

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

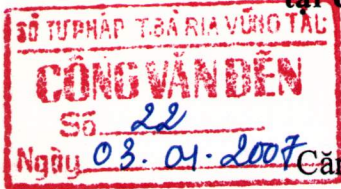
Số: 4741/2006/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 12 năm 2006

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy định việc tiếp nhận, giải quyết hồ sơ theo cơ chế “một cửa”
tại UBND huyện, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Quyết định số 181/2003/QĐ-TTg ngày 04/9/2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế thực hiện cơ chế “một cửa” tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương,

Theo đề nghị của Thường trực Ban Chỉ đạo Cải cách hành chính tỉnh tại Tờ trình số 137 TTr/BCĐCCHC ngày 13 tháng 12 năm 2006,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy định việc tiếp nhận, giải quyết hồ sơ theo cơ chế “một cửa” tại UBND huyện, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nội vụ, Thường trực Ban chỉ đạo cải cách hành chính tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan hành chính thuộc tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục KT VB QPPL);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Lao động;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Công an;
- TTr.TU, HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (để th/h);
- UBMT Tổ quốc và các Đoàn thể;
- Đoàn Đại biểu QH Tỉnh;
- Báo BR-VT; Đài PTTH tỉnh;
- Trung tâm Công báo;
- Lưu VT-V1.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



TRẦN MINH SANH

QUY ĐỊNH

Việc tiếp nhận, giải quyết hồ sơ theo cơ chế “một cửa” tại UBND huyện, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
(ban hành kèm theo Quyết định số 4741 /2006/QĐ-UBND ngày 22. tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Việc tiếp nhận, giải quyết hồ sơ theo cơ chế "một cửa" tại UBND huyện, thị xã, thành phố (UBND cấp huyện)

1. Tổ chức, công dân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp huyện (sau đây gọi tắt là Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả) và nhận lại kết quả đã giải quyết tại đó.

2. Những hồ sơ thuộc 05 lĩnh vực: Xây dựng; hộ tịch, chứng thực; đăng ký kinh doanh; đăng ký hộ khẩu, cấp chứng minh nhân dân; giải quyết chính sách xã hội thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện thì tổ chức, công dân nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến các phòng, bộ phận chuyên môn có liên quan tham mưu giải quyết theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền của UBND cấp huyện. Riêng lĩnh vực đất đai, nơi tiếp nhận và trả kết quả có quy định cụ thể tại Mục 1 của bản quy định này.

3. Những hồ sơ không thuộc các lĩnh vực được quy định tại khoản 2 Điều này mà thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện thì tổ chức, công dân nộp hồ sơ trực tiếp cho Văn phòng UBND cấp huyện để chuyển đến các Phòng, bộ phận chuyên môn thuộc UBND huyện giải quyết theo quy định hiện hành.

4. Những hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện thì công chức tiếp nhận và trả kết quả thuộc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể để tổ chức, công dân liên hệ với cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

5. Các văn bản có hiệu lực thi hành của Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các bộ, ngành Trung ương và UBND cấp tỉnh liên quan đến bản quy định này, trong quá trình thực hiện nếu có nội dung thay đổi thì UBND cấp huyện có trách nhiệm thực hiện theo đúng nội dung thay đổi đó cho phù hợp.

Điều 2. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm giải thích, hướng dẫn cho tổ chức, công dân thực hiện đúng các quy định về hoàn chỉnh hồ sơ liên quan đến thẩm quyền giải quyết của UBND các cấp.

Điều 3. Thời gian giải quyết trong Quy định này bao gồm cả thời gian giao trả hồ sơ cho hộ gia đình và cá nhân; không bao gồm thời gian xác định nghĩa vụ tài chính và ra thông báo nộp các khoản thuế do cơ quan thuế thực hiện.

