

Số: /2025/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả, thời gian thực hiện các bước công việc; việc thực hiện đồng thời các thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hải Dương

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; Nghị định số 171/2021/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2024; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, thời gian thực hiện các bước công việc trong trình tự, thủ tục hành chính về đất đai; việc thực hiện đồng thời các thủ tục hành chính và việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan có liên quan theo cơ chế một cửa trên địa bàn tỉnh.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, thời gian thực hiện các bước công việc trong trình tự, thủ tục hành chính về đất đai; việc thực hiện đồng thời các thủ tục hành chính và việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan có liên quan theo cơ chế một cửa trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 6 năm 2025.

2. Quyết định số 52/2020/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2020 của UBND tỉnh “Ban hành 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” hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường; Xây dựng; Tài chính; Y tế; Nội vụ; Công an tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hải Dương; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các bộ: NN&MT, TC, NV;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Bộ CHQS tỉnh, Công an tỉnh;
- Cục KTVB và QLXPHC- Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ NN&MT;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm CNTT và HN - VP UBND tỉnh;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Lưu: VT. (KTN 9b)

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

Lưu Văn Bản

QUY CHẾ

Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả, thời gian thực hiện các bước công việc; việc thực hiện đồng thời các thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hải Dương
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND
ngày tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, thời gian thực hiện các bước công việc trong trình tự, thủ tục hành chính về đất đai; việc thực hiện đồng thời các thủ tục hành chính và việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan có liên quan theo cơ chế một cửa trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Những nội dung không quy định tại Quy chế này thực hiện theo các quy định của pháp luật 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, Cơ quan tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ và trả kết quả trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

2. Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. 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 chế này.

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

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong quy định này các từ ngữ được hiểu như sau:

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

liên với đất.

2. *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.

3. *Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai 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, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện, cấp xã (cơ quan tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ và trả kết quả) theo quy định.

4. *Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện* được hiểu là Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và Môi trường cấp huyện.

Điều 4. Cơ quan tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ và trả kết quả

1. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hải Dương trực tiếp tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai; tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai theo phương thức không phụ thuộc vào địa giới hành chính đối với những thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã trực tiếp tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã; tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của lĩnh vực đất đai theo phương thức không phụ thuộc vào địa giới hành chính đối với những thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai và Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ

a) Cán bộ, công chức, viên chức của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại khoản 1, khoản 2 Điều này kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh. Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định, nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

b) Cán bộ, công chức, viên chức của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại khoản 1, khoản 2 Điều này kiểm tra, xác thực tài khoản định danh điện tử của tổ chức, cá nhân thông qua số định danh cá nhân của công dân và mã số của tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thông qua

việc kết nối, chia sẻ dữ liệu với hệ thống định danh và xác thực điện tử. Trường hợp là cá nhân chưa có tài khoản định danh điện tử thì hướng dẫn hoặc hỗ trợ tạo tài khoản định danh điện tử mức độ 1 và tiếp tục thực hiện các bước tiếp nhận hồ sơ, sau đó hướng dẫn cá nhân tạo lập tài khoản định danh điện tử mức độ 2 tại cơ quan Công an. Trường hợp là tổ chức và chưa có tài khoản định danh điện tử, thì hướng dẫn tạo lập tài khoản định danh điện tử của tổ chức theo hình thức trực tuyến hoặc hướng dẫn đến cơ quan Công an để tạo lập trực tiếp. Trường hợp ủy quyền giải quyết thủ tục hành chính, tài khoản định danh điện tử được xác định là tài khoản định danh điện tử của tổ chức, cá nhân ủy quyền.

c) Ngay sau khi hồ sơ được tiếp nhận, cán bộ, công chức, viên chức của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại khoản 1, khoản 2 Điều này số hóa hồ sơ, ký số hồ sơ theo quy định và chuyển hồ sơ điện tử về cho cơ quan chủ trì giải quyết thủ tục hành chính theo quy trình nội bộ, quy trình điện tử; đồng thời chuyển hồ sơ giấy về cho cơ quan chủ trì giải quyết thủ tục hành chính.

