

Số: *11* /2016/QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 30 tháng 3 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai
theo cơ chế một cửa liên thông thuộc thẩm quyền của cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh
trên địa bàn tỉnh Tiền Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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

Căn cứ Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương;

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

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

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 4119/TTr-STNMT ngày 07 tháng 10 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông thuộc thẩm quyền của cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

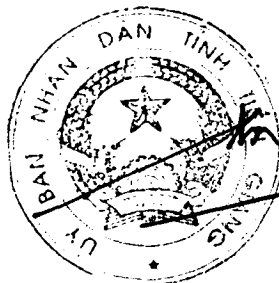
Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Mỹ Tho, thị xã Gò Công, thị xã Cai Lậy căn cứ quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 12/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định trình tự, thủ tục, thời gian giải quyết hồ sơ theo cơ chế một cửa liên thông trong lĩnh vực đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam trên địa bàn tỉnh Tiền Giang và Quyết định số 19/2012/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Quyết định số 37/2011/QĐ-UBND ngày 15/11/2011 quy định về trình tự, thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai đối với hộ gia đình và cá nhân và Quyết định số 38/2011/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định Cơ chế liên thông trong việc giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các trường hợp biến động sau cấp Giấy chứng nhận đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài trên địa bàn tỉnh Tiền Giang./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra VBQPPL);
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
- Các Sở: XD, TC, TP, NV;
- Cục Thuế tỉnh;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Công TT Điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, Lục, Lam. 256

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH *Phạm Anh Tuấn*
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Anh Tuấn

QUY ĐỊNH

**Thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông
thuộc thẩm quyền của cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh trên địa bàn tỉnh Tiền Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 11 /2016/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2016
của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các trường hợp đăng ký biến động sau khi có 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, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận), cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận đối với tổ chức trong nước (sau đây gọi là tổ chức), cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và đối tượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân huyện, thị xã và thành phố Mỹ Tho (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện); cơ quan chuyên môn, cơ quan quản lý về tài nguyên và môi trường; cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng; cơ quan quản lý về nông nghiệp; cơ quan thuế; Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất (sau đây gọi chung là UBND cấp xã) và các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan.

2. Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao thực hiện đăng ký lần đầu hoặc có yêu cầu giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp lại, cấp đổi, đính chính Giấy chứng nhận; người sử dụng đất thực hiện đăng ký biến động mà người được cấp Giấy chứng nhận sau biến động là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

3. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam thực hiện đăng ký lần đầu hoặc có yêu cầu giao đất, cho thuê đất, chuyển mục

đích sử dụng đất, cấp lại, cấp đổi, đính chính Giấy chứng nhận; người sử dụng đất thực hiện đăng ký biến động mà người được cấp Giấy chứng nhận sau biến động là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Điều 3. Nơi nhận hồ sơ và trả kết quả

1. Đối tượng là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao:

a) Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và đăng ký, kiểm tra đối với các dự án phát triển nhà ở trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng cho người mua, nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi tắt là Sở TNMT).

b) Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu và các trường hợp đăng ký biến động sau khi có Giấy chứng nhận, cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở TNMT (sau đây gọi tắt là Văn phòng ĐKDD).

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, viết Phiếu tiếp nhận và trả kết quả đăng ký, cấp giấy chứng nhận (sau đây gọi tắt là biên nhận) giao cho người nộp hồ sơ theo Mẫu số 03 xác định tại điểm c khoản 3 Điều 8 của Quy định này; trao kết quả cho người sử dụng đất, thu các khoản phí, lệ phí theo đúng quy định của pháp luật.

c) Hồ sơ hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai nộp tại UBND cấp xã nơi có đất để yêu cầu hòa giải. Trường hợp vụ tranh chấp hòa giải không thành, các bên tranh chấp không phải là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau mà các bên không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và có yêu cầu được giải quyết tranh chấp tại cơ quan hành chính nhà nước thì nộp đơn tại UBND tỉnh. Nơi nhận hồ sơ phải ra biên nhận hồ sơ cho người nộp.

d) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

2. Đối tượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

a) Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và đăng ký, nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Phòng Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi tắt là Phòng TNMT).

b) Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu, cấp Giấy chứng nhận và các trường hợp đăng ký biến động sau khi có Giấy chứng nhận, cấp lại,

cấp đổi Giấy chứng nhận nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai (sau đây gọi là tắt là Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã nơi có đất (sau đây gọi là UBND cấp xã) tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, viết Phiếu tiếp nhận và trả kết quả đăng ký, cấp giấy chứng nhận (sau đây gọi là biên nhận) giao cho người nộp hồ sơ theo Mẫu số 03 xác định tại điểm c khoản 3 Điều 8 của Quy định này; trao kết quả cho người sử dụng đất, thu các khoản phí, lệ phí theo đúng biên lai do Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ giao.

c) Hồ sơ hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai nộp tại UBND cấp xã nơi có đất để yêu cầu hòa giải. Trường hợp vụ tranh chấp hòa giải không thành, các bên tranh chấp là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau mà các bên không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và có yêu cầu được giải quyết tranh chấp tại cơ quan hành chính nhà nước thì nộp đơn tại UBND cấp huyện nơi có đất tranh chấp. Nơi nhận hồ sơ phải ra biên nhận hồ sơ cho người nộp.

d) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 3 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Điều 4. Người nộp hồ sơ và nhận kết quả

1. Người nộp hồ sơ được quy định cụ thể tại mỗi thủ tục hành chính nêu trong Quy định này và được người nhận hồ sơ giao biên nhận có hạn ngày trả kết quả.

2. Người nhận kết quả là người được quyết định giao đất, cho thuê đất; người có tên trên Giấy chứng nhận hoặc người được ủy quyền bằng văn bản có công chứng, chứng thực theo quy định (sau đây gọi chung là người nhận kết quả). Người nhận kết quả phải giao lại biên nhận cho người trao kết quả.

3. Trường hợp hồ sơ nộp tại Bộ phận TNTKQ của cấp xã (UBND cấp xã) thì Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thực hiện trả kết quả, giao và thu lại biên nhận với cán bộ thuộc Bộ phận TNTKQ của xã hoặc Bộ phận TNTKQ của cấp xã (UBND cấp xã) thực hiện công việc tại khoản 1, khoản 2 Điều này với người nộp hồ sơ và người nhận kết quả.

Điều 5. Thời hạn giải quyết hồ sơ

1. Thời hạn giải quyết hồ sơ tính theo ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến khi trao kết quả. Thời hạn giải quyết hồ sơ không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (sau đây gọi là NVTC), thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định và các ngày nghỉ theo quy định của Luật Lao động.

2. Thời hạn giải quyết đối với từng thủ tục hành chính được quy định cụ thể tại Quy định này.

3. Trường hợp hồ sơ phải thực hiện NVTC trong quá trình giải quyết hồ sơ thì ngày hạn trả kết quả lần thứ nhất là ngày có Thông báo NVTC cho người sử dụng đất. Khi người sử dụng đất nộp kết quả hoàn thành NVTC, nơi nhận sẽ

hẹn ngày trả kết quả lần thứ hai. Trường hợp loại thủ tục trong quá trình giải quyết mà cần người sử dụng đất đến cơ quan, nơi tiếp nhận sẽ có ghi cụ thể ngày hẹn vào biên nhận hồ sơ. Tổng thời gian các lần hẹn không quá thời hạn giải quyết hồ sơ xác định tại khoản 2 và 3 Điều này.