Điều 4. Cơ sở pháp lý của các thủ tục hành chính

1. Bộ luật dân sự năm 2005;

2. Luật đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16/6/2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng QSD đất, tài sản gắn liền với đất; Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường v/v sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT;

3. Luật xây dựng năm 2003; Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ bản; Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005;

4. Luật nhà ở năm 2005; Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 09/06/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở; Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01/11/2006 hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 09/06/2006 của Chính phủ;

5. Luật doanh nghiệp năm 2005; Nghị định số 88/2006/NĐ-CP ngày 29/8/2006 của Chính phủ về Đăng ký kinh doanh;

6. Nghị định số 158/2005/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2005 của Chính phủ về đăng ký và quản lý hộ tịch; Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực; Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất;

7. Nghị định số 51/CP ngày 10/5/1997 của Chính phủ về đăng ký và quản lý hộ khẩu; Nghị định số 108/2005/NĐ-CP ngày 19/8/2005 của Chính

phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 51/CP; Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/2/1999 của Chính phủ về Chứng minh nhân dân; Thông tư số 04/1999/TT-BCA ngày 29/4/1999 của Bộ Công an hướng dẫn một số quy định của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP;

8. Nghị định số 54/2006/NĐ-CP ngày 26/5/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng; Thông tư số 07/2006/TT-BLĐTBXH ngày 26/7/2006 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn về hồ sơ, lập hồ sơ thực hiện chế độ ưu đãi người có công với các mạng; Quyết định số 118/TTg ngày 27/2/1996 của Thủ tướng Chính phủ v/v hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở.

Chương II

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THỰC HIỆN THEO CƠ CHẾ “MỘT CỬA”

Mục 1

TIẾP NHẬN, GIẢI QUYẾT HỒ SƠ TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

Điều 5. Cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã, thị trấn

1. Hồ sơ gồm có:

- Đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất;
- Giấy chứng nhận QSD đất hoặc một trong các loại giấy tờ về QSD đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 (nếu có);
- Văn bản uỷ quyền xin cấp giấy chứng nhận QSD đất (nếu có).

(Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ và nhận kết quả giải quyết trực tiếp tại UBND xã, thị trấn nơi có đất).

2. Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 42 ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng đăng ký QSD đất nhận đủ hồ sơ do UBND xã, thị trấn chuyển đến cho tới ngày giao giấy chứng nhận QSD đất cho UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính) cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 23 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất và ghi ý kiến đối với trường hợp không đủ điều kiện; trường hợp đủ điều kiện cấp

giấy chứng nhận QSD đất thì làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính; gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; gửi hồ sơ những trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất kèm theo trích lục bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

- Trong thời hạn không quá 16 ngày làm việc Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trình UBND cấp huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất; giao kết quả giải quyết cho Văn phòng đăng ký QSD đất;

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy chứng nhận QSD đất từ Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyên về, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất cho UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất

Điều 6. Cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phường

1. Hộ gia đình, cá nhân nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất nơi có đất một bộ hồ sơ gồm có:

- Đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất;
- Giấy chứng nhận QSD đất hoặc một trong các loại giấy tờ về QSD đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 (nếu có);
- Văn bản uỷ quyền xin cấp giấy chứng nhận QSD đất (nếu có).

2. Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 55 ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng đăng ký QSD đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận QSD đất (không kể thời gian 15 ngày công bố công khai danh sách trường hợp xin cấp giấy chứng nhận QSD đất và thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính), cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 36 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa khi cần thiết; lấy ý kiến xác nhận của Ủy ban nhân dân phường về tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất; trường hợp người đang sử dụng đất không có giấy tờ về QSD đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân phường về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt; công bố công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất tại Văn phòng đăng ký QSD đất trong thời gian 15 ngày; xem xét các ý kiến đóng góp đối với các trường hợp xin cấp giấy chứng nhận QSD đất; xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất

đối với những trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất và ghi ý kiến đối với trường hợp không đủ điều kiện; trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất thì làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính; gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; gửi hồ sơ những trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất kèm theo trích lục bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Trong thời hạn không quá 16 ngày làm việc Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trình UBND cấp huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất và giao kết quả giải quyết cho Văn phòng đăng ký QSD đất.

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy chứng nhận QSