, chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Đối với trường hợp không phải in mới Giấy chứng nhận thì trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai, thực hiện ký xác nhận nội dung biên động vào Giấy chứng nhận đã cấp; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

c) Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận thì thực hiện như sau:

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai, in Giấy chứng nhận, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận;

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai.

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 13. Thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư gia hạn đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; hộ gia đình, cá nhân

không trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp: Tổng thời gian thực hiện không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

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

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

d) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, lập phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất kèm theo trích lục, quyết định chuyển đến cơ quan thuế; đồng thời cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai.

đ) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi đến, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

e) Đối với trường hợp thuê đất thì trong thời gian 1/2 (một phần hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo đơn giá thuê, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn tất hợp đồng thuê đất và chuyển hợp đồng thuê đất đến cơ quan thuế và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

g) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

h) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung đăng ký biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

i) Trong thời gian không quá 1/2 (*một phần hai*) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

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

c) Trong thời gian không quá 01 (*một*) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; không tính thời gian tổng hợp ý kiến (*nếu có*);

d) Trong thời gian không quá 1/2 (*một phần hai*) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo triển khai quyết định; lựa chọn phương pháp xác định giá đất cụ thể (*phối hợp Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh xác định giá khu đất trên hoặc dưới 20 tỷ*) chuyển quyết định kèm theo thông báo triển khai đến Văn phòng đăng ký đất đai;

đ) Trong thời gian không quá 1/2 (*một phần hai*) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định, Văn phòng đăng ký đất đai, lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chuyển đến cơ quan thuế;

e) Trong thời gian không quá 01 (*một*) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến; cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng đăng ký đất đai; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

g) Trong thời gian không quá 1/2 (*một phần hai*) ngày làm việc, khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo hợp đồng thuê đất ký với người sử dụng đất và chuyển hợp đồng thuê đất đến cơ quan thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất;

h) Trong thời gian không quá 1/2 (*một phần hai*) ngày làm việc, sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (*hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất, tiền*

thuê đất) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

i) Trong thời gian không quá 1/2 (*một phần hai*) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (*hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất*) do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung đăng ký biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp; scan (*quét*), lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

k) Trong thời gian không quá 1/2 (*một phần hai*) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 14. Thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu

Tổng thời gian thực hiện không quá 05 (*năm*) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

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

Trong thời gian không quá 02 (*hai*) ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận hồ sơ xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đăng ký biến động về việc hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và trả kết quả cho người sử dụng đất; hướng dẫn người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp theo quy định.

2. Thực hiện xác nhận tiếp tục sử dụng đất không quá 03 (*ba*) ngày làm việc. Cụ thể:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

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

c) Trong thời gian không quá 01 (*một*) ngày làm việc kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 15. Thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trường hợp tách thửa không cấp mới Giấy chứng nhận:

Trong thời gian không quá 13 (mười ba) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành khảo sát đo đạc chỉnh lý thửa đất để chia tách thửa đất, hợp thửa đất; xác nhận nội dung thẩm định vào đơn tách thửa, hợp thửa đất; cập nhật kết quả đo đạc chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển bản trích đo hoặc trích lục đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hành chính công cấp huyện;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm hành chính công cấp huyện trả kết quả cho người xin tách thửa.

c) Trường hợp tách thửa, hợp thửa có cấp mới Giấy chứng nhận:

Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành khảo sát đo đạc chỉnh lý thửa đất để chia tách thửa đất, hợp thửa đất; xác nhận nội dung thẩm định vào đơn tách thửa, hợp thửa đất; cập nhật kết quả đo đạc chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận trường hợp không được ủy quyền;

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai, chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người

Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

b) Trường hợp tách thửa không cấp mới Giấy chứng nhận:

Trong thời gian không quá 13 (mười ba) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành khảo sát đo đạc chỉnh lý thửa đất để chia tách thửa đất, hợp thửa đất; xác nhận nội dung thẩm định vào đơn tách thửa; cập nhật kết quả đo đạc chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, trao bản trích đo hoặc bản trích lục thửa đất cho người xin tách thửa, hợp thửa.

c) Trường hợp tách thửa, hợp thửa mà cấp mới Giấy chứng nhận:

Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành khảo sát đo đạc chỉnh lý thửa đất để chia tách thửa đất, hợp thửa đất; xác nhận nội dung thẩm định vào đơn tách thửa, hợp thửa đất; cập nhật kết quả đo đạc chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận;

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

d) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 16. Thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện không quá 07 (bảy) ngày làm việc đối với trường hợp không đo đạc lại diện tích. Trường hợp có yêu cầu đo đạc xác định lại diện tích thì tổng thời gian thực hiện không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trường hợp có yêu cầu đo đạc, xác định lại diện tích:

Trong thời gian không quá 04 (*bốn*) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra đo đạc, xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính gửi đến cơ quan thuế (*trừ trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận do ố nhòa, rách nát*);

Trong thời gian không quá 03 (*ba*) ngày làm việc, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 02 (*hai*) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đầy đủ, hợp lệ chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 02 (*hai*) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, in trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận;

Trong thời gian không quá 01 (*một*) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 01 (*một*) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

Trong thời gian không quá 01 (*một*) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

c) Trường hợp không đo đạc xác định lại diện tích:

Trong thời gian không quá 01 (*một*) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra, xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận và lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính gửi đến cơ quan thuế (*trừ trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận do ố nhòa, rách nát*);

Trong thời gian không quá 02 (*hai*) ngày làm việc, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 01 (*một*) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 1/2 (*một phần hai*) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, in trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Trường hợp có yêu cầu đo đạc lại diện tích thì tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trường hợp có đo đạc xác định lại diện tích:

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra đo đạc, xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận và lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính gửi đến cơ quan thuế;

Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, in viết Giấy chứng nhận, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

c) Trường hợp không đo đạc xác định lại diện tích:

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra, xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế;

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, in trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 17. Thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất

1. Trách nhiệm niêm yết, đăng tin thông báo mất Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc mất Giấy chứng nhận, xác nhận mất do thiên tai, hỏa hoạn: Tổng thời gian thực hiện là 04 (bốn) ngày làm việc, không kể thời gian niêm yết thông báo, đăng tin thông báo và thời gian giải quyết khiếu nại. Cụ thể như sau:

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

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận văn bản khai báo của người sử dụng đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm tra cứu thông tin Giấy chứng nhận trên cơ sở dữ liệu đất đai, lập và niêm yết thông báo về việc mất Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời gian 30 ngày (bao gồm 15 ngày niêm yết thông báo và 15 ngày sau ngày kết thúc niêm yết thông báo), trừ trường hợp mất do thiên tai, hỏa hoạn;

Kết thúc thời gian niêm yết, nếu không có khiếu nại thì trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản về việc kết thúc niêm yết thông báo mất Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc mất Giấy chứng nhận và gửi kết quả cho người sử dụng đất, hướng dẫn người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị cấp lại theo quy định.

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

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

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

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

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, rà soát tình hình đăng ký biến động đất đai, nếu đủ điều kiện cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, ban hành quyết định và ký hủy trang bổ sung theo ủy quyền. Đối với trường hợp hủy Giấy chứng nhận, trình Sở Tài nguyên và Môi trường hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

d) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

đ) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai, chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

e) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

g) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tình có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai ban hành quyết định hủy Trang bổ sung của Giấy chứng nhận theo ủy quyền;

Đối với trường hợp hủy Giấy chứng nhận thì trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét ban hành quyết định hủy và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

c) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét ban hành quyết định hủy Giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã mất; đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Trường hợp hủy Trang bổ sung của Giấy chứng nhận sau khi nhận quyết định, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thủ tục cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc;

đ) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

e) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 18. Thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Tổng thời gian thực hiện không quá 30 (*ba mươi*) ngày làm việc, không tính thời gian người sử dụng đất đến ký hợp đồng thuê đất. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 05 (*năm*) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện thì thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc trích lục địa chính thửa đất chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Trong thời gian không quá 02 (*hai*) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định và chuyển trả kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời gian không quá 03 (*ba*) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định và chuyển trả kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

đ) Trong thời gian không quá 02 (*hai*) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, kèm theo hồ sơ chuyển đến cơ quan thuế;

e) Trong thời gian không quá 04 (*bốn*) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

g) Trong thời gian không quá 01 (*một*) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông báo thuế đối với trường hợp thuê đất đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

h) Đối với trường hợp thuê đất thì trong thời gian không quá 02 (*hai*) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn tất hợp đồng thuê đất và chuyển hợp đồng thuê đất đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

i) Trong thời gian không quá 02 (*hai*) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (*hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ*) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

k) Trong thời gian không quá 02 (*hai*) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (*hoặc có văn bản của*

cơ quan thuế về việc được miễn, giảm, tiền thuê đất), Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc chuyển hồ sơ trình đến Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận;

l) Đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận: Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, in Giấy chứng nhận và ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp không được ủy quyền;

m) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

n) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

o) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ khi nhận được kết quả, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

p) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc, không tính thời gian người sử dụng đất đến ký hợp đồng thuê đất. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc trích lục bản đồ địa chính, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định.

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

đ) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai

quyết định và Văn phòng đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất gửi đến cơ quan thuế;

e) Trong thời gian không quá 04 (năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến; cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng đăng ký đất đai;

g) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

h) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất và chuyển hợp đồng thuê đất đến người sử dụng đất, cơ quan thuế, Kho bạc Nhà nước và các đơn vị có liên quan theo quy định;

i) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

k) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm, tiền thuê đất) do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc trình hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận;

l) Đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận: Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét ký Giấy chứng nhận chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

m) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

n) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 19. Thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

Tổng thời gian thực hiện không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho bên chuyên quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Thời gian niêm yết công khai 30 (ba mươi) ngày. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn người sử dụng đất đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương (*Báo Bạc Liêu hoặc Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh*) trong ba số liên tiếp (*chi phí do người làm thủ tục chi trả*). Thời gian thông báo hoặc đăng tin không tính vào thời gian thực hiện thủ tục.

c) Sau thời gian 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kết hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất lập biên bản kết thúc việc niêm yết thông báo, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương. Trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính;

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

đ) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, in Giấy chứng nhận và ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp không được ủy quyền;

e) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

g) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

h) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được kết quả, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai scan (*quét*), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

i) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất gửi đến cơ quan thuế;

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

đ) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ in và ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp không được ủy quyền;

e) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

g) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển trả kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

h) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được kết quả, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

i) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đến cơ quan thuế;

c) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận;

đ) Đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận: Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét ký Giấy chứng nhận chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

e) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được kết quả là Giấy chứng nhận, Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

g) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Đối với trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (*đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ*); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính được thực hiện như sau:

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, đồng thời Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc trình hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận;

c) Đối với trường hợp thay đổi về tài sản gắn liền với đất (*không biến động về quyền sử dụng đất*) được thực hiện theo trình tự như sau:

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ; trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sàn, tầng cao, kết cấu, ban công, cấp (*hạng*) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng có ý kiến trả lời bằng văn bản gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

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

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không cấp mới Giấy chứng nhận. Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền chuyển trả kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận trong trường hợp không được ủy quyền;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, chuyển trả kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển trả kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Đối với trường hợp đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính thực hiện như sau:

Trong thời gian không quá 09 (chín) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, đồng thời Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận;

c) Đối với trường hợp thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thực hiện theo trình tự như sau:

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ; trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng,

diện tích sàn, tầng cao, kết cấu, ban công, cấp (*hạng*) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

Trong thời gian không quá 02 (*hai*) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng có ý kiến trả lời bằng văn bản gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian 02 (*hai*) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai tổng hợp ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng, nếu đủ điều kiện thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chuyển đến cơ quan thuế;

Trong thời gian không quá 02 (*hai*) ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 01 (*một*) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận. Đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận, Văn phòng đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp không được ủy quyền;

Trong thời gian không quá 1/2 (*một phần hai*) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 1/2 (*một phần hai*) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai scan (*quét*), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập phiếu chuyển thông tin đến cơ quan thuế;

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp. Đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

đ) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền chuyển trả kết quả về Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường trường ký Giấy chứng nhận trường hợp không được ủy quyền;

e) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường trường ký Giấy chứng nhận chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

g) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

h) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

i) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: Tổng thời gian thực hiện không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất

phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chuyển đến cơ quan thuế;

c) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác nhận đăng ký biến động hoặc ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận trường hợp không được ủy quyền;

đ) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

e) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

g) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đăng ký biến động, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đến cơ quan thuế;

c) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc cơ quan thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng

nhận đã cấp đổi với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận. Đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

đ) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, in Giấy chứng nhận và ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp không được ủy quyền;

e) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, chuyển kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

g) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

h) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận kết quả, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

i) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận kết quả, Bộ phận tiếp nhận trả kết quả cho người sử dụng đất.

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc;

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

c) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc;

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

c) Trong thời gian không quá 1/2 (một phần hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

1. Trường hợp bên bán hoặc bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là tài sản) và bên mua hoặc bên nhận góp vốn tài sản là hộ gia đình, cá nhân: Tổng thời gian thực hiện không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, trích đo hoặc trích lục bản đồ địa chính, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

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

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

đ) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai quyết định, gửi quyết định kèm theo hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; đồng thời, soạn thông báo về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản gửi cơ quan thuế;

e) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định cho thuê đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất chuyển đến cơ quan thuế; chuyển hồ sơ trình đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

g) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho hộ gia đình, cá nhân và đồng thời gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

h) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

i) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn tất hợp đồng thuê đất và chuyển hợp đồng thuê đất về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

k) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận hợp đồng thuê đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, chuyển hồ sơ đến cơ quan thuế;

l) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận hợp đồng thuê đất, cơ quan thuế thông báo nộp tiền thuê đất gửi người sử dụng đất và gửi thông báo đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

m) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

n) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc. Thời gian thực hiện tại Phòng Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc, tại Ủy ban nhân dân cấp huyện là 02 (hai) ngày làm việc;

o) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được kết quả là Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

p) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp bên bán hoặc bên góp vốn bằng tài sản là hộ gia đình, cá nhân và bên mua hoặc bên nhận góp vốn tài sản là tổ chức: Tổng thời gian thực hiện không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất

phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính và chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

c) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, xem xét điều kiện nhận góp vốn thuê đất của bên mua tài sản hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản là đất, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì lập tờ trình, dự thảo quyết định về việc thu hồi đất của bên bán hoặc bên góp vốn bằng tài sản để cho bên mua tài sản hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản tiếp tục thuê đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời có văn bản đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu trình Ủy ban nhân dân huyện thu hồi đất bên bán tài sản hoặc bên góp vốn bằng tài sản và thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất của bên bán tài sản hoặc bên góp vốn bằng tài sản (*thời gian nêu trên không tính thời gian xác định giá cụ thể và thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của bên mua, bên được nhà nước giao đất, cho thuê đất*);

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

đ) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện triển khai quyết định, gửi quyết định kèm theo hồ sơ cho thuê đất đến Văn phòng đăng ký đất đai;

e) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất chuyển đến cơ quan thuế, cập nhật hồ sơ địa chính, chuyển hồ sơ kèm Giấy chứng nhận đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

g) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo về nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

h) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với Chủ đầu tư và chuyển hợp đồng thuê đất đến cơ quan thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất;

i) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất;

k) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng đăng ký đất đai;

l) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai in viết Giấy chứng nhận, chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

m) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ), Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai.

n) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

o) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

3. Trường hợp bên bán hoặc bên góp vốn bằng tài sản và bên mua hoặc bên nhận góp vốn tài sản là tổ chức: Tổng thời gian thực hiện không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

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

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

đ) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện

triển khai quyết định, gửi quyết định kèm theo hồ sơ cho thuê đất đến Văn phòng đăng ký đất đai; đồng thời thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất của bên bán tài sản hoặc bên góp vốn bằng tài sản;

e) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất chuyển đến cơ quan thuế; đồng thời, cập nhật hồ sơ địa chính, chuyển hồ sơ kèm Giấy chứng nhận đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

g) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho chủ đầu tư; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên, chuyển thông báo về nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng đăng ký đất đai;

h) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

i) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với chủ đầu tư và chuyển hợp đồng thuê đất đến Văn phòng đăng ký đất đai;

k) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, chuyển hồ sơ đến cơ quan thuế thông báo nộp tiền thuê;

l) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được hợp đồng thuê đất, cơ quan thuế thông báo nộp tiền thuê đất gửi đến người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo nộp tiền đến Văn phòng đăng ký đất đai;

m) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan thuế về việc được ghi nợ tiền sử dụng đất, miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

n) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc văn bản của cơ quan thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ), Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

o) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

p) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

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

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận việc xóa góp vốn, xóa cho thuê, xóa cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

c) Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót, in xác nhận nội dung sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

c) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót do Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp thì thực hiện như sau:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp huyện ký xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp, chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót do Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp thực hiện như sau:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai ký xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp, chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã đính chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Trong thời gian không quá 02 (*hai*) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, in nội dung sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp, lập hồ sơ chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

c) Trong thời gian không quá 03 (*ba*) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp và chuyển kết quả đến Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời gian không quá 01 (*một*) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai scan (*quét*), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã đính chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

đ) Trong thời gian 01 (*một*) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 26. Thực hiện thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công cấp huyện, có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Đối với trường hợp chuyển mục đích mà xác nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp:

Trong thời gian không quá 08 (*tám*) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đăng ký biến động đất đai; cập nhật, chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; tiến hành scan (*quét*), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã đính chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

c) Trong thời gian không quá 01 (*một*) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Đối với trường hợp chuyển mục đích mà xác nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp:

Trong thời gian không quá 08 (tám) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đăng ký biến động đất đai; cập nhật, chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; tiến hành scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đã đính chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

c) Đối với trường hợp chuyển mục đích mà cấp mới Giấy chứng nhận:

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn đăng ký biến động đất đai; cập nhật, chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai in viết Giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, chuyển trả kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 27. Thực hiện gia hạn đất nông nghiệp của cơ sở tôn giáo

Tổng thời gian thực hiện không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

1. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất

phiếu hẹn, chuyển hồ sơ đến hợp đồng thuê đất trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

2. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, hợp đồng thuê đất kiểm tra hồ sơ, thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện gia hạn thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định gia hạn; trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định;

3. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định gia hạn quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

4. Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng ký;

5. Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng ký, xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận, trả kết quả, trao Giấy chứng nhận cho cơ sở tôn giáo.

Chương III **TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ,** **ỦY BAN NHÂN DÂN CÁC CẤP**

Điều 28. Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Tổ chức hướng dẫn triển khai Quy chế này đến các Sở, Ban, Ngành liên quan và các huyện, thị xã, thành phố để thực hiện.

2. Niêm yết công khai Quy chế này tại nơi tiếp nhận, giải quyết hồ sơ theo cơ chế “một cửa” của cơ quan.

3. Tiếp nhận, tổng hợp và đề xuất giải quyết những vướng mắc (nếu có) trong quá trình thực hiện Quy chế này.

Điều 29. Sở Xây dựng; Sở Giao thông vận tải; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Trả lời, cung cấp hồ sơ, nội dung lấy ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về các thông tin quy hoạch, tài sản gắn liền với đất; hành lang bảo vệ an toàn công trình và các nội dung liên quan khác thuộc lĩnh vực quản lý theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 2 của Quy chế này.

Điều 30. Cơ quan thuế

1. Tiếp nhận hồ sơ chuyển thông tin địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi đến để xác định nghĩa vụ tài chính. Trong thời hạn quy định, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và phát hành thông báo nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất phải nộp theo quy định của Quy chế này.

Trường hợp tiếp nhận thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính không đầy đủ, không hợp lệ theo quy định, trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận thông tin thuế, cơ quan thuế có văn bản gửi cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, bổ sung.

2. Có trách nhiệm hướng dẫn thống nhất việc xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 31. Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền có liên quan về chuyển thông tin và xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

Khi tiếp nhận văn bản đề nghị của cơ quan thuế về việc điều chỉnh, bổ sung hồ sơ liên quan về nghĩa vụ tài chính. Chậm nhất trong thời 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan thuế thì cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm điều chỉnh, bổ sung gửi cho cơ quan thuế.

Điều 32. Cơ quan Tài chính: Chậm nhất là 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản xác định các khoản mà người thuê đất, thuê mặt nước, người sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất, tiền thuê mặt nước, tiền sử dụng đất phải nộp của cơ quan tài chính. Cơ quan tài chính phải xác định các khoản mà người nộp thuế được trừ vào tiền thuê đất, thuê mặt nước, tiền sử dụng đất phải nộp gửi cơ quan thuế chậm nhất 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến.

Điều 33. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

1. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện Quy chế này, đồng thời triển khai Quy chế này đến các xã, phường, thị trấn và các ngành liên quan trong huyện, thị xã, thành phố.

2. Niêm yết công khai về trình tự, thủ tục theo Quy chế này tại nơi tiếp nhận, giải quyết hồ sơ theo cơ chế “một cửa” của cơ quan.

3. Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này đối với các xã, phường, thị trấn; tổng hợp tình hình, kết quả thực hiện, những vướng mắc trong quá trình thực hiện (nếu có) báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường).

Điều 34. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

1. Chỉ đạo, bố trí cán bộ thực hiện việc tiếp nhận, giải quyết hồ sơ liên quan theo đúng chức năng nhiệm vụ;

2. Việc tiếp nhận, luân chuyển, giải quyết và giao trả hồ sơ đúng theo Quy chế này.

Điều 35. Các Sở, Ban, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan

Phối hợp theo chức năng nhiệm vụ của mình tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết hồ sơ thủ tục có liên quan đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật.

Chương IV **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 36. Quy định chuyên tiếp

Trường hợp hồ sơ đã được Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính tiếp nhận trước ngày Quy chế này có hiệu lực thi hành thì trình tự phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính của các bước tiếp theo được thực hiện theo quy định tại Quy chế này.

Điều 37. Trách nhiệm thi hành

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

2. Các Sở, Ban, Ngành, các cơ quan, đơn vị có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được giao tổ chức triển khai thực hiện nội dung Quy chế này và chịu trách nhiệm giám sát, kiểm tra việc thực hiện; định kỳ hàng năm gửi báo cáo kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao trong Quy chế này về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

Trong quá trình thực hiện Quy chế này, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các cơ quan, đơn vị có liên quan kịp thời phản ánh bằng văn bản gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.