Điều 6. Trường hợp phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất, đo vẽ sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất

Khi cấp đổi Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động về quyền sử dụng đối với toàn bộ thửa đất mà phải cấp Giấy chứng nhận mới ở nơi chưa có bản đồ địa chính, bản trích đo địa chính thửa đất hoặc thửa đất chưa có sơ đồ thể hiện đầy đủ kích thước theo quy định tại Điều 12 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT) thì người sử dụng đất yêu cầu Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD thực hiện trích đo địa chính thửa đất, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính trước khi thực hiện thủ tục hành chính; Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD có trách nhiệm thực hiện và cung cấp kết quả đo đạc cho người sử dụng đất trong vòng 7 ngày kể từ khi nhận được yêu cầu. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ở những địa phương đã đo vẽ bản đồ địa chính thay thế các tài liệu, số liệu đo đạc trước đây thì sơ đồ, số liệu của thửa đất trên hồ sơ và Giấy chứng nhận mới phải được thể hiện thống nhất theo bản đồ địa chính.

Điều 7. Việc nộp giấy tờ khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Bộ phận TNTKQ của cấp xã, cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận không được yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp thêm các giấy tờ khác ngoài các giấy tờ phải nộp được xác định tại các Quyết định công bố thủ tục hành chính (lĩnh vực đất đai) của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Khi nộp các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, các Điều 18, 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) để làm thủ tục đăng ký lần đầu hoặc đăng ký biến động được xác định tại Quy định này thì người nộp hồ sơ được lựa chọn một trong các hình thức sau:

- a) Nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực;
- b) Nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao;
- c) Nộp bản chính giấy tờ.

3. Trường hợp nộp bản sao giấy tờ quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản 2 Điều này thì khi nhận Giấy chứng nhận, người được cấp Giấy chứng nhận phải nộp bản chính các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền

với đất cho cơ quan trao Giấy chứng nhận để chuyển lưu trữ theo quy định của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính (sau đây gọi tắt là Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT); trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng; quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

4. Khi nộp chứng từ thực hiện NVTC về đất đai, tài sản gắn liền với đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động về đất đai, tài sản gắn liền với đất thì người nộp hồ sơ được lựa chọn một trong các hình thức sau:

a) Nộp bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực;

b) Nộp bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao;

c) Nộp bản chính (đối với trường hợp có 2 bản chính).

Điều 8. Các loại mẫu đơn, mẫu tờ khai được sử dụng trong các loại thủ tục tại Quy định này

1. Các loại mẫu theo quy định tại Phụ lục số 1 Kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính:

a) Sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Mẫu số 03/ĐK.

b) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Mẫu số 04a/ĐK;

c) Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (kèm theo Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận): Mẫu số 04b/ĐK;

d) Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được quản lý (kèm theo Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận): Mẫu số 04c/ĐK;

đ) Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất (kèm theo Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận): Mẫu số 04d/ĐK;

e) Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Mẫu số 05/ĐK;

g) Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Mẫu số 06/ĐK;

h) Phiếu lấy ý kiến về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: Mẫu số 07/ĐK;

i) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo: Mẫu số 08a/ĐK.

k) Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất): Mẫu số 08b/ĐK.

l) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất: Mẫu số 09/ĐK;

m) Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Mẫu số 10/ĐK;

n) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất: Mẫu số 11/ĐK;

o) Thông báo về việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính: Mẫu số 12/ĐK;

p) Quyết định về việc gia hạn sử dụng đất của UBND: Mẫu số 13/ĐK.

2. Các loại mẫu theo quy định tại Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

a) Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Mẫu số 01.

b) Quyết định giao đất: Mẫu số 02.

c) Quyết định cho thuê đất: Mẫu số 03.

d) Hợp đồng cho thuê đất: Mẫu số 04.

đ) Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Mẫu số 05.

e) Biên bản giao đất trên thực địa: Mẫu số 06.

3. Các loại mẫu theo quy định tại Phụ lục ban hành kèm Quy chế thực hiện cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương tại Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ:

a) Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ: Mẫu số 01.

b) Sổ theo dõi hồ sơ: Mẫu số 02.

c) Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả: Mẫu số 03.

d) Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ: Mẫu số 04.

4. Việc cung cấp mẫu đơn, mẫu giấy tờ

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được sử dụng các mẫu quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường (<http://www.monre.gov.vn>), Tổng cục Quản lý đất đai (www.gdla.gov.vn), Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang (<http://www.tiengiang.gov.vn>) hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường Tiền Giang (<http://stnmt.tiengiang.gov.vn>) để lập hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký.

Điều 9. Hồ sơ thực hiện NVTC của người sử dụng đất

Để có cơ sở cho cơ quan thuế kiểm tra thông báo NVTC cho người thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, ngoài thủ tục được xác định tại Quy định này, khi nộp hồ sơ người thực hiện hồ sơ còn được người nhận hồ sơ hướng dẫn lập các tờ khai theo quy định tại điểm 1 Mục I của Thông tư Liên tịch số 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi tắt là Thông tư số 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT).

Người thực hiện hồ sơ có trách nhiệm cung cấp đầy đủ các loại giấy tờ có liên quan theo hướng dẫn tại điểm 2,3 và 4 Mục I và tiết f, 1.2 điểm 1 Mục II của Thông tư số 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT.

Người thực hiện hồ sơ chịu trách nhiệm về hồ sơ thực hiện NVTC kèm theo hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

Điều 10. Phiếu kiểm soát thủ tục hành chính

Ban hành kèm theo quy định này Phiếu kiểm soát thủ tục hành chính về đất đai (sau đây gọi tắt là Phiếu kiểm soát).

Người nộp hồ sơ, người nhận kết quả ngoài việc ký tên vào Sổ cấp giấy (nếu có) và biên nhận hồ sơ còn có trách nhiệm ký xác nhận vào Phiếu kiểm soát xác định ngày tháng năm và nội dung liên hệ các bộ phận, cơ quan có trách

nhiệm trong việc tiếp nhận, giải quyết hồ sơ và trả kết quả đối với thủ tục hành chính mà mình đang tiến hành.

Các bộ phận, cơ quan khi tiếp nhận, chuyển giao việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai phải ghi nhận đầy đủ nội dung theo mẫu và ký xác nhận vào Phiếu kiểm soát.

Phiếu kiểm soát phải được lập ngay khi tiếp nhận hồ sơ và cập nhật tiến trình giải quyết hồ sơ, kèm theo và lưu trữ theo hồ sơ khi hoàn thành.

Điều 11. Phí, lệ phí

Phí, lệ phí áp dụng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Cơ quan xuất biên lai là cơ quan có chức năng thu phí, lệ phí (Văn phòng ĐKDD).

Việc thu phí, lệ phí thực hiện khi giao kết quả cho người sử dụng đất.

Chương II

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ GIAO ĐẤT, THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 12. Thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

1. Thời gian giải quyết

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Trình tự thực hiện

TT	Bộ phận	Nội dung công việc	Thời gian
1	Sở TNMT	<ul style="list-style-type: none">- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ;- Có văn bản yêu cầu UBND cấp xã nơi có đất và các đơn vị có liên quan (nếu cần) phối hợp xác minh thực địa; đồng thời thông báo cho người nộp hồ sơ ngày, giờ có mặt tại thửa đất để Sở TNMT và các ngành liên quan đến xác minh thực địa và thực hiện đo đạc;- Có văn bản yêu cầu Văn phòng ĐKDD cung cấp trích lục bản đồ địa chính hoặc phối hợp đo đạc khi xác minh thực địa (nếu cần);- Xác minh thực địa;- Có văn bản lấy ý kiến hoặc mời các cơ quan, tổ chức có liên quan họp thẩm định.	10 ngày
2	Các cơ quan, tổ	Có ý kiến bằng văn bản gửi cho Sở TNMT	5 ngày

	chức có liên quan;	hoặc tham dự họp thẩm định.	
3	Sở TNMT	Có văn bản thẩm định, giao bản trích lục hoặc trích đo địa chính thửa đất hoặc sơ đồ đo đạc chính lý bản đồ địa chính cho người xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.	15 ngày

Điều 13. Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

1. Thời gian giải quyết

Không quá 20 ngày (không kể thời gian giải phóng mặt bằng và thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

- Hẹn lần 1: không quá 09 ngày làm việc.

- Hẹn lần 2: không quá 11 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Bộ phận	Nội dung công việc	Thời gian
1	Sở TNMT	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày
2	UBND tỉnh	Ký quyết định giao đất, cho thuê đất chuyển cho Sở TNMT.	3 ngày
3	Sở TNMT	Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế.	1 ngày
4	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
5	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC, nộp kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở TNMT; Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.	
6	Sở TNMT	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD.	1 ngày
7	Văn phòng ĐKDD	Viết Giấy chứng nhận, xuất biên lai thu phí, lệ phí, chuẩn bị hồ sơ chuyển Sở TNMT trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận.	3 ngày
8	Sở TNMT	Kiểm tra hồ sơ, trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận.	1 ngày

9	UBND tỉnh	Ký Giấy chứng nhận chuyển cho Sở TNMT.	3 ngày
10	Sở TNMT	- Phối hợp đơn vị đã đo đạc thực hiện giao đất trên thực địa; - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng; - Thu phí, lệ phí; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD.	2 ngày
11	Văn phòng ĐKDD	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	1 ngày

Điều 14. Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

1. Thời gian giải quyết

Không quá 20 ngày (không kể thời gian giải phóng mặt bằng; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

- Hạn lần 1: không quá 09 ngày làm việc.

- Hạn lần 2: không quá 11 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Bộ phận	Nội dung công việc	Thời gian
1	Sở TNMT	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận. - Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày
2	UBND tỉnh	Ký quyết định giao đất, cho thuê đất chuyển cho Sở TNMT.	3 ngày
3	Sở TNMT	Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế.	1 ngày
4	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
5	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC, nộp kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở TNMT; Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.	
6	Sở TNMT	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD.	1 ngày

7	Văn phòng ĐKDD	Viết Giấy chứng nhận, xuất biên lai thu phí, lệ phí, chuẩn bị hồ sơ chuyển Sở TNMT trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận.	3 ngày
8	Sở TNMT	Kiểm tra hồ sơ, trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận.	1 ngày
9	UBND tỉnh	Ký Giấy chứng nhận chuyển cho Sở TNMT.	3 ngày
10	Sở TNMT	- Phối hợp đơn vị đã đo đạc thực hiện giao đất trên thực địa; - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng; - Thu phí, lệ phí; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD.	2 ngày
11	Văn phòng ĐKDD	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai,	1 ngày

Điều 15. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

1. Thời hạn giải quyết

Không quá 15 ngày (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

- Hạn lần 1: không quá 08 ngày làm việc.

- Hạn lần 2: không quá 07 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Bộ phận	Nội dung công việc	Thời gian
1	Sở TNMT	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận hồ sơ; - Thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa; - Lập hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	2 ngày
2	UBND tỉnh	Ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chuyển cho Sở TNMT.	2 ngày
3	Sở TNMT	- Giao quyết định cho phép chuyển mục đích cho người sử dụng đất; - Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế.	1 ngày
4	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày

5	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC, nộp kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở TNMT.	
6	Sở TNMT	Chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD.	1 ngày
7	Văn phòng ĐKDD	- Chính lý Giấy chứng nhận hoặc viết Giấy chứng nhận, xuất biên lai thu phí, lệ phí, chuẩn bị hồ sơ chuyển Sở TNMT trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	1 ngày
8	Sở TNMT	Kiểm tra hồ sơ, trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận.	1 ngày
9	UBND tỉnh	Ký Giấy chứng nhận chuyển cho Sở TNMT.	2 ngày
10	Sở TNMT	Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; Thu phí, lệ phí. Chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD	1 ngày
11	Văn phòng ĐKDD	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày

Điều 16. Thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

1. Thời gian giải quyết

Không quy định.

2. Trình tự thực hiện

(1) Xác định căn cứ thu hồi đất theo từng trường hợp cụ thể như sau:

a) Người sử dụng đất là tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất thì gửi thông báo hoặc gửi văn bản trả lại đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

b) Cơ quan ban hành quyết định giải thể, phá sản gửi quyết định giải thể, phá sản đến Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất thu hồi đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản;

c) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;

d) Hàng năm, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức rà soát và có thông báo về những trường hợp không được gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn.

(2) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

(3) Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất.

(4) Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

a) Sau khi có quyết định thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;

b) Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;

c) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;

d) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thì hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày kể từ ngày lập biên bản;

đ) Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.

(5) Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thông báo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không còn giá trị pháp lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chấp hành việc nộp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(6) Trường hợp người có đất thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, do vi phạm pháp luật đất đai mà có khiếu nại quyết định thu hồi đất thì việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại.

Điều 17. Thủ tục thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở thuộc dự án nhà ở của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

1. Thời hạn giải quyết

Không quy định

2. Trình tự thực hiện

(1) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cho cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sụt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người.

(2) Cơ quan có thẩm quyền có văn bản xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sụt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người mà cần phải thu hồi đất.

(3) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

(4) Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất.

(5) Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

a) Sau khi có quyết định thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;

b) Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;

c) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;

d) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thì hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày kể từ ngày lập biên bản;

đ) Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.

(6) Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thông báo hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(7) Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm và thực hiện tái định cư đối với người phải cưỡng chế di dời.

(8) Trường hợp người có đất thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, do vi phạm pháp luật đất đai mà có khiếu nại quyết định thu hồi đất

thì việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại.

Điều 18. Thủ tục thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

1. Thời hạn giải quyết

Không quy định

2. Trình tự thực hiện

(1) Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cho cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người.

(2) Cơ quan có thẩm quyền có văn bản xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người mà cần phải thu hồi đất.

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa, yêu cầu Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thực hiện đo đạc trong trường hợp xét thấy cần thiết.

(4) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

a) Sau khi có quyết định thu hồi đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;

b) Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;

c) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;

d) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thi hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày kể từ ngày lập biên bản;

đ) Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.

(6) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ triển khai thực hiện quyết định thu hồi đất đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu

nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thông báo hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(7) Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm và thực hiện tái định cư đối với người phải cưỡng chế di dời.

Điều 19. Thủ tục Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời hạn giải quyết

Quy định thời hạn giải quyết đối với một số trình tự như sau:

a) Thời gian từ khi ban hành Thông báo thu hồi đất đến khi ban hành Quyết định thu hồi đất: chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp.

Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

b) Thời gian ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc: 10 ngày kể từ ngày người sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã vận động, thuyết phục thực hiện Thông báo thu hồi đất.

c) Thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 30 ngày kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp mà thực hiện vượt quá 30 ngày: Nếu nhà nước chậm chi trả thì người có đất thu hồi được nhà nước thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả; nếu người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc nhà nước.

d) Thời gian bàn giao đất đối với trường hợp người bị cưỡng chế thu hồi đất chấp hành quyết định cưỡng chế: chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành của người có đất bị thu hồi.

2. Trình tự thực hiện

(1) Cơ quan tài nguyên và môi trường xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

(2) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Thông báo thu hồi đất và gửi đến từng người có đất thu hồi; họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng; niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân nơi có đất thu hồi. Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục nhưng người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế đối với trường hợp người sử dụng đất không thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc.

(3) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

(4) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

(5) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền.

(6) Cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất.

(7) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày theo thẩm quyền theo quy định sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (trừ đất ở), tổ chức nước

ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

c) Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại điểm a và điểm b mục này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất.

(8) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

(9) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt. Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế đối với trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế đối với trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Ban thực hiện cưỡng chế lập Phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

- Lực lượng Công an căn cứ vào phương án cưỡng chế thu hồi đất để xây dựng Kế hoạch bảo vệ trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

- Ban thực hiện cưỡng chế vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế; nếu người bị cưỡng chế chấp hành thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành.

- Ban thực hiện cưỡng chế thực hiện cưỡng chế theo phương án đã được phê duyệt nếu có đủ 4 điều kiện (**Điều kiện 1:** Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận

Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã vận động, thuyết phục; **Điều kiện 2:** Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; **Điều kiện 3:** Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã có hiệu lực thi hành; **Điều kiện 4:** Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành); có quyền buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, tự chuyển tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; nếu không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan cùng tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản, tổ chức thực hiện bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật và thông báo cho người có tài sản nhận lại tài sản; Ban thực hiện cưỡng chế giao tài sản cho Ủy ban nhân dân cấp xã bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật nếu người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản; bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

(10) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

(11) Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành; hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có).

Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật khác có liên quan thì Nhà nước tiến hành thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định mà không phải chờ cho đến khi giải quyết xong quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất giữa người có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân đó theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 20. Thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

1. Thời hạn giải quyết

Không quy định.

2. Trình tự thực hiện

(1) Xác định căn cứ thu hồi đất theo từng trường hợp cụ thể như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của cá nhân người sử dụng đất chết mà không có người thừa kế có trách nhiệm gửi Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết theo quy định của pháp luật và văn bản xác nhận không có người thừa kế của Ủy ban nhân dân cấp xã đến Phòng Tài

nguyên và Môi trường nơi có đất thu hồi đối với trường hợp thu hồi đất của cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế;

b) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;

c) Hàng năm, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức rà soát và có thông báo về những trường hợp không được gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn.

(2) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất.

(4) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

a) Sau khi có quyết định thu hồi đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;

b) Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;

c) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;

d) Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thi hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày kể từ ngày lập biên bản;

đ) Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ triển khai thực hiện quyết định thu hồi đất đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thông báo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không còn giá trị pháp lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chấp hành việc nộp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(6) Trường hợp người có đất thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, do vi phạm pháp luật đất đai mà có khiếu nại quyết định thu hồi đất

thì việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại.

Điều 21. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân

1. Thời hạn giải quyết: Không quá 15 ngày (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

- Hạn lần 1: không quá 08 ngày làm việc.

- Hạn lần 2: không quá 07 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Phòng TNMT	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận hồ sơ; - Thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa, yêu cầu Chi nhánh Văn phòng ĐKDD phối hợp thực hiện đo đạc nếu cần; - Thẩm định nhu cầu sử dụng đất theo khoản 2 Điều 7 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT bằng văn bản lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu cần); các cơ quan, tổ chức có liên quan có văn bản cho ý kiến gửi đến Phòng TNMT trong vòng 3 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu; - Lập hồ sơ trình UBND cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. 	2 ngày
2	UBND cấp huyện	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận trước khi Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; - Ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chuyển cho Phòng TNMT. 	2 ngày
3	Phòng TNMT	<ul style="list-style-type: none"> - Giao quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho người sử dụng đất; - Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế. 	1 ngày
4	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất	3 ngày

5	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC, nộp kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của phòng TNMT.	
6	Phòng TNMT	Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	1 ngày
7	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Chỉnh lý Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí (đối với trường hợp không cấp mới), hoặc chuẩn bị hồ sơ chuyển Văn phòng ĐKĐĐ (đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận)	1 ngày
8	Văn phòng ĐKĐĐ	Kiểm tra hồ sơ, viết Giấy chứng nhận, trình Sở TNMT ký Giấy chứng nhận	1 ngày
9	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKĐĐ	1 ngày
10	Văn phòng ĐKĐĐ	Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	1 ngày
11	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Cập nhật, chỉnh lý Giấy chứng nhận, cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. Thu phí, lệ phí đối với trường hợp cấp mới, chuyển Giấy chứng nhận cho Phòng TNMT	1 ngày
12	Phòng TNMT	Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	1 ngày

Điều 22. Thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

1. Thời gian giải quyết

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Trình tự thực hiện

TT	Bộ phận	Nội dung công việc	Thời gian
1	Phòng TNMT	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận cho người nộp đồng thời thông báo cho người nộp hồ sơ ngày, giờ có mặt tại thực địa để phòng TNMT đến xác minh thực địa; - Có văn bản yêu cầu UBND xã nơi có đất và các đơn vị có liên quan (nếu cần) phối hợp xác minh thực địa; - Xác minh thực địa; - Có văn bản lấy ý kiến hoặc mời các cơ 	10 ngày

		quan, tổ chức có liên quan họp thẩm định.	
2	Các cơ quan, tổ chức có liên quan;	- Có ý kiến bằng văn bản gửi cho phòng TNMT hoặc tham dự họp thẩm định.	5 ngày
3	Phòng TNMT	Có văn bản thẩm định, giao bản trích lục hoặc trích đo địa chính thửa đất hoặc sơ đồ đo đạc chính lý bản đồ địa chính cho người xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.	15 ngày

Điều 23. Thủ tục giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thời gian giải quyết: Không quá 20 ngày (không kể thời gian giải phóng mặt bằng; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

- Hạn lần 1: không quá 09 ngày làm việc.

- Hạn lần 2: không quá 11 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Bộ phận	Nội dung công việc	Thời gian
1	Phòng TNMT	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày
2	UBND cấp huyện	- Ký quyết định giao đất, cho thuê đất chuyển cho phòng TNMT.	3 ngày
3	Phòng TNMT	- Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế.	1 ngày
4	Cơ quan thuế	- Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
5	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC, nộp kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của phòng TNMT; Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.	
6	Phòng TNMT	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	1 ngày
7	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Viết Giấy chứng nhận, xuất biên lai thu phí, lệ phí, chuẩn bị hồ sơ chuyển Phòng TNMT trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận	3 ngày
8	Phòng TNMT	Kiểm tra hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận	2 ngày

9	UBND cấp huyện	Ký Giấy chứng nhận chuyển cho Phòng TNMT	2 ngày
10	Phòng TNMT	- Phối hợp đơn vị đã đo đạc thực hiện giao đất trên thực địa; - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng; - Thu phí, lệ phí; - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	2 ngày
11	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	1 ngày

Chương III

THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, CẤP ĐỔI, CẤP LẠI; ĐÍNH CHÍNH, THU HỒI GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 24. Thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian thực hiện

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; Chuyển hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư cho UBND cấp xã để lấy ý kiến và niêm yết; Trường hợp đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư thì thực hiện nội dung công việc tại mục số 3. - Trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).	5 ngày

2	UBND cấp xã	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất. - Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ trong vòng 3 ngày sau khi kết thúc niêm yết. 	20 ngày
3	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư do UBND cấp xã niêm yết xong chuyển đến; - Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký; - Cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 	5 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	2 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất chuyển hồ sơ UBND cấp xã	6 ngày

3	UBND cấp xã	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất. - Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ trong vòng 3 ngày sau khi kết thúc niêm yết. 	20 ngày
4	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ do UBND cấp xã niêm yết xong chuyên đến; - Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký; - Cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Thông báo UBND cấp xã kết quả thực hiện. 	2 ngày

Điều 25. Thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian giải quyết

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian niêm yết ở xã, thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

- Hạn lần 1: không quá 19 ngày làm việc.

- Hạn lần 2: không quá 11 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận, chuyển hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư cho UBND cấp xã để lấy ý kiến và niêm yết; - Trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có) hoặc Trích lục bản đồ địa chính. 	4 ngày
2	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư do UBND cấp xã niêm yết xong chuyển đến; - Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; - Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký; - Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó. 	5 ngày
3	Cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký	Trả lời bằng văn bản cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD về nội dung lấy ý kiến	5 ngày
4	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC (1/63/43). 	2 ngày

5	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
6	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ nơi có đất.	
7	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Chuẩn bị hồ sơ để cơ quan TNMT trình ký cấp Giấy chứng nhận.	4 ngày
8	Cơ quan TNMT	Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp thẩm quyền ký Giấy chứng nhận.	2 ngày
9	UBND cấp thẩm quyền	- Ký Giấy chứng nhận; - Chuyển Giấy chứng nhận và hồ sơ cho Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	3 ngày
10	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí.	2 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	02 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất hoặc Trích lục bản đồ địa chính chuyển hồ sơ UBND cấp xã để lấy ý kiến và niêm yết.	02 ngày
3	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư do UBND cấp xã niêm yết xong chuyển đến; - Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản	5 ngày

		khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký; - Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó.	
4	Cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký	Trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD về nội dung lấy ý kiến.	5 ngày
5	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC.	2 ngày
6	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
7	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD nơi có đất.	
8	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Chuẩn bị hồ sơ để Phòng TNMT trình ký cấp Giấy chứng nhận.	4 ngày
9	Phòng TNMT	Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận.	2 ngày
10	UBND cấp huyện	- Ký Giấy chứng nhận; - Chuyển Giấy chứng nhận và hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	3 ngày
11	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận.	2 ngày

Điều 26. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian giải quyết

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

- Hẹn lần 1: không quá 13 ngày làm việc.

- Hẹn lần 2: không quá 07 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận, chuyển hồ sơ có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đến UBND cấp xã để lấy ý kiến.	1 ngày
2	UBND cấp xã	Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	2 ngày
3	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; - Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với	1 ngày

		loại tài sản đó.	
4	Cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký	Trả lời bằng văn bản cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD về nội dung lấy ý kiến.	5 ngày
5	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC.	1 ngày
6	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
7	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD nơi có đất.	
8	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Chuẩn bị hồ sơ để cơ quan TNMT trình ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày
9	Cơ quan TNMT	Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp thẩm quyền ký Giấy chứng nhận.	2 ngày
10	UBND cấp thẩm quyền	- Ký Giấy chứng nhận; - Chuyển Giấy chứng nhận và hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	3 ngày
11	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí.	1 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp	3 ngày

		không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó.	1 ngày
3	Cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký	Trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD về nội dung lấy ý kiến.	5 ngày
4	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC.	1 ngày
5	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
6	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD nơi có đất.	
7	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Chuẩn bị hồ sơ để Phòng TNMT trình ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày
8	Phòng TNMT	Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận.	2 ngày
9	UBND cấp huyện	- Ký Giấy chứng nhận; - Chuyển Giấy chứng nhận và hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	3 ngày
10	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	1 ngày

Điều 27. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian giải quyết

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

- Hẹn lần 1: không quá 19 ngày làm việc.
- Hẹn lần 2: không quá 11 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận, chuyển hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đến UBND cấp xã để lấy ý kiến.	2 ngày
2	UBND cấp xã	Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	4 ngày

3	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; - Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó. 	3 ngày
4	Cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký	Trả lời bằng văn bản cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD về nội dung lấy ý kiến.	5 ngày
5	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC. 	2 ngày
6	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
7	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD nơi có đất	
8	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Chuẩn bị hồ sơ để cơ quan TNMT trình ký cấp Giấy chứng nhận. 	4 ngày
9	Cơ quan TNMT	Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp thẩm quyền ký Giấy chứng nhận.	2 ngày
10	UBND cấp thẩm quyền	<ul style="list-style-type: none"> - Ký Giấy chứng nhận; - Chuyển Giấy chứng nhận và hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD. 	3 ngày
11	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí.	2 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	6 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó.	3 ngày
3	Cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký	Trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD về nội dung lấy ý kiến.	5 ngày
4	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC. 	2 ngày
5	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
6	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD nơi có đất.	
7	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Chuẩn bị hồ sơ để Phòng TNMT trình ký cấp Giấy chứng nhận. 	4 ngày

8	Phòng TNMT	Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận.	2 ngày
9	UBND cấp huyện	- Ký Giấy chứng nhận; - Chuyển Giấy chứng nhận và hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	3 ngày
10	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	2 ngày

Điều 28. Thủ tục đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam..

1. Thời gian giải quyết

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

- Hẹn lần 1: không quá 12 ngày làm việc.
- Hẹn lần 2: không quá 08 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ cho UBND cấp xã.	1 ngày
2	UBND cấp xã	- Xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;	2 ngày

		- Chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	
3	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; - Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.	2 ngày
4	Cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký	Trả lời bằng văn bản cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD về nội dung lấy ý kiến.	3 ngày
5	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC.	1 ngày
6	Cơ quan thuế	Gửi thông báo NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
7	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và giao kết quả cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	
8	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Chuẩn bị hồ sơ để trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận hoặc chỉnh lý Giấy chứng nhận (đối với trường hợp không phải cấp mới giấy chứng nhận).	4 ngày
9	Sở Tài nguyên và Môi trường	Kiểm tra hồ sơ và ký Giấy chứng nhận, chuyển cho Văn phòng ĐKDD.	2 ngày
10	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Chỉnh lý biên động, cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí hoặc gửi UBND cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.	2 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	<p>- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;</p> <p>- Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.</p>	3 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định	2 ngày
3	Cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký	Trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD về nội dung lấy ý kiến.	3 ngày
4	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC. (1/63/43).	1 ngày
5	Cơ quan thuế	Gửi thông báo NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
6	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và giao kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	
7	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD, Văn phòng ĐKDD	Nhận kết quả hoàn thành NVTC; chuyển Văn phòng ĐKDD: Chuẩn bị hồ sơ để trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận hoặc chỉnh lý Giấy chứng nhận (đối với trường hợp không phải cấp mới giấy chứng nhận).	4 ngày
8	Sở Tài nguyên và Môi trường	Kiểm tra hồ sơ và ký Giấy chứng nhận, chuyển cho Văn phòng ĐKDD để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	2 ngày

9	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Chính lý biến động, cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	2 ngày
---	--------------------------	--	--------

Điều 29. Thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý cho các đối tượng: Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; Tổ chức được giao quản lý công trình công cộng; Tổ chức kinh tế được giao quản lý diện tích đất để thực hiện dự án đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển giao và các hình thức khác theo quy định của pháp luật đầu tư; Tổ chức được giao quản lý đất có mặt nước của các sông và đất có mặt nước chuyên dùng; Tổ chức được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi; Cộng đồng dân cư được giao đất quản lý.

1. Thời gian thực hiện

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKĐĐ	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Kiểm tra hiện trạng đất, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	30 ngày

Điều 30. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian giải quyết

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính

của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

- Hạn lần 1: không quá 15 ngày làm việc.

- Hạn lần 2: không quá 15 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Tiếp nhận hồ sơ vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào Đơn đăng ký; - Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC.	10 ngày
2	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	5 ngày
3	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	
4	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Chuẩn bị hồ sơ, trình Sở TNMT ký Giấy chứng nhận; - Gửi văn bản yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp để chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	8 ngày
5	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận, chuyển cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	3 ngày
6	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp, thu phí, lệ phí.	4 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	2 ngày

2	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào Đơn đăng ký; - Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC.	8 ngày
3	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	5 ngày
4	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	
5	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Tham mưu Văn phòng ĐKĐĐ chuẩn bị hồ sơ, trình Sở TNMT ký Giấy chứng nhận; - Gửi văn bản yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp để Văn phòng ĐKĐĐ chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	8 ngày
6	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận, chuyển cho Văn phòng ĐKĐĐ để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	3 ngày
7	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	4 ngày

Điều 31. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian giải quyết

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thông báo hoặc đăng tin, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

- Hẹn lần 1: không quá 15 ngày làm việc.
- Hẹn lần 2: không quá 15 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền. - Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp. - Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC. - Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định. - Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế. 	10 ngày
2	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	5 ngày
3	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	
4	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Chuẩn bị hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cho bên nhận chuyển quyền. 	7 ngày

5	Sở TNMT	<ul style="list-style-type: none"> - Ký quyết định hủy giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận mới cho bên nhận chuyển quyền; - Chuyển quyết định, Giấy chứng nhận và hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD. 	4 ngày
6	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Chính lý, cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí. 	4 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD. 	02 ngày
2	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền. - Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp. - Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC. - Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định. - Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế. 	08 ngày

3	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	5 ngày
4	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	
5	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD, Văn phòng ĐKDD	Nhận kết quả hoàn thành NVTC; chuyển Văn phòng ĐKDD: Chuẩn bị hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cho bên nhận chuyển quyền.	7 ngày
6	Sở TNMT	- Ký quyết định hủy giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận mới cho bên nhận chuyển quyền; - Chuyển quyết định, Giấy chứng nhận và hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKDD..	4 ngày
7	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Chính lý, cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	4 ngày

Điều 32. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian giải quyết

Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Hạn lần 1: không quá 04 ngày làm việc.

