

**Dự thảo 10.2020**

## **QUY ĐỊNH**

**Cụ thể cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian, các bước thực hiện thủ tục và việc thực hiện đồng thời một số thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hải Dương**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số ... /2020/QĐ-UBND ngày tháng năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương)*

## **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định cụ thể việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh; thời gian các bước thực hiện của từng cơ quan, đơn vị.

Những thủ tục không được quy định tại Quy định này được tiếp nhận, giải quyết theo quy định hiện hành.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã trên địa bàn tỉnh Hải Dương; các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật và quy định trong Quy định này.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

1. *Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* trong Quy định này là cụm từ viết tắt của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. *Nghị định 101/2024/NĐ-CP* trong Quy định này là cụm từ viết tắt của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

3. *Nghị định 102/2024/NĐ-CP* trong Quy định này là cụm từ viết tắt của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

4. *Nghị định 103/2024/NĐ-CP* trong Quy định này là cụm từ viết tắt của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

5. *Bộ phận một cửa* quy định được hiểu là Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công.

7. *Giải quyết đồng thời nhiều thủ tục hành chính* là việc cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận, giải quyết đồng thời từ 02 (hai) thủ tục hành chính trở lên cho một đối tượng cụ thể theo quy định tại Quy định này.

8. *Sở Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ* quy định tại Chương II Quy định này được hiểu là tiếp nhận từ Trung tâm phục vụ hành chính công, từ Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả, Ủy ban nhân dân cấp xã.

#### **Điều 4. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ**

1. Trung tâm Phục vụ Hành chính công của tỉnh tiếp nhận hồ sơ của Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài hoặc hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với đất tại Việt Nam có nhu cầu lựa chọn nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công.

Trường hợp thủ tục hành chính đó chưa công bố tiếp nhận tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh sẽ do Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận.

2. Bộ phận một cửa thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với đất tại Việt Nam.

3. Bộ phận một cửa của Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Tiếp nhận hồ sơ yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã;

- Tiếp nhận hồ sơ đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông; đăng ký đất đai lần đầu đối với cộng đồng dân cư;

4. Bộ phận một cửa thực hiện các công việc:

- Tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tiếp chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết thủ tục hành chính quy định tại Chương II Quy định này ngay

trong ngày làm việc, chậm nhất trước 11 giờ 00 phút của ngày làm việc tiếp theo.

Riêng hồ sơ yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân được chuyển đến Văn phòng Ủy ban nhân dân cùng cấp.

Đối với thủ tục cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai được nộp nộp trên Cổng thông tin đất đai, Cổng dịch vụ công hoặc thông qua các phương tiện điện tử khác theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với cơ quan chuyên môn thực hiện thu phí, lệ phí theo quy định.

- Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cho tổ chức, cá nhân ngay sau khi nhận hồ sơ từ cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

## **Điều 5. Thời gian giải quyết của các cơ quan**

### **1. Cơ quan có thẩm quyền quyết định:**

a) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền (gồm Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện) ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh các quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, ... cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: Không quá 03 ngày

Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ từ 0,5ha trở lên cho hộ gia đình, cá nhân: không quá 03 ngày.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được Tờ trình của Hội đồng thẩm định giá đất.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành: không quá 10 ngày.

d) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp, thời gian thực hiện theo quy định tại các Điều....

### **2. Thời gian giải quyết của cơ quan giải quyết thủ tục đất đai:**

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện (Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố):

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất: Không quá 06 ngày.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất: Không quá 06 ngày.

b) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

- Thực hiện nhiệm vụ trong việc hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trình cơ quan có thẩm quyền: Không quá 03 ngày.

- Cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai, trích lục cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục đất đai: Không quá 01 ngày.

### **3. Thời gian giải quyết của cơ quan phối hợp giải quyết thủ tục đất đai:**

a) Cơ quan thuế, bao gồm: Cục thuế tỉnh, Chi cục thuế cấp huyện hoặc Chi cục thuế khu vực trực thuộc Cục thuế tỉnh.

- Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai; miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định, xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, các khoản phải nộp bổ sung, các khoản hoàn trả, xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: không quá 07 ngày đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho tổ chức; không quá 05 ngày đối với các trường hợp còn lại kể từ ngày nhận được hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến.

b) Cơ quan tài chính bao gồm: Sở Tài chính, phòng Tài chính- Kế hoạch:

- Tham mưu Hội đồng thẩm định giá đất thực hiện thẩm định phương án giá đất trong thời hạn quy định. Chuyển văn bản thẩm định ngay trong ngày làm việc, chậm nhất vào đầu ngày làm việc tiếp theo cho cơ quan tài nguyên và môi trường kể từ ngày kết thúc cuộc họp Hội đồng thẩm định.

- Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thẩm định phương án giá đất: không quá 05 ngày, trường hợp đặc biệt thời gian thực hiện không quá 10 ngày.

- Theo dõi, lập danh sách đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện thủ tục theo quy định (trường hợp này đơn vị được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm).

c) Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất ngoài Khu Công nghiệp, Cụm Công nghiệp: Sở Kế hoạch và Đầu tư, phòng Tài chính- Kế hoạch, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh.

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục ký quỹ đầu tư ngay sau khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng dự án; xác định tiền ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật đầu tư, đồng thời thông báo việc hoàn thành việc ký quỹ theo quy định đến cơ quan tài nguyên và môi trường để có cơ sở thực hiện các thủ tục tiếp theo.

- Xác định danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định 103/2024/NĐ-CP thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường, cơ quan thuế, cơ quan Tài chính sau khi dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận đầu tư để làm cơ sở xác định miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.

d) Cơ quan quản lý nhà nước về loại tài sản đăng ký (gồm Sở Xây dựng; Ban Quản lý các Khu công nghiệp- đối với trường hợp được phân cấp, ủy quyền cấp phép xây dựng; phòng Kinh tế- Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, phòng Nông nghiệp) xác nhận tính pháp lý của tài sản đăng ký quyền sở hữu: không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến.

đ) Văn phòng Ủy ban nhân dân:

- Thông tin cho Sở Tài nguyên và Môi trường đến nhận kết quả giải quyết hoặc chuyển kết quả giải quyết nêu tại điểm a khoản này qua dịch vụ bưu chính công ích ngay trong ngày làm việc, chậm nhất trước 11 giờ 00 phút của ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày có kết quả giải quyết.

- Tham mưu, xử lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai. Trường hợp đủ điều kiện thụ lý thì tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp giao cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc cơ quan thanh tra xác minh: không quá 03 ngày.

e) Ủy ban nhân dân cấp huyện: Phối hợp với người sử dụng đất thực hiện việc xác nhận hoàn thành giải phóng mặt bằng, xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án ngay sau khi hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, gửi cơ quan thuế và cơ quan tài nguyên và môi trường để thực hiện các bước tiếp theo: Thời gian thực hiện không quá 10 ngày.

f) Ủy ban nhân dân cấp xã:

**5. Những trường hợp dưới đây không trả kết quả tại Bộ phận một cửa:**

a) Trả giấy chứng nhận trong thủ tục giao đất, cho thuê đất mà phải bàn giao đất cho tổ chức, cá nhân.

b) Các quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, phê duyệt giá đất cụ thể, văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ từ 0,5ha trở lên cho hộ gia đình, cá nhân được thực hiện trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích đến cơ quan giải tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính.

c) Các văn bản trả lời của các cơ quan được lấy ý kiến.

#### **Điều 6. Thời điểm tính thời hạn giải quyết thủ tục hành chính:**

a) Kể từ ngày người sử dụng đất nộp đủ hồ sơ hợp lệ hoặc đã nộp bổ sung hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và đáp ứng các yêu cầu, điều kiện đối với việc thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định. Trường hợp giải quyết đồng thời nhiều thủ tục hành chính thì thời hạn giải quyết tối đa không quá tổng thời gian của các thủ tục đó cộng lại theo quy định tại Quy định này.

b) Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định;

c) Thời gian không tính vào thời gian giải quyết các thủ tục hành chính theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, khoản 10 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

#### **Điều 7. Nguyên tắc tiếp nhận, giải quyết đồng thời nhiều thủ tục hành chính về đất đai; việc phối hợp giải quyết liên thông giữa các cơ quan theo cơ chế một cửa**

1. Việc tiếp nhận, giải quyết đồng thời nhiều thủ tục hành chính phải đảm bảo nguyên tắc rút ngắn thời hạn giải quyết, giảm thiểu các giấy tờ, thành phần hồ sơ trùng lặp, tiết kiệm thời gian, chi phí đi lại cho tổ chức, cá nhân. Cơ quan có thẩm quyền không được từ chối tiếp nhận, giải quyết đồng thời các thủ tục hành chính đã được pháp luật quy định.

2. Quá trình thực hiện đồng thời nhiều thủ tục hành chính mà có vướng mắc của một thủ tục hành chính không thể giải quyết, cơ quan giải quyết thủ tục hành chính thông báo cho người sử dụng đất biết đồng thời tiếp tục giải quyết các thủ tục còn lại theo quy định, trừ trường hợp thủ tục còn có vướng mắc là căn cứ, cơ sở để giải quyết thủ tục khác.

3. Tất cả thủ tục hành chính quy định trong Quy định này phải được tiếp nhận, giải quyết theo đúng quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông; bảo đảm sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan quy định tại Điều 4 Quy định này; không để tổ chức, cá nhân phải đi lại nhiều lần, đến nhiều cơ quan giải quyết thủ tục.

4. Việc lấy ý kiến cơ quan liên quan chỉ được thực hiện trong trường hợp cần thiết, hợp pháp, hợp lý. Không lạm dụng việc lấy ý kiến để kéo dài thời gian

giải quyết thủ tục hành chính. Cơ quan được lấy ý kiến phải trả lời bằng văn bản trong thời hạn quy định. Hết thời hạn lấy ý kiến mà cơ quan được lấy ý kiến không có văn bản trả lời (*văn bản giấy hoặc văn bản điện tử*), cơ quan lấy ý kiến thông báo cho cơ quan được lấy ý kiến biết đồng thời gửi văn bản đến Bộ phận một cửa để phối hợp xử lý theo quy định. Việc chậm trễ trong giải quyết thủ tục hành chính do cơ quan được lấy ý kiến nhưng chậm có văn bản trả lời chịu trách nhiệm trước pháp luật.

5. Các cơ quan quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 4 Quy định này cần đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, sử dụng chữ ký số, công khai địa chỉ hòm thư điện tử, cử cán bộ đầu mối để tiếp nhận, trao đổi thông tin, tài liệu trong quá trình luân chuyển hồ sơ nhằm đảm bảo tính kịp thời trong luân chuyển hồ sơ, giải quyết thủ tục hành chính. Các văn bản, tài liệu trao đổi qua hòm thư điện tử phải là bản chính, được scan hoặc sao chụp và có giá trị pháp lý thực hiện. Cơ quan đã gửi các văn bản, tài liệu chịu trách nhiệm về tính pháp lý của văn bản, tài liệu đã gửi.

6. Một số thủ tục thực hiện đồng thời: thủ tục tách thửa đồng thời với thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất; thủ tục đăng ký thay đổi tài sản so với nội dung đã đăng ký thực hiện đồng thời thủ tục thay đổi thông tin người sử dụng đất, thủ tục đăng ký biến động với thủ tục thay đổi nội dung thế chấp.

## **Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Mục 1**

#### **QUY TRÌNH LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

**Điều 8. Thời điểm nộp hồ sơ, nguyên tắc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính**

**1. Thời điểm nộp hồ sơ**

Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính được nộp cùng thời điểm nộp hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính về đất đai.

**2. Nguyên tắc luân chuyển hồ sơ**

a) Hoạt động phối hợp, luân chuyển hồ sơ phải thực hiện thống nhất trong phạm vi toàn tỉnh. Khi phối hợp giải quyết hồ sơ mà có những vướng mắc phát sinh phải được bàn bạc, giải quyết kịp thời. Trường hợp không thống nhất được

hướng giải quyết thì báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp chỉ đạo xử lý theo quy định.

b) Việc bàn giao, tiếp nhận hồ sơ giữa Văn phòng Đăng ký đất đai với cơ quan Thuế phải thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định tại Điều 14 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT. Các cơ quan khác khi bàn giao, tiếp nhận hồ sơ phải lập phiếu bàn giao, tiếp nhận hồ sơ trong đó ghi rõ thời điểm nhận hồ sơ, tình trạng hồ sơ để phục vụ công tác quản lý, theo dõi.

c) Việc thực hiện luân chuyển hồ sơ được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 101/2021/NĐ-CP, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT. Trường hợp các văn bản được dẫn chiếu tại Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT bị sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

### **3. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính**

- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP.

- Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 04h ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

- Văn bản của người thực hiện dự án đề nghị được khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 01 bản chính; Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: 01 bản sao; Chứng từ chuyển tiền của người thực hiện dự án cho đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 01 bản sao; Bảng kê thanh toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập; trong đó có các nội dung về số tiền đã chi trả, số chứng từ chi trả, ngày, tháng chi tiền, người nhận tiền: 01 bản chính.

- Văn bản của Ủy ban nhân dân cấp huyện xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất (trong trường hợp người thực hiện dự án ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được giảm tiền sử dụng đất và Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất theo Mẫu quy định tại pháp luật về quản lý thuế/ (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất)

- Văn bản, tờ khai, giấy tờ khác mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điều 3, 4, 5, 6, 7, 8, Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016.

4. Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được thực hiện trong trình tự các bước thực hiện các thủ tục hành chính quy định tại Quy định này.



## **Mục 2: THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH**

**Điều 9. Thời gian các bước thực hiện thủ tục: giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư; Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại Điều 180 Luật Đất đai, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai mà người xin giao đất, cho thuê đất là tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 20 ngày.

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này

b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên đến, kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất hoặc cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 06 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ;

b) Sau khi có quyết định giao đất, thuê đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo (đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất) theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế trong 01 ngày,

Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể thì chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê

duyet giá đất cụ thể theo quy định; trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện việc chuyển thông tin sang cơ quan thuế.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Điều 5 Quy định này, gửi văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước tiếp theo.

d) Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định

e) Sau khi nhận được giấy chứng nhận, trong thời hạn không quá 01 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

**Điều 10. Thời gian các bước thực hiện thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức trong nước; Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức trong nước**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 20 ngày.

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này

b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định.

b.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công chuyển đến, kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định quyết định chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 06 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ;

b.2. Sau khi có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo (đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất) theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế trong 01 ngày,

Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể thì chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê

duyet giá đất cụ thể theo quy định; trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện việc chuyển thông tin sang cơ quan thuế.

b.3) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Điều 5 Quy định này, gửi văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước tiếp theo.

b.4. Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định

b.5. Sau khi nhận được giấy chứng nhận, trong thời hạn không quá 01 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

**Điều 11. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 20 ngày.

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này

b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định.

b.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công chuyển đến, kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định quyết định chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 06 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ;

b.2. Sau khi có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo (đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất) theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế trong 01 ngày,

Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể thì chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định; trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện việc chuyển thông tin sang cơ quan thuế.

b.3) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Điều 5 Quy định này, gửi văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước tiếp theo.

b.4. Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định

b.5. Sau khi nhận được giấy chứng nhận, trong thời hạn không quá 01 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

**Điều 12. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 10 ngày.

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này

b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định.

b.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên đến, kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 04 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ;

b.2. Sau khi có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo (đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất) theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế trong 0,5 ngày.

Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể thì chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định; trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện việc chuyển thông tin sang cơ quan thuế.

b.3. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Điều 5 Quy định này, gửi văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước tiếp theo.

b.4. Trong thời hạn không quá 1,5 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định

b.5. Sau khi nhận được giấy chứng nhận, trong thời hạn không quá 01 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

**Điều 13. Chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 10 ngày.

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này

b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định và có văn bản thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án không quá là 15 ngày kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị không quá 05 ngày.

**Điều 14. Thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất (Khoản 1 Điều 22, Điều 32 và khoản 2 Điều 36 Nghị định 101/2024/NĐ-CP)**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: Không quá 23 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ (Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc)

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới UBND tỉnh. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 của Luật Đất đai. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày làm việc;

c) Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 của Luật Đất đai. Lập Tờ trình trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hình thức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

d) Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ, ký Quyết định hình thức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc;

đ) Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Thời gian thực hiện không **quá 01 ngày làm việc** đối với trường hợp xác định theo bảng giá đất, không quá 180 ngày làm việc đối với trường hợp tổ chức xác định giá đất cụ thể (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*);

e) Văn phòng đăng ký đất đai gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định đơn giá thuê đất và nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc;

g) Cục Thuế tỉnh xác định đơn giá thuê đất và các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

h) Sau khi nhận được thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường lập Tờ trình trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc;

i) Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ, ký Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc;

k) Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với người sử dụng đất đối với trường hợp thuê đất. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

l) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả để Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc.

**Điều 15. Thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (Khoản 1 Điều 22, khoản 5 Điều 32 và khoản 2 Điều 36 Nghị định 101/2024/NĐ-CP)**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục:

a) Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*)

b) Không quá 23 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp Đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*)

2. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, thẩm định hồ sơ; thực hiện gửi lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện các công việc quy định tại **Error! Reference source not found.** của Nghị định 101/2024/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 04 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*);

c) UBND xã kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung theo quy định tại Điều 33 Nghị định 101/2024/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc;

Thực hiện niêm yết công khai các nội dung xác nhận trong thời gian 15 ngày. Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu 08/ĐK ban hành theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP trình Sở Tài nguyên và Môi trường. Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

d) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính hoặc hoặc kiểm tra, ký duyệt Mẫu trích đo địa chính trong hồ sơ đăng ký, cấp GCN hoặc trích đo bản đồ địa chính. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc;

đ) Trường hợp có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy tờ quy định tại điểm o khoản 1 Điều 28 của Nghị định 101/2024/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày;

e) Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện có ý kiến bằng văn bản gửi về Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc;

g) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện Kiểm tra, thẩm định điều kiện cấp GCN; Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả để Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 04 ngày làm việc;

3. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu:

a) Văn phòng đăng ký, UBND cấp xã thực hiện các công việc theo thẩm quyền trong thời hạn quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e khoản 2 Điều 36 Quy định này.

b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định điều kiện cấp GCN; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 04 ngày làm việc;

c) Chi cục thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

d) Sau khi nhận được thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường lập Tờ trình trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc;

đ) Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ, ký Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc;

e) Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với người sử dụng đất đối với trường hợp thuê đất. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

g) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả để Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc

**Điều 16. Thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý (*Khoản 1 Điều 22, Điều 35 Nghị định 101/2024/NĐ-CP*)**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 20 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*)

2. Thời gian các bước thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế, Chủ tịch UBND cấp xã được giao quản lý đất:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;



b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thẩm định, xem xét hồ sơ; Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Thông tin tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh để kết thúc quy trình điện tử. Thời gian thực hiện không quá 19,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

3. Thời gian các bước thực hiện đối với cộng đồng dân cư:

a) UBND cấp xã hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thẩm định, xem xét hồ sơ; Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Thông tin tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh để kết thúc quy trình điện tử. Thời gian thực hiện không quá 16,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

**Điều 17. Thời gian các bước 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 quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 10 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*)

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

c) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

d) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc.

**Điều 18. Thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 05 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*)

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,25 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến Cục thuế tỉnh để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

c) Cục thuế tỉnh xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

d) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận cho nhà đầu tư thứ cấp và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 2,25 ngày làm việc.

**Điều 19. Thời gian các bước thực hiện thủ tục 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. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 05 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*)

2. Thời gian các bước thực hiện đối với hồ sơ của tổ chức:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

c) Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin sang Cục thuế tỉnh để xác định giá đất; Cục thuế tỉnh xác định đơn giá thuê đất và gửi thông báo về Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*);

d) Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất và văn bản thông báo cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính;

đ) Văn phòng đăng ký đất đai gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến Cục thuế tỉnh để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc;

e) Cục thuế tỉnh xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

g) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc.

3. Thời gian các bước thực hiện đối với hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

c) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin sang Chi cục thuế để xác định giá đất; Chi cục thuế xác định đơn giá thuê đất và gửi thông báo về Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*);

d) Phòng Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất và văn bản thông báo cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với

người bán, người góp vốn bằng tài sản. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính;

đ) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc;

e) Chi cục thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

g) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc.

### **Điều 20. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 03 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*)

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,25 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án; Thu hồi giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất; Cập nhật hồ sơ địa chính, CSDL đất đai; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 2,75 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*);

### **Điều 21. Thời gian các bước 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 đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục:

a) Không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận đã cấp (*Đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

b) Không quá 07 ngày làm việc đối với trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề (*Đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

c) Không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên (*Đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

2. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận đã cấp:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

3. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

4. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

c) UBND cấp xã xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên, chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc;

d) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 04 ngày làm việc;

**Điều 22. Thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục:

a) Không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận (*Đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

b) Không quá 07 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký (*Đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

2. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 5,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

c) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

d) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 04 ngày làm việc.

3. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

c) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

d) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

**Điều 23. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 08 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*)

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

c) Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất. Thời gian thực hiện không **quá 01 ngày làm việc** đối với trường hợp xác định theo bảng giá đất, không quá 180 ngày làm việc đối với trường hợp tổ chức xác định giá đất cụ thể (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*);

d) Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin sang Cục thuế tỉnh để xác định giá đất; Cục thuế tỉnh xác định đơn giá thuê đất và gửi thông báo về Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*);

đ) Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất và văn bản thông báo cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính;

e) Văn phòng đăng ký đất đai gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến Cục thuế tỉnh để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc;

g) Cục thuế tỉnh xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

h) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

**Điều 24. Thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục:

a) Không quá 08 ngày làm việc đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành



viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*);

b) Không quá 15 ngày làm việc đối với trường hợp có sự thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*);

c) Không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*);

2. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*);

c) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

d) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết

quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 04 ngày làm việc.

3. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp có sự thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

c) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

d) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày làm việc.

3. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 5,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

c) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

d) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. Thời gian thực hiện không quá 04 ngày làm việc.

**Điều 25. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 10 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*)

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. Thời gian thực hiện không quá 9,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*);

**Điều 26. Thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng biến động đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 05 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*)

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến Cục thuế tỉnh để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*);

c) Cục thuế tỉnh xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

d) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận cho nhà đầu tư thứ cấp và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày làm việc.

**Điều 27. Thời gian các bước thực hiện thủ tục xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 01 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*)

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 01 giờ làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. Thời gian thực hiện không quá 07 giờ làm việc (*đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*);

**Điều 28. Thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 10 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*)

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*);

c) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

d) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc.

**Điều 29. Thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: Không quy định thời gian giải quyết

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính;

c) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

d) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính;

**Điều 30. Thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục:

a) Không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận (*Đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

b) Không có quy định về thời gian đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận

2. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

c) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại Trụ sở UBND cấp xã nơi có đất. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương. Thời gian thực hiện 01 ngày làm việc (*thời gian niêm yết tại trụ sở UBND xã 30 ngày và thời gian 30 ngày kể từ ngày đăng tin lần đầu - không tính vào thời gian giải quyết TTHC*);

d) Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương thì UBND cấp xã xác nhận có hay không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp gửi về Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc;

đ) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

e) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

g) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy

chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

3. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, thẩm định hồ sơ; thực hiện gửi lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện các công việc quy định tại **Error! Reference source not found.** của Nghị định 101/2024/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính;

c) UBND xã kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung theo quy định tại Điều 33 Nghị định 101/2024/NĐ-CP; Thực hiện niêm yết công khai các nội dung xác nhận trong thời gian 15 ngày. Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu 08/ĐK ban hành theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP. Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

d) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định điều kiện cấp GCN; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính;

đ) Chi cục thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

e) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính;

**Điều 31. Thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục:

a) Không có quy định về thời gian đối với trường hợp không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở;

b) Không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*);

2. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; thực hiện gửi lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính;

c) UBND xã kiểm tra hồ sơ, xác nhận về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai. Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

d) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định điều kiện cấp GCN; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính;

đ) Chi cục thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

e) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính;

3. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; thực hiện gửi lấy ý kiến của Ủy ban nhân



dân cấp xã về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai. Thời gian thực hiện không quá 06 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*);

c) UBND xã kiểm tra hồ sơ, xác nhận về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai. Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc;

d) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ cấp GCN trước đây, nếu đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở thì luân chuyển hồ sơ tới Phòng Tài nguyên và Môi trường. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc;

đ) Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc;

e) Chi cục thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

g) Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận; Luân chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 04 ngày làm việc;

h) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc;

### **Điều 32. Thời gian các bước 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. Thời hạn giải quyết thủ tục:**

a) Không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu của thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi (*Đối với các xã miền núi công thêm 10 ngày làm việc*).

b) Không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp còn lại quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 (*Đối với các xã miền núi công thêm 10 ngày làm việc*).

2. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu của thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi cộng thêm 10 ngày làm việc*);

c) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

d) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận được cấp (*Đối với trường hợp GCN đang thế chấp thế chấp*); Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc;

3. Thời gian các bước thực hiện đối với các trường hợp còn lại quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,25 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 2,75 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi cộng thêm 10 ngày làm việc*);

c) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

d) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận được cấp (*Đối với trường hợp GCN đang thế chấp thế chấp*); Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc;

### **Điều 33. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Tách thửa hoặc hợp thửa đất**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: Không quá 15 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi cộng thêm 10 ngày làm việc*).

2. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp tách thửa đất có thay đổi người sử dụng đất:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ, sơ đồ tách thửa; Phê duyệt bản vẽ tách thửa (*nếu có*) và xác nhận điều kiện tách thửa đất; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 14,5 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi cộng thêm 10 ngày làm việc*);

3. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp tách thửa đất không thay đổi người sử dụng đất:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ, sơ đồ tách thửa; Phê duyệt bản vẽ tách thửa (*nếu có*) và xác nhận điều kiện tách thửa đất; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 14,5 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi cộng thêm 10 ngày làm việc*);

4. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp hợp thửa đất:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ, sơ đồ hợp thửa; Phê duyệt bản vẽ hợp thửa (nếu có) và xác nhận điều kiện hợp thửa đất; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 14,5 ngày làm việc (Đối với các xã miền núi cộng thêm 10 ngày làm việc);

**Điều 34. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: Không quá 10 ngày làm việc (Đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc);

2. Thời gian các bước thực hiện đối với với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư tại nước ngoài:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc);

c) Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin để thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính);

d) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký duyệt Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp mới Giấy chứng nhận; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. Thời gian thực hiện không quá 06 ngày làm việc.

3. Thời gian các bước thực hiện đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; Chuyển thông tin đến UBND cấp xã nơi có đất để thực hiện nội dung quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định 101/2024/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc);

c) UBND cấp xã thực hiện:

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng

thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp (*không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*);

- Trong thời hạn không quá 02 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký duyệt Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp mới Giấy chứng nhận; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 06 ngày làm việc.

**Điều 35. Thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án bất động sản (*không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án*)**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 10 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*)

2. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*);

c) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

d) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc.

3. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trích lục thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với thửa đất chưa có bản đồ địa chính; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo

Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

c) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc (*Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

d) Văn phòng đăng ký đất đai hoàn thiện hồ sơ, trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt tờ trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc;

đ) Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt Tờ trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc;

e) Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ, ký Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc;

g) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyên kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

### **Điều 36. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 10 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*)

2. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu của tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc. (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*);

c) Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

d) Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ, ký Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc;

đ) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyên kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

3. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu của hộ gia đình, cá nhân:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Phòng Tài nguyên và Môi trường. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc. *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*;

c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu (nếu có). Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc;

d) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; trình lãnh đạo UBND huyện xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc;

đ) UBND huyện kiểm tra, ký xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc;

e) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

g) Phòng Tài nguyên và môi trường chuyển kết quả tới Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc.

3. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót:

a) Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; ký xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. Thời gian thực hiện không quá 9,5 ngày làm việc *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*;

**Điều 37. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài,**

**tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 20 ngày.

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này

b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định.

b.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công chuyển đến, kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định quyết định chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 06 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ;

b.2. Sau khi có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo (đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất) theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế trong 01 ngày,

Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể thì chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định; trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện việc chuyển thông tin sang cơ quan thuế.

b.3. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Điều 5 Quy định này, gửi văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước tiếp theo.

b.4. Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định

b.5. Sau khi nhận được giấy chứng nhận, trong thời hạn không quá 01 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

**Điều 38. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là tổ chức**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: 15 ngày tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất đa mục đích, thời hạn không quá 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Thời gian các bước thực hiện:



- a) Tiếp nhận hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này
- b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định.

- Sau khi nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp. Thời gian thực hiện việc thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Việc gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích được thực hiện như sau:

+ Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

+ Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xem xét gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp;

### **Điều 39. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 38 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Thời gian các bước thực hiện:

- a) Tiếp nhận hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này
- b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định.

b.1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để lấy ý kiến và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.

Thành phần Hội đồng thẩm định bao gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc 01 Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng, Thủ trưởng cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh làm Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên là đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành có liên quan, đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất;

b.2. Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến, các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

b.3. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức họp Hội đồng để thẩm định;

b.4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, nếu hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất phải chỉnh sửa, bổ sung thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện; trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ và gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, nếu hồ sơ đầy đủ thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt;

b.5. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phương án sử dụng đất do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất.

### Mục 3: THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN

**Điều 40. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại Điều 180 Luật Đất đai, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai mà người xin giao đất, cho thuê đất là cá nhân**

**1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 20 ngày.**

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này

b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận một cửa chuyên đến, kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất hoặc cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 06 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ;

b) Sau khi có quyết định giao đất, thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo (đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất) theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế trong 01 ngày,

Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể thì chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định; trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện việc chuyển thông tin sang cơ quan thuế.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Điều 5 Quy định này, gửi văn bản đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước tiếp theo.

d) Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp

đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định

e) Sau khi nhận được giấy chứng nhận, trong thời hạn không quá 01 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

**Điều 41. Thời gian các bước thực hiện thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 20 ngày.

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này

b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định.

b.1. Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận một cửa cấp huyện chuyển đến, kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định quyết định chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 06 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ;

b.2. Sau khi có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo (đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất) theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế trong 01 ngày,

Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể thì chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định; trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện việc chuyển thông tin sang cơ quan thuế.

b.3) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Điều 5 Quy định này, gửi văn bản đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước tiếp theo.

b.4. Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy

chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định

b.5. Sau khi nhận được giấy chứng nhận, trong thời hạn không quá 01 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

**Điều 42. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 20 ngày.

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này

b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định.

b.1. Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận một cửa chuyển đến, kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định quyết định chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 06 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ;

b.2. Sau khi có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo (đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất) theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế trong 01 ngày,

Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể thì chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định; trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện việc chuyển thông tin sang cơ quan thuế.

b.3) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Điều 5 Quy định này, gửi văn bản đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước tiếp theo.

b.4. Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định

b.5. Sau khi nhận được giấy chứng nhận, trong thời hạn không quá 01 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

**Điều 43. Thời gian các bước thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là cá nhân.**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 10 ngày.

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này

b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định.

b.1. Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận một cửa chuyển đến, kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 04 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ;

b.2. Sau khi có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo (đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất) theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế trong 0,5 ngày.

Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể thì chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định; trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện việc chuyển thông tin sang cơ quan thuế.

b.3. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Điều 5 Quy định này, gửi văn bản đến phòng Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước tiếp theo.

b.4. Trong thời hạn không quá 1,5 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định

b.5. Sau khi nhận được giấy chứng nhận, trong thời hạn không quá 01 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

**Điều 44. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất,**

**cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân**

**1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 20 ngày.**

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này

b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận một cửa chuyên đến, kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất hoặc cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 06 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ;

b) Sau khi có quyết định giao đất, thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo (đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất) theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế trong 01 ngày,

Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể thì chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định; trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện việc chuyển thông tin sang cơ quan thuế.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Điều 5 Quy định này, gửi văn bản đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước tiếp theo.

d) Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định

e) Sau khi nhận được giấy chứng nhận, trong thời hạn không quá 01 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

**Điều 45. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 20 ngày.

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này

b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định.

b.1. Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận một cửa chuyển đến, kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định quyết định gia hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 06 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ;

b.2. Sau khi có quyết định gia hạn sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo (đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất) theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế trong 01 ngày,

Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể thì chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định; trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện việc chuyển thông tin sang cơ quan thuế.

b.3. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Điều 5 Quy định này, gửi văn bản đến phòng Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước tiếp theo.

b.4. Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hoặc thực hiện cấp mới, xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp theo thẩm quyền.

b.5. Sau khi nhận được giấy chứng nhận, trong thời hạn không quá 01 ngày, phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

**Điều 46. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 20 ngày.

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này

b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định.

b.1. Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận một cửa chuyển đến, kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định quyết định gia hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 06 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ;



b.2. Sau khi có quyết định gia hạn sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo (đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất) theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế trong 01 ngày,

Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể thì chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định; trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện việc chuyển thông tin sang cơ quan thuế.

b.3. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Điều 5 Quy định này, gửi văn bản đến phòng Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước tiếp theo.

b.4. Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hoặc thực hiện cấp mới, xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp theo thẩm quyền.

b.5. Sau khi nhận được giấy chứng nhận, trong thời hạn không quá 01 ngày, phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

#### **Điều 47 Thời gian các bước thực hiện thủ tục sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là cá nhân**

1. Thời hạn giải quyết thủ tục: không quá 15 ngày.

2. Thời gian các bước thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này

b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định.

b.1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chủ trì, phối hợp với các phòng, ban liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Ủy ban nhân dân cấp huyện: Không quá 10 ngày.

b.2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp. Thời gian thực hiện việc thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do;

- Việc gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích được thực hiện như sau:

+ Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện;

+ Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm xem xét gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp;

#### **Điều 48. Thời gian các bước thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai**

1. Thời hạn giải quyết không quá 45 ngày.

2. Thời gian, các bước thực hiện cụ thể: thời gian xác minh của cơ quan được giao chủ trì xác minh, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện không quá 35 ngày; thời gian gửi quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành cho các bên tranh chấp không quá 03 ngày.

### **Mục 3. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ**

#### **Điều 49. Thời gian các bước thực hiện thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai**

1. Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày.

2. Thời gian các bước thực hiện:

- UBND xã tiếp nhận hồ sơ yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai trực tiếp hoặc theo đường bưu chính trong thời gian ½ ngày.

- Trong thời gian 02 ngày kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ, UBND xã ban hành văn bản thông báo cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

- UBND xã thẩm tra, xã minh nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất trong thời hạn 15 ngày làm việc.

- Trong 2,5 ngày làm việc, UBND xã thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải.

- Trong thời 10 ngày làm việc, Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai tổ chức cuộc họp hòa giải; lập biên bản hòa giải có chữ ký của các bên tham gia hòa giải và có xác nhận hòa giải thành hoặc hòa giải không thành của UBND cấp xã. Gửi ngay biên bản hòa giải cho các bên tranh chấp, đồng thời lưu tại UBND xã.

- Trường hợp trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải

thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản về nội dung khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch UBND cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.

### **Chương III** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 50. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước**

##### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan hướng dẫn thực hiện thống nhất Quy định này trên địa bàn tỉnh. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định, chính sách pháp luật về đất đai để người dân, doanh nghiệp hiểu, tuân thủ, thực hiện.

b) Chỉ đạo, hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ giữa Sở Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài nguyên và Môi trường với Văn phòng đăng ký các cấp đảm bảo thống nhất, thuận tiện trong quá trình thực hiện; hướng dẫn việc kê khai, nộp hồ sơ khi thực hiện đồng thời nhiều thủ tục hành chính đảm bảo loại bỏ các giấy tờ, thành phần hồ sơ trùng lặp hoặc không cần thiết.

c) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quy định này đối với Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã trên địa bàn tỉnh. Tổng hợp, tham mưu đề xuất biện pháp giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

đ) Phối hợp Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan liên quan rà soát, xây dựng quy trình điện tử, phần mềm tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính đảm bảo thuận tiện cho việc tiếp nhận, giải quyết đồng thời nhiều thủ tục hành chính đã được quy định tại Quy định này.

##### **2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

a) Chủ trì, phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, ngành liên quan và các địa phương trong việc thẩm định dự án đầu tư có sử dụng đất ngoài khu công nghiệp đảm bảo việc triển khai thực hiện dự án.

b) Khi tiếp nhận hồ sơ thủ tục quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất ngoài khu công nghiệp do nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh mà có thay đổi tên doanh nghiệp cần thông tin đến các cơ quan quản lý chuyên ngành để thẩm tra các điều kiện mua, bán hoặc góp vốn, xác định và thu nghĩa vụ tài chính đảm bảo khi thực hiện thủ tục về đất đai không còn vướng mắc.

c) Hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục ký quỹ theo quy định nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

### 3. Cục Thuế tỉnh:

a) Xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai đảm bảo đúng thời hạn quy định; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành liên quan trong việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

### 4. Sở Tài chính:

Tham mưu, hướng dẫn việc trích lập, sử dụng kinh phí đảm bảo cho công tác trích đo địa chính, đăng ký, cấp giấy chứng nhận, xây dựng, chỉnh lý biên động cơ sở dữ liệu đất đai và hồ sơ địa chính theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc trích lập, sử dụng kinh phí đảm bảo cho công tác trích đo địa chính, đăng ký, cấp giấy chứng nhận, xây dựng, chỉnh lý biên động cơ sở dữ liệu đất đai và hồ sơ địa chính đối với Ủy ban nhân dân cấp huyện.

5. Các Sở, ngành liên quan theo thẩm quyền phối hợp tốt với cơ quan tài nguyên và môi trường trong việc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đảm bảo thời gian quy định. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân và trước pháp luật về các nội dung, công việc thuộc chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị mình.

### 6. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Đẩy mạnh và đa dạng hóa các hoạt động tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai nói chung và quy định tại Quy định này nói riêng để các tầng lớp nhân dân, các tổ chức, cá nhân biết.

b) Tổ chức chỉ đạo và triển khai thực hiện thống nhất, đồng bộ, kịp thời, đúng quy định pháp luật trong tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương; phân công nhiệm vụ, quy định trách nhiệm cho các phòng, đơn vị chuyên môn, trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc phối hợp giải quyết thủ tục hành chính về đất đai.

c) Bố trí đầy đủ, kịp thời kinh phí chi trả cho việc trích đo địa chính, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng, chỉnh lý biên động cơ sở dữ liệu đất đai và hồ sơ địa chính từ nguồn tiền sử dụng đất được giữ lại và các nguồn hợp pháp khác theo quy định.

d) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện chế độ công vụ, việc tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính của các cơ quan chuyên môn, cán bộ, công chức, viên chức thuộc quyền quản lý và của Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn; kịp thời xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm.

đ) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu về đất đai, giá đất, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường làm cơ sở cho việc thẩm định các dự án, xây dựng phương án giá đất cụ thể được nhanh chóng, chính xác.

**Điều 54. Trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**

Người sử dụng đất có trách nhiệm tuân thủ, thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ của người sử dụng đất trong việc đăng ký, kê khai thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật.

**Điều 55.** Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, Ban ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm tổ chức chỉ đạo triển khai, thực hiện thống nhất Quy định này. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, bất cập, cần kịp thời phản ánh bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.