4. Việc luân chuyển hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại khoản 1, khoản 2 Điều này về cơ quan chủ trì giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính được thực hiện thông qua dịch vụ bưu chính công ích. Chi phí luân chuyển hồ sơ giấy từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại khoản 1, khoản 2 Điều này về cơ quan chủ trì giải quyết được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành. Chi phí trả kết quả giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính tại nhà thông qua dịch vụ bưu chính công ích do tổ chức, cá nhân trả theo bảng giá cước của doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích.

Điều 5. Nguyên tắc trong việc tiếp nhận, giải quyết đồng thời nhiều thủ tục hành chính về đất đai, 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 các giấy tờ, thành phần hồ sơ trùng lặp, 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. Trường hợp giải quyết đồng thời nhiều thủ tục hành chính thì thời gian giải quyết tối đa không quá tổng thời gian của các thủ tục đó cộng lại theo quy định tại Quy chế này. Trường hợp chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có nhu cầu thực hiện nộp cùng lúc nhiều hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính không lớn hơn thời gian giải quyết đối với từng thủ tục cho từng hồ sơ.

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 chế 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 Quy chế 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện, cấp xã 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 Quy chế này cần đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, sử dụng chữ ký số, 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. Cơ quan đã gửi các văn bản, tài liệu chịu trách nhiệm về tính pháp lý của văn bản, tài liệu đã gửi.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. 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 pháp luật về đầu tư

1. Đối với người xin giao đất, thuê 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

1.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất *(Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*.

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất *(Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*.

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai *(Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*.

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

1.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ

sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất; Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

1.3. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ

sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Đối với người xin giao đất, cho thuê đất là cá nhân

2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất; Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2.3. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất hoặc cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất hoặc cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 7. 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 không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư

1. Đối với người xin giao đất, thuê 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

1.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng

thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

1.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất; Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời*

gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

1.3. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất hoặc cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Đối với người xin giao đất, cho thuê đất là cá nhân

2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không

quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13 ngày, cụ thể:

- a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất; Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2.3. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện

hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất hoặc cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 8. Thủ tục giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất

1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của

pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất; Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường

hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

3. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng

nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 9. 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 đầu tư

1. Đối với người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức trong nước

1.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng

thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

1.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất; Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày *(Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất *(Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*.

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất *(Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*.

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai *(Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*.

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy

chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

1.3. Trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Đối với người xin chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân

2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất; Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2.3. Trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 10. 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

1. Đối với 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

1.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện 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 2,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện 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 1,5 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành 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 01 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa

đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 0,5 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

1.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 06 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện 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 2,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện 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 1,5 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành 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 01 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất; Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất (nếu có), trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

1.3. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 06 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện 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 2,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện 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 1,5 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành 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 01 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

d) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

đ) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất (nếu có), trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Đối với trường hợp mà người sử dụng đất là cá nhân

2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 2,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 1,5 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành 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 01 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 0,5 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào*

thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 06 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 2,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 1,5 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành 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 01 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất; Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất (nếu có), trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2.3. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 06 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 2,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 1,5 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành 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 01 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày.

đ) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất (nếu có), trao

giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 11. Thủ tục 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

1. Đối với 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

1.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất *(Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*.

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất *(Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*.

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai *(Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*.

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

1.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất; Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

1.3. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất hoặc cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Đối với người xin giao đất, cho thuê đất là cá nhân

2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu

đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện

hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất; Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2.3. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời

gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 12. Thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

1. Đối với 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

1.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chuyển hình thức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chuyển hình thức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyên hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất (nếu có), trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

1.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chuyển hình thức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chuyển hình thức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất. Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường

hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất (nếu có), trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

1.3. Trường hợp người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chuyển hình thức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chuyển hình thức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất (nếu có), trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Đối với người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân

2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định chuyển hình thức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định chuyển hình thức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất (nếu có), trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan

là 13 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định chuyển hình thức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và gửi cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất. Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất (nếu có), trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

2.3. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định chuyển hình thức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và gửi cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất (nếu có), trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 13. Thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

1. Đối với 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

1.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người dân. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

1.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể

từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất. Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người dân. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

1.3. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định quyết định gia hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người dân. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

2. Đối với người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư

2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định gia hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định gia hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả để trả kết quả cho người dân. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

2.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định gia hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định gia hạn sử dụng đất. Thời

gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất. Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả để trả kết quả cho người dân. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

2.3. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định gia hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định gia hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả để trả kết quả cho người dân. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

Điều 14. Thủ tục sử dụng đất kết hợp đa mục đích

1. Đối với trường hợp mà người sử dụng đất là tổ chức

Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 09 ngày (riêng đối với trường hợp gia hạn phương án không quá 04 ngày làm việc):

a) Sở Nông nghiệp 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 tỉnh. Thời gian thực hiện không quá 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày.

Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích, trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm xem xét gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

2. Đối với trường hợp mà người sử dụng đất là cá nhân

Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 09 ngày (riêng đối với trường hợp gia hạn phương án không quá 04 ngày làm việc):

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường 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. Thời gian thực hiện không quá 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày.

Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích, trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

Điều 15. Thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

1. Đối với 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

1.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào*

thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người dân. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

1.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất. Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người dân. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

1.3. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:

- Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người dân. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

2. Đối với người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư

2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả để trả kết quả cho người dân. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

2.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất. Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả để trả kết quả cho người dân thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

2.3. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ

và hợp lệ. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả để trả kết quả cho người dân. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

Điều 16. Thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa

1. Đối với trường hợp 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

1.1. Đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành 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 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; trường hợp điều chỉnh hợp đồng thuê đất thì thực hiện. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, chuyển kết quả (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công của tỉnh để trả cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

1.2. Đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải xác định lại theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành 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 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất. Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết

định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; không quá 3,5 ngày làm việc đối với các trường hợp thuê đất (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; trường hợp điều chỉnh hợp đồng thuê đất thì thực hiện. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, chuyển kết quả (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công của tỉnh để trả cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

1.3. Trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành 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 1,5 ngày.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê thì điều chỉnh hợp đồng thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, chuyển kết quả (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công của tỉnh để trả cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

2. Đối với người xin giao đất, cho thuê đất là cá nhân

2.1. Đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành 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 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 04h kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính kèm theo đến cơ quan thuế trong 01 ngày.

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; trường hợp điều chỉnh hợp đồng thuê đất thì thực hiện. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, chuyển kết quả (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả để trả cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

2.2. Đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải xác định lại theo giá đất cụ thể: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành 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 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất. Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Thời gian thực hiện không quá 126 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

đ) Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

g) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; trường hợp điều chỉnh hợp đồng thuê đất thì thực hiện. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, chuyển kết quả (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết

quả để trả cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

2.3. Trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 12,5 ngày, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành 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 1,5 ngày.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê thì điều chỉnh hợp đồng thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày.

đ) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, chuyển kết quả (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả để trả cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày.

Điều 17. 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

Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 15,5 ngày làm việc (*trong đó: Thời gian thực hiện đăng ký đất đai lần đầu là 13,5 ngày làm việc, thời gian cấp Giấy chứng nhận là 02 ngày làm việc*), cụ thể:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Sở Nông nghiệp 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 03 ngày làm việc.

2. Sở Nông nghiệp 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 07 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

3. Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ, ký Quyết định hình thức sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc.

4. Sở Nông nghiệp 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 126 ngày làm việc đối với trường hợp tổ chức xác định giá đất cụ thể *(Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*.

5. 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 số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai đến cơ quan thuế để xác định đơn giá thuê đất và nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

6. Cơ quan thuế xác định đơn giá thuê đất và các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc *(Thời gian thực hiện 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.

7. Sau khi nhận được thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường lập Tờ trình trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

8. Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ, ký cấp Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

9. Sở Nông nghiệp 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.

10. 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 18. 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

1. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) 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 Điều 33 Nghị định số 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)*.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 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 Nông nghiệp và Môi trường. Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

c) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính hoặc kiểm tra, ký duyệt Mảnh trích đo địa chính trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận hoặc trích đo bản đồ địa chính. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc.

d) 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 số 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 làm việc.

đ) 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 02 ngày làm việc.

e) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện Kiểm tra, thẩm định điều kiện cấp giấy chứng nhận; 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 03 ngày làm việc.

2. 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: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 15,5 ngày (*trong đó: Thời gian thực hiện đăng ký đất đai lần đầu là 13,5 ngày, thời gian cấp Giấy chứng nhận là 02 ngày*), cụ thể:

a) 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 Điều 33 Nghị định số 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*).

b) Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 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 số 101/2024/NĐ-CP trình Sở Nông nghiệp và Môi trường. Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

c) 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 Mảnh trích đo địa chính trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận hoặc trích đo bản đồ địa chính. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc.

d) 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 Nghị định số 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 làm việc.

đ) 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 02 ngày làm việc.

e) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định điều kiện cấp giấy chứng nhận; 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 số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

g) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện 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 Nông nghiệp và Môi trường lập Tờ trình trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc.

i) Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ, ký cấp Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

k) Sở Nông nghiệp 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 19. Thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân

cấp xã được giao quản lý đất: 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 để kết thúc quy trình điện tử. Thời gian thực hiện không quá 13,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

2. Đối với cộng đồng dân cư: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã 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 03 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 để kết thúc quy trình điện tử. Thời gian thực hiện không quá 10,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

Điều 20. 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

Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 07 ngày làm việc, cụ thể:

1. 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 số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 04 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

2. Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện 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.

3. 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. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày làm việc.

Điều 21. 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

Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 3,5 ngày làm việc, cụ thể:

1. 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 số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*.

2. Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc *(Thời gian thực hiện 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.

3. 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. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Điều 22. 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. Đối với tổ chức: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) 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 03 ngày làm việc *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*.

b) Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định giá đất; cơ quan thuế xác định đơn giá thuê đất và gửi thông báo về Sở Nông nghiệp và Môi trường trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc *(Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*.

c) Sở Nông nghiệp 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.

d) 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 số 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.

đ) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện 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.

e) 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 2,5 ngày làm việc.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) 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 03 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định giá đất; cơ quan thuế xác định đơn giá thuê đất và gửi thông báo về Phòng Nông nghiệp và Môi trường trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

c) Phòng Nông nghiệp 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*).

d) 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 số 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.

đ) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện 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.

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. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày làm việc.

Điều 23. 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

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. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*.

Điều 24. 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. 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: 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 hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*.

2. 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: 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 hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 04 ngày làm việc *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*.

3. Đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) 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*).

b) Ủy ban nhân dân 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 01 ngày làm việc.

c) 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 hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc.

Điều 25. 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. Đối với trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) 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 số 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*).

b) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện 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.

c) 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 hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết

quả. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

2. Đối với trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 04 ngày làm việc, cụ thể:

a) 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 số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*.

b) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc *(Thời gian thực hiện 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.

c) 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 hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc.

Điều 26. 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

Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 05 ngày làm việc, cụ thể:

1. 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 02 ngày làm việc *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*.

2. Sở Nông nghiệp 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 126 ngày làm việc đối với trường hợp tổ chức xác định giá đất cụ thể *(Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*.

3. Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định giá đất; cơ quan thuế xác định đơn giá thuê đất và gửi thông báo về Sở Nông nghiệp và Môi trường trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc *(Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất với tổ chức là pháp

nhân mới (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

5. 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 số 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.

6. Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện 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.

7. 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. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc.

Điều 27. 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. 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: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 05 ngày làm việc, cụ thể:

a) 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 số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

b) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (Thời gian thực hiện 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.

c) 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 hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc.

2. 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: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 9,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) 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 số 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 cộng thêm 10 ngày làm việc*).

b) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện 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.

c) 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 hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc.

3. Đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) 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 số 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 cộng thêm 10 ngày làm việc)*.

b) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc *(Thời gian thực hiện 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.

c) 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. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc.

Điều 28. 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

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. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày làm việc *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*.

Điều 29. 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

Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 3,5 ngày làm việc, cụ thể:

1. 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 số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*.

2. Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc *(Thời gian thực hiện 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.

3. 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 hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Điều 30. Thủ tục xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ

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. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*.

Điều 31. Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày làm việc, cụ thể:

1. 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 số 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)*.

2. Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc *(Thời gian thực hiện 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.

3. 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 hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

Điều 32. 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. 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 số 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*).

2. Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện 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.

3. 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 hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

Điều 33. 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 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.

Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày làm việc, cụ thể:

1. 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 02 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

2. 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 Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân xã 30 ngày và thời gian 30 ngày kể từ ngày đăng tin lần đầu, thời gian này không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

3. 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 Ủy ban nhân dân 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.

4. 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 số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*.

5. Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc *(Thời gian thực hiện 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.