- Hạn lần 2: không quá 06 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKDD hoặc	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì chuyển	2 ngày

	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định NVTC đối với trường hợp phải thực hiện NVTC theo quy định.	
2	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	2 ngày
3	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	
4	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định, trình Sở TNMT ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận.	3 ngày
5	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận và chuyển cho Văn phòng ĐKDD.	2 ngày
6	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí.	1 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	1 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định NVTC đối với trường hợp phải thực hiện NVTC theo quy định.	1 ngày
3	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	2 ngày
4	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	
5	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định, tham mưu Văn phòng ĐKDD trình Sở TNMT ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận.	3 ngày
6	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận và chuyển cho Văn phòng ĐKDD để gửi Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	2 ngày

7	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	1 ngày
---	--------------------------	---	--------

Điều 33. 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 cho đối tượng là Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư và Hộ gia đình, cá nhân.

1. Thời gian giải quyết

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Hạn lần 1: không quá 21 ngày làm việc.

- Hạn lần 2: không quá 09 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện bán, góp vốn thì chuyển hồ sơ đến cơ quan TNMT có thẩm quyền.	3 ngày
2	Cơ quan TNMT	Thẩm tra hồ sơ trình UBND có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất.	7 ngày
3	UBND cấp có thẩm quyền	Ký quyết định thu hồi đất của bên bán, quyết định cho bên mua thuê đất chuyển cho cơ quan TNMT.	3 ngày
4	Cơ quan TNMT; người mua, nhận góp vốn	- Ký hợp đồng thuê đất; - Thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế và Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản và về hợp đồng thuê đất với người mua, nhận góp vốn.	3 ngày
5	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định NVTC đối với trường hợp phải thực hiện NVTC theo quy định.	2 ngày

6	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
7	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	
8	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định; tham mưu Văn phòng ĐKDD trình Sở TNMT ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận.	4 ngày
9	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận và chuyển cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	3 ngày
10	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí.	2 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	1 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện bán, góp vốn thì chuyển hồ sơ đến cơ quan TNMT có thẩm quyền.	2 ngày
3	Cơ quan TNMT	Thẩm tra hồ sơ trình UBND có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất.	7 ngày
4	UBND cấp có thẩm quyền	Ký quyết định thu hồi đất của bên bán, quyết định cho bên mua thuê đất chuyển cho cơ quan TNMT.	3 ngày
5	Cơ quan TNMT; người mua, nhận góp vốn	- Ký hợp đồng thuê đất; - Thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế và Chi nhánh Văn phòng ĐKDD về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản và về hợp đồng thuê đất với người mua, nhận góp vốn.	3 ngày
6	Chi nhánh Văn	Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để	2 ngày

	phòng ĐKĐĐ	xác định NVTC đối với trường hợp phải thực hiện NVTC theo quy định.	
7	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
8	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	
9	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định; tham mưu Văn phòng ĐKĐĐ trình Sở TNMT ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận.	4 ngày
10	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận và chuyển cho Văn phòng ĐKĐĐ để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	3 ngày
11	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	2 ngày

Điều 34. Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian giải quyết

Không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Không quá 03 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký, xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Tiếp nhận hồ sơ vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, góp vốn vào Giấy chứng nhận và hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trình Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận theo quy	2 ngày

		định đối với trường hợp được cấp lại Giấy chứng nhận; - Trả kết quả cho người sử dụng đất, thu lệ phí.	
2	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận, chuyển cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	2 ngày
3	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí.	1 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	1 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, góp vốn vào Giấy chứng nhận và hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; tham mưu Văn phòng ĐKDD trình Sở TNMT ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận. - Trả kết quả cho người sử dụng đất, thu lệ phí.	1 ngày
3	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận và chuyển cho Văn phòng ĐKDD để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	2 ngày
4	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	1 ngày

Điều 35. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức (trừ doanh nghiệp); thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng

dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian giải quyết: Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Hạn lần 1: không quá 08 ngày làm việc.

- Hạn lần 2: không quá 07 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp với quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau: <ul style="list-style-type: none"> + Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất, người nộp hồ sơ và các bên liên quan chịu trách nhiệm hướng dẫn việc đo đạc; + Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC. 	5 ngày
2	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
3	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	
4	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; - Trình cấp thẩm quyền ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu. 	4 ngày
5	Cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận	- Ký Giấy chứng nhận, chuyển cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	2 ngày
6	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí. 	1 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	1 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp với quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau: + Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất, người nộp hồ sơ và các bên liên quan chịu trách nhiệm hướng dẫn việc đo đạc; + Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC.	4 ngày
3	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
4	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	
5	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; - Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định; tham mưu Văn phòng ĐKĐĐ trình Sở TNMT ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận.	4 ngày
6	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận và chuyển cho Văn phòng ĐKĐĐ để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	2 ngày
7	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	1 ngày

Điều 36. Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt

Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian giải quyết: Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Hẹn lần 1: không quá 09 ngày làm việc.

- Hẹn lần 2: không quá 06 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp với quy định pháp luật thì thực hiện các công việc sau: <ul style="list-style-type: none"> + Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất; - Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng; - Trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản khác gắn liền với đất thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về loại tài sản đó (nếu cần). 	3 ngày
2	Cơ quan quản lý về loại tài sản đăng ký	Trả lời cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD theo các nội dung lấy ý kiến.	3 ngày
3	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC.	1 ngày
4	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	2 ngày
5	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	

6	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận.	3 ngày
7	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận, chuyển cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	2 ngày
8	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí.	1 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	1 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp với quy định pháp luật thì thực hiện các công việc sau: + Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất; - Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng; - Trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản khác gắn liền với đất thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về loại tài sản đó (nếu cần).	2 ngày
3	Cơ quan quản lý về loại tài sản đăng ký	Trả lời cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD theo các nội dung lấy ý kiến.	3 ngày

4	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC.	1 ngày
5	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	2 ngày
6	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	
7	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ tham mưu Văn phòng ĐKĐĐ trình Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận.	3 ngày
8	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận và chuyển cho Văn phòng ĐKĐĐ để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	2 ngày
9	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	1 ngày

Điều 37. Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian giải quyết: Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Hạn lần 1: không quá 15 ngày làm việc.

- Hạn lần 2: không quá 15 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp với quy định pháp luật thì thực hiện các công việc sau: <ul style="list-style-type: none"> + Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất; + Chuyển hồ sơ đến cơ quan TNMT có thẩm quyền. 	5 ngày
2	Cơ quan TNMT	Thẩm tra hồ sơ nếu đủ điều kiện thì trình UBND cấp có thẩm quyền quyết định điều chỉnh việc giao đất, cho thuê đất.	3 ngày
3	UBND cấp có thẩm quyền	UBND cấp có thẩm quyền quyết định điều chỉnh việc giao đất, cho thuê đất chuyển cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	3 ngày
4	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC.	1 ngày
5	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
6	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	
7	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Chuyển hồ sơ đến cơ quan TNMT có thẩm quyền để ký hợp đồng thuê đất, thông báo cho người sử dụng đất đến ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan TNMT đối với trường hợp phải thuê đất. 	4 ngày
8	Cơ quan TNMT	<ul style="list-style-type: none"> - Ký hợp đồng thuê đất; - Chuyển hợp đồng thuê đất và hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD. 	3 ngày
9	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp	4 ngày

	ĐKĐĐ	phải cấp lại Giấy chứng nhận.	
10	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận, chuyển cho Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	2 ngày
11	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí.	2 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	1 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp với quy định pháp luật thì thực hiện các công việc sau: + Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất; + Chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT.	4 ngày
3	Phòng TNMT	Thẩm tra hồ sơ nếu đủ điều kiện thì trình UBND cấp huyện quyết định điều chỉnh việc giao đất, cho thuê đất.	3 ngày
4	UBND cấp huyện	Quyết định điều chỉnh việc giao đất, cho thuê đất chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	3 ngày
5	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC.	1 ngày
6	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
7	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	
8	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Nhận kết quả hoàn thành NVTC; - Chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT để ký hợp đồng thuê đất, thông báo cho người sử dụng đất đến ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với Phòng TNMT đối với trường hợp phải thuê đất.	4 ngày

9	Phòng TNMT	- Ký hợp đồng thuê đất; - Chuyển hợp đồng thuê đất và hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	3 ngày
10	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ tham mưu Văn phòng ĐKĐĐ trình Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận.	4 ngày
11	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận và chuyển cho Văn phòng ĐKĐĐ để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	2 ngày
12	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	2 ngày

Điều 38. Thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian giải quyết

Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu. - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí.	10 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	2 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu. - Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	8 ngày

Điều 39. Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế cho đối tượng là Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân.

1. Thời gian giải quyết: Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Hạn lần 1: không quá 12 ngày làm việc.

- Hạn lần 2: không quá 03 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ đến cơ quan TNMT.	2 ngày
2	Cơ quan TNMT	Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn trình UBND cấp thẩm quyền quyết định gia hạn quyền sử dụng đất;	2 ngày
3	UBND cấp thẩm quyền	Ký quyết định cho phép gia hạn, chuyển cho cơ quan TNMT.	3 ngày
4	Cơ quan TNMT	- Chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	1 ngày
5	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC.	1 ngày

6	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
7	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Văn phòng ĐKDD, Chi nhánh Văn phòng ĐKDD hoặc cơ quan TNMT đối với trường hợp thuê đất.	
8	Cơ quan TNMT	Ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất)	2 ngày
9	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Nhận kết quả hoàn thành NVTC, xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí.	1 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	1 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT.	1 ngày
3	Cơ quan TNMT	Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn trình UBND cấp huyện quyết định gia hạn quyền sử dụng đất;	2 ngày
4	UBND cấp huyện	Ký quyết định cho phép gia hạn, chuyển cho Phòng TNMT.	3 ngày
5	Phòng TNMT	Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	1 ngày
6	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện NVTC.	1 ngày
7	Cơ quan thuế	Gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất.	3 ngày
8	Người sử dụng đất	Thực hiện NVTC và nộp kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD hoặc Phòng TNMT đối với trường hợp thuê đất.	
9	Phòng TNMT	Ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);	2 ngày

10	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	<ul style="list-style-type: none"> - Nhận kết quả hoàn thành NVTC, xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí. 	1 ngày
----	--------------------------	--	--------

Điều 40. Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu

1. Thời gian thực hiện

Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận, chuyển hồ sơ cho UBND cấp xã.	3 ngày
2	UBND cấp xã	Kiểm tra, xác nhận vào Đơn đăng ký biến động, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	3 ngày
3	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ; xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp, thu lệ phí. 	4 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; Kiểm tra, xác nhận vào Đơn đăng ký biến động, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	3 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ; xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu lệ phí. 	7 ngày

Điều 41. Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian thực hiện

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD hoặc Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Đo đạc địa chính để tách hợp thửa đất; trường hợp đã có bản đồ địa chính có tọa độ thì thực hiện trích lục Bản đồ địa chính đối với hợp thửa; - Lập hồ sơ trình Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất mới tách, hợp (trừ trường hợp tách, hợp thửa để thực hiện thủ tục hành chính khác). 	15 ngày
2	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận, chuyển cho Văn phòng ĐKDD hoặc chuyển cho Văn phòng ĐKDD để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	2 ngày
3	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí. 	3 ngày

* Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng ĐKDD căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:

+ Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và trao cho người sử dụng đất.

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	3 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Đo đạc địa chính để tách hợp thửa đất; trường hợp đã có bản đồ địa chính có tọa độ thì thực hiện trích lục Bản đồ địa chính đối với hợp thửa; - Lập hồ sơ tham mưu Văn phòng ĐKĐĐ trình Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất mới tách, hợp (trừ trường hợp tách, hợp thửa để thực hiện thủ tục hành chính khác).	12 ngày
3	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận và chuyển cho Văn phòng ĐKĐĐ để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	2 ngày
4	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	3 ngày

Điều 42. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian thực hiện

Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Văn phòng ĐKĐĐ	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất; xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào Đơn (đối với trường hợp	6 ngày

		cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính); - Lập hồ sơ trình Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	
2	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận, chuyển cho Văn phòng ĐKDD hoặc chuyển cho Văn phòng ĐKDD để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	2 ngày
3	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí.	2 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; xác nhận vào Đơn (đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính); - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	2 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất; xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; - Lập hồ sơ tham mưu Văn phòng ĐKDD trình Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	4 ngày
3	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận, chuyển cho Văn phòng ĐKDD để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	2 ngày
4	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	2 ngày

Điều 43. Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

1. Thời gian thực hiện

Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định, chuyển Văn phòng ĐKĐĐ trình Sở TNMT ký Giấy chứng nhận đổi với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận. (Điểm b, khoản 2 Điều 79 ND 43).	5 ngày
2	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận và chuyển cho Văn phòng ĐKĐĐ để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	2 ngày
3	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; (điểm c, khoản 2 Điều 79 ND43); - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí.	3 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	1 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định, tham mưu Văn phòng ĐKĐĐ trình Sở TNMT ký Giấy chứng nhận đổi với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận. (Điểm b, khoản 2 Điều 79 ND 43).	4 ngày
3	Sở TNMT	Ký Giấy chứng nhận và chuyển cho Văn phòng ĐKĐĐ để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	2 ngày

		ĐKĐĐ.	
4	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; (điểm c, khoản 2 Điều 79 ND43); - Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	3 ngày

Điều 44. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian thực hiện

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Văn phòng ĐKĐĐ	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	20 ngày
2	Cơ quan có thẩm quyền	Ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, ký Giấy chứng nhận (mới); chuyển cho Văn phòng ĐKĐĐ hoặc chuyển cho Văn phòng ĐKĐĐ để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	7 ngày
3	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí.	3 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	2 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	18 ngày
3	Cơ quan có thẩm quyền	Ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, ký Giấy chứng nhận (mới); chuyển cho Văn phòng ĐKDD để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	7 ngày
4	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	3 ngày

Điều 45. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian thực hiện

Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD hoặc Văn phòng	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng	5 ngày

	ĐKĐĐ	nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	
2	Cơ quan có thẩm quyền	Xác nhận đính chính vào Giấy chứng nhận, chuyển cho Văn phòng ĐKĐĐ hoặc chuyển cho Văn phòng ĐKĐĐ để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	3 ngày
3	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trao kết quả, thu lệ phí.	2 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	1 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	4 ngày
3	Cơ quan có thẩm quyền	Xác nhận đính chính vào Giấy chứng nhận, chuyển cho Văn phòng ĐKĐĐ để chuyển về Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	3 ngày
4	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Gửi UBND cấp xã để kết quả, thu lệ phí.	2 ngày

Điều 46. 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 cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian thực hiện
Không quá 65 ngày kể từ ngày nhận được đơn phản ánh.
2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD hoặc Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận Cơ quan có thẩm quyền quyết định: (+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. + Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.. + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận).	2 ngày
2	Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận	Thông báo bằng văn bản cho cơ quan thanh tra cùng cấp thẩm tra.	2 ngày
3	Cơ quan Thanh tra có thẩm quyền	Thực hiện thẩm tra và gửi kết luận cho cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.	20 ngày
4	Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận	Nếu cơ quan thanh tra kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do; sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; <ul style="list-style-type: none"> - Ra quyết định hủy Giấy chứng nhận nếu 	35 ngày

		người được cấp giấy không giao nộp, chuyển cho Văn phòng ĐKDD và thông báo cho Sở TNMT, Tổng cục QLDD để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử.	
5	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi Giấy chứng nhận; - Báo cáo cho cơ quan có thẩm quyền và thông báo việc hủy Giấy chứng nhận nếu người được cấp giấy không giao nộp; - Trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận hoặc hướng dẫn người sử dụng đất làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận nếu việc cấp giấy trái pháp luật là do lỗi của người sử dụng đất; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 	6 ngày

Điều 47. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động cho đối tượng là Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư hoặc Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1. Thời gian giải quyết

Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; - Xác nhận vào Đơn đăng ký; - Xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có). - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, thu phí, lệ phí (nếu có). 	10 ngày

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận; - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	2 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; - Xác nhận vào Đơn đăng ký; - Xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có). - Gửi UBND cấp xã để trao Giấy chứng nhận, thu phí, lệ phí.	8 ngày

Chương IV

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ HÒA GIẢI VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Điều 48. Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai ở xã cho đối tượng là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân

1. Thời gian thực hiện: Không quá 45 ngày; đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện thì được tăng thêm 15 ngày.

2. Trình tự thực hiện

TT	Bộ phận	Nội dung công việc	Thời gian
1	UBND cấp xã	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận cho người nộp; - Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải. - Tổ chức thẩm tra, xác minh tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.	30 ngày
2	Hội đồng hòa giải	- Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc hòa giải chỉ được tiến hành	15 ngày

	<p>khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành;</p> <p>- Biên bản hòa giải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng hòa giải, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải (có đóng dấu UBND cấp xã);</p> <p>- Biên bản hòa giải được gửi cho các bên tranh chấp và lưu tại UBND cấp xã.</p>	
--	--	--

Điều 49. Thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân

1. Thời gian thực hiện

Không quá 45 ngày; đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

2. Trình tự thực hiện

TT	Bộ phận	Nội dung công việc	Thời gian
1	Phòng tiếp công dân của HĐND và UBND cấp huyện	<p>- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận cho người nộp;</p> <p>- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.</p>	3 ngày
2	Cơ quan tham mưu giải quyết tranh chấp	<p>- Cơ quan tham mưu có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.</p>	35 ngày
3	Chủ tịch UBND cấp huyện	<p>- Ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành, gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.</p>	7 ngày

Điều 50. Thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân cấp tỉnh cho đối tượng là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân

1. Thời gian thực hiện

Không quá 60 ngày; đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

2. Trình tự thực hiện

TT	Bộ phận	Nội dung công việc	Thời gian
1	Phòng tiếp công dân của HĐND và UBND tỉnh	- Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận cho người nộp; - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.	5 ngày
2	Cơ quan tham mưu giải quyết tranh chấp	Thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.	45 ngày
3	Chủ tịch UBND tỉnh	- Ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành, gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.	10 ngày

**Chương V
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 51. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Tổ chức, củng cố Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; xây dựng Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân cấp xã, Quy chế làm việc của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ tiếp nhận, xử lý hồ sơ theo cơ chế một cửa liên thông theo Quy định này.

2. Niêm yết công khai thủ tục, trình tự, thời hạn giải quyết, phí, lệ phí đối với các loại công việc áp dụng cơ chế một cửa liên thông theo Quy định này.

3. Tổ chức các hình thức thông báo, tuyên truyền rộng rãi Quy định này tại Ủy ban nhân dân cấp xã thông qua hệ thống Đài truyền thanh, tờ rơi, áp phích, các cuộc họp tổ dân phố, thôn, chi bộ, mặt trận và các đoàn thể... để nhân dân biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.

4. Thường xuyên kiểm tra tình hình tiếp nhận, giải quyết hồ sơ của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả và công chức chuyên môn; định kỳ hàng tháng có rà

soát, đánh giá tình hình công việc, 06 tháng có sơ kết, tổng kết rút kinh nghiệm hàng năm; kịp thời kiến nghị các cơ quan cấp trên giải quyết các vướng mắc, khó khăn phát sinh trong quá trình thực hiện. Có hình thức khen thưởng đối với công chức thực hiện tốt nhiệm vụ và xử lý kỷ luật đối với công chức vi phạm các quy định hoặc thực hiện không tốt nhiệm vụ theo Quy định này.

Điều 52. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo việc triển khai thực hiện Quy định này tại Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện; các phòng chuyên môn có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Chỉ đạo các phòng chuyên môn cấp huyện thực hiện tốt công tác phối hợp và tăng cường ý thức phục vụ, tích cực hướng dẫn thủ tục, nghiệp vụ cho công chức cấp xã trong quá trình thực hiện.

3. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và Chi cục Thuế cung cấp đầy đủ biểu mẫu, tờ khai cho Ủy ban nhân dân cấp xã để phục vụ nhân dân.

4. Thường xuyên theo dõi, chỉ đạo, kiểm tra và hỗ trợ, tạo điều kiện để Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện tốt nhiệm vụ.

Điều 53. Trách nhiệm của các sở, ngành tỉnh

1. Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo, hướng dẫn, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy định này tại Ủy ban nhân dân cấp xã; phối hợp với các sở, ngành có liên quan kịp thời đề xuất xử lý các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh tiến hành hướng dẫn nghiệp vụ và kiểm tra việc triển khai thực hiện Quy định này.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn nguồn kinh phí và mức chi cho công tác chuyên- nhận hồ sơ giữa cấp xã – cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường)- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.

3. Cục Thuế tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thường xuyên tổ chức hướng dẫn cho cán bộ của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cấp xã và các cơ quan của ngành Tài nguyên và Môi trường về nghiệp vụ hướng dẫn người sử dụng đất kê khai, nộp các loại giấy tờ, hoàn thành hồ sơ về thực hiện nghĩa vụ tài chính đúng quy định tại các Nghị định, Thông tư về thuế hiện hành; in, cung cấp cho các Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả các loại mẫu tờ khai theo quy định; chỉ đạo và kiểm tra việc thực hiện của Chi cục Thuế cấp huyện trong việc xử lý hồ sơ và ban hành các Thông báo nghĩa vụ tài chính chính xác, đúng thời gian quy định.

4. Kho bạc Nhà nước tỉnh chỉ đạo Kho bạc Nhà nước cấp huyện hướng dẫn và thường xuyên kiểm tra Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc thu tiền sử dụng đất và các khoản nộp khác theo đúng quy định.

5. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm hướng dẫn và cung cấp thông tin về tài sản gắn liền với đất kịp thời theo đúng thời gian quy định tại Quy định này theo yêu cầu của ngành Tài nguyên và Môi

trường để phục vụ cho công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

6. Sở Nội vụ: Cung cấp thông tin về hoạt động của cơ sở tôn giáo có sử dụng đất gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để phục vụ cho công tác cấp Giấy chứng nhận.

7. Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh, Báo Ấp Bắc, Ban Biên tập Cổng thông tin điện tử tỉnh và các cơ quan thông tin đại chúng trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm phổ biến, tuyên truyền Quy định này.

8. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các đoàn thể tỉnh tuyên truyền, chỉ đạo Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể các cấp tuyên truyền sâu rộng trong nhân dân, đoàn viên, hội viên để biết, thực hiện và giám sát cán bộ, công chức trong việc thực hiện Quy định này. /.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ^{ĐMC}
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Anh Tuấn