6. 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. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc.

Điều 34. 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. Đối với trường hợp không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở:

a) 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)*.

b) Ủy ban nhân dân 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.

c) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định điều kiện cấp giấy chứng nhận; 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 số 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)*.

d) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc *(Thời gian thực hiện 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.

đ) 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 *(Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*.

2. Đối với trường hợp có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) 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 04 ngày làm việc *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*.

b) Ủy ban nhân dân 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 1,5 ngày làm việc.

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

d) Phòng Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ; gửi Phiếu chuyển thông tin đề xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

đ) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc *(Thời gian thực hiện 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) Phòng Nông nghiệp và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp 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 03 ngày làm việc.

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; chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết

quả. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

Điều 35. 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. 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: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) 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 số 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 cộng thêm 10 ngày làm việc*).

b) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện 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.

c) 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 Giấy chứng nhận đang thế chấp thế chấp*); chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tình hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

2. 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 và hệ thống thông tin đất đai: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 3,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) 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 số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi cộng thêm 10 ngày làm việc*).

b) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày

làm việc (*Thời gian thực hiện 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.

c) 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 Giấy chứng nhận đang thế chấp thế chấp*); chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Điều 36. Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

1. Đối với trường hợp tách thửa đất có thay đổi người sử dụng đất:

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 hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 9,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi cộng thêm 10 ngày làm việc*).

2. Đối với trường hợp tách thửa đất không thay đổi người sử dụng đất:

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 hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 9,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi cộng thêm 10 ngày làm việc*).

3. Đối với trường hợp hợp thửa đất:

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 hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 9,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi cộng thêm 10 ngày làm việc*).

Điều 37. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

1. Đối với với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư tại nước ngoài: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

b) 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 (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

c) 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. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện nội dung quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

b) Ủy ban nhân dân 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 (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

- Trong thời hạn không quá 01 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.

c) 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 hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày làm việc.

Điều 38. 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. Đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) 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 số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

b) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện 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.

c) 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. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc.

2. Đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) 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 số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

b) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện 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.

c) Văn phòng đăng ký đất đai hoàn thiện hồ sơ, trình Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt tờ trình trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

d) Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt Tờ trình trình Ủy ban nhân dân 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 cấp Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

e) 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. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc.

Điều 39. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

1. Đối với trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu của tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài. Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) 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 03 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân 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.

c) Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ, ký cấp Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

d) 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. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

2. Đối với trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu của hộ gia đình, cá nhân. Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp 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 02 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

b) 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 01 ngày làm việc.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường thực hiện lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; trình lãnh đạo Ủy ban nhân dân 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 1,5 ngày làm việc.

d) Ủy ban nhân dân 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.

đ) 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.

e) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển kết quả tới Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc.

3. 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.

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 hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

Điều 40. Thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

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, Sở Nông nghiệp và Môi trường 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 tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.

2. Trong thời hạn không quá 05 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường.

3. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến, Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm tổ chức họp Hội đồng để thẩm định.

4. Trong thời hạn không quá 02 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh 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, Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện; trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ và gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường, nếu hồ sơ đầy đủ thì Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

5. Trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phương án sử dụng đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường trình, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất.

Điều 41. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi

1. Thời gian các bước thực hiện đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận cấp lần đầu của tổ chức: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 17 ngày làm việc, cụ thể:

a) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 12 ngày làm việc *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký Quyết định thu hồi 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.

c) Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm tra hồ sơ, ký Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

2. Đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận cấp lần đầu; Giấy chứng nhận đã cấp do xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân. Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 17 ngày làm việc, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc.

3. Đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do thực hiện đăng ký biến động đất đai:

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; ký Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 17 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 cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi được thực hiện theo thời gian các bước thực hiện theo thủ tục tương ứng tại Quy chế này.

Điều 42. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ; thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại Trụ sở Ủy ban nhân dân 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 không quá 2,5 ngày làm việc *(đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc)*. Thời gian niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã 30 ngày và thời gian 30 ngày kể từ ngày đăng tin lần đầu, thời gian này không tính vào thời gian giải quyết

thủ tục hành chính).

b) 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 Ủy ban nhân dân 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.

c) 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 số 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.

d) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện 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.

đ) 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; chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc.

Điều 43. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản

Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 6,5 ngày làm việc, cụ thể:

1. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện 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 số 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*).

2. Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện 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.

3. 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 và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư; chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ

hành chính công. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

Điều 44. Thủ tục cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai

1. Đối với trường hợp thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu:

a) Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả 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 giờ làm việc.

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xử lý nội dung yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu và thông báo phí, giá sản phẩm, dịch vụ cho hộ gia đình, cá nhân cần cung cấp. Thời gian thực hiện không quá 05 giờ làm việc.

c) Tổ chức, cá nhân đề nghị cung cấp thông tin thực hiện nộp phí, giá sản phẩm, dịch vụ (*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 xác nhận các nội dung đề nghị cung cấp thông tin; chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 2,5 giờ làm việc.

2. Đối với trường hợp thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu đất đai hoặc thông tin, dữ liệu đất đai cần xem xét xem xét, tìm kiếm, tập hợp, tổng hợp, phân tích hoặc lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan nộp tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả:

a) Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả 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 giờ làm việc.

b) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xử lý nội dung yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu; tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan và thông báo phí, giá sản phẩm, dịch vụ cho hộ gia đình, cá nhân cần cung cấp. Thời gian thực hiện không quá 11,5 giờ làm việc.

c) Tổ chức, cá nhân đề nghị cung cấp thông tin thực hiện nộp phí, giá sản phẩm, dịch vụ (*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 xác nhận các nội dung đề nghị cung cấp thông tin; chuyển kết quả tới Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 04 giờ làm việc.

3. Đối với trường hợp thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu đất đai hoặc thông tin, dữ liệu đất đai cần xem xét xem xét, tìm kiếm, tập hợp, tổng hợp, phân tích hoặc lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan nộp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã:

a) Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ. Thời gian thực hiện không quá 01 giờ làm việc.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện xử lý nội dung yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu; tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan và thông báo phí, giá sản phẩm, dịch vụ cho hộ gia đình, cá nhân cần cung cấp. Thời gian thực hiện không quá 18 giờ làm việc.

c) Hộ gia đình, cá nhân đề nghị cung cấp thông tin thực hiện nộp phí, giá sản phẩm, dịch vụ (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

d) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện xác nhận các nội dung đề nghị cung cấp thông tin; chuyển kết quả tới Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã. Thời gian thực hiện không quá 05 giờ làm việc.

Điều 45. 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 cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất

1. Đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày làm việc, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường 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 Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

b) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 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 (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

- Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu 08/ĐK ban hành theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP trình Phòng Nông nghiệp và Môi trường. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

c) 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 Mảnh trích đo địa chính trong hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận hoặc trích đo bản đồ địa chính. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày làm việc.

d) 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 số 101/2024/NĐ-CP thì Phòng Nông nghiệp và Môi trường 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 làm việc.

đ) Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện có ý kiến bằng văn bản gửi về Phòng Nông nghiệp và Môi trường. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc.

e) Phòng Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra, thẩm định điều kiện cấp giấy chứng nhận; 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 Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả để trả kết quả cho người sử dụng đất đồng thời chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc.

2. 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. Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 15,5 ngày làm việc (*trong đó: Thời gian thực hiện đăng ký đất đai lần đầu là 13,5 ngày làm việc, thời gian cấp Giấy chứng nhận là 02 ngày làm việc*), cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường 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 Điều 33 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

b) Ủy ban nhân dân xã thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 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 (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

- Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu 08/ĐK ban hành theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP trình Phòng Nông nghiệp và Môi trường. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

c) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính hoặc kiểm tra, ký duyệt Mảnh trích đo địa chính trong hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận hoặc trích đo bản đồ địa chính. Thời gian thực hiện không quá 2,5 ngày làm việc.

d) 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 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Phòng Nông nghiệp và Môi trường 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 làm việc.

đ) Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện có ý kiến bằng văn bản gửi về Phòng Nông nghiệp và Môi trường. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc.

e) Phòng Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra, thẩm định điều kiện cấp giấy chứng nhận; 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 số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

g) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện 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 Phòng Nông nghiệp và Môi trường 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, Ủy ban nhân dân huyện thực hiện ký hợp đồng thuê đất nếu có (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

i) Phòng Nông nghiệp và Môi trường lập Tờ trình trình Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

k) Ủy ban nhân dân huyện ký cấp Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

l) Phòng Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc.

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

3. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận. Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 02 ngày làm việc, cụ thể:

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường 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 Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 04 giờ làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

b) Ủy ban nhân dân xã thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 02 giờ làm việc.

- Thực hiện niêm yết công khai các nội dung xác nhận trong thời gian 15 ngày (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

- Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu 08/ĐK ban hành theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP trình Phòng Nông nghiệp và Môi trường. Thời gian thực hiện không quá 02 giờ làm việc.

c) Phòng Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra, thẩm định điều kiện cấp giấy chứng nhận; 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 số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 02 giờ làm việc.

d) Cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thời gian thực hiện không quá 3,5 ngày làm việc (*Thời gian thực hiện 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 Phòng Nông nghiệp và Môi trường ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

đ) Sau khi nhận được thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Ủy ban nhân dân huyện thực hiện ký hợp đồng thuê đất nếu có (*Thời gian thực hiện không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính*).

e) Phòng Nông nghiệp và Môi trường lập Tờ trình trình Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 02 giờ làm việc.

g) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 02 giờ làm việc.

h) Phòng Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện không quá 02 giờ làm việc.

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 46. Thủ tục xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 13,5 ngày làm việc, cụ thể:

1. Phòng Nông nghiệp và Môi trường 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 04 ngày làm việc (*Đối với các xã miền núi được công thêm 10 ngày làm việc*).

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu và luân chuyển hồ sơ tới Phòng Nông nghiệp và Môi trường. Thời gian thực hiện không quá 02 ngày làm việc.

3. Phòng Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ; trình Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận; luân chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày làm việc.

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

5. Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển kết quả tới Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc.

Điều 47. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông

1. Đối với trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận: Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 07 ngày làm việc, cụ thể:

a) Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc.

b) Chi nhánh 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; ký xác nhận nội dung biến động 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; chuyển kết quả để Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã để trao cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

2. Đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận. Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 07 ngày làm việc, cụ thể:

a) Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ tới Phòng Nông nghiệp và Môi trường. Thời gian thực hiện không quá 0,5 ngày làm việc.

b) Phòng Nông nghiệp và Môi trường thực hiện thẩm định, xem xét hồ sơ; Tổ chức thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất; chuyển kết quả để Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã để trao cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày làm việc (*đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc*).

Điều 48. Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất

Tổng thời gian thực hiện tại các cơ quan là 04 ngày làm việc, cụ thể:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thẩm định, xem xét hồ sơ; ký xác nhận nội dung biến động 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 để Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã để trao cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 04 ngày làm việc (đối với các xã miền núi được cộng thêm 10 ngày làm việc).

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 49. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan hướng dẫn thực hiện thống nhất Quy chế 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) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quy chế 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.

c) 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 chế này.

2. Sở Tài chính

a) Theo chức năng, nhiệm vụ của ngành, tham mưu, triển khai, hướng dẫn các quy định liên quan đến các thủ tục hành chính về đất đai. Trường hợp có vướng mắc khi thực hiện, chủ động tham mưu, tổng hợp báo cáo Bộ Tài chính để giải quyết vướng mắc kịp thời.

b) 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, thông báo việc hoàn thành thủ tục ký quỹ đầu tư đến cơ quan Nông nghiệp và Môi trường.

3. Chi cục Thuế khu vực V:

Xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai đảm bảo đúng thời hạn quy định; phối hợp với Sở Nông nghiệp 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. Trường hợp có vướng mắc khi thực hiện, chủ động tham mưu, tổng hợp báo cáo Bộ Tài chính để giải quyết vướng mắc

kịp thời theo chức năng nhiệm vụ của ngành.

4. Các sở, ngành liên quan theo thẩm quyền phối hợp tốt với cơ quan nông nghiệp 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 tỉnh và trước pháp luật về các nội dung, công việc thuộc chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị mình.

5. 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 chế 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) 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.

d) Theo dõi, cập nhật giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính làm cơ sở cho việc xây dựng phương án giá đất cụ thể, bảng giá đất hàng năm được nhanh chóng, chính xác.

Điều 50. Điều khoản thi hành

Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn có trách nhiệm tổ chức chỉ đạo triển khai, thực hiện thống nhất Quy chế này. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh, kịp thời phản ánh bằng văn bản về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, tham mưu, báo cáo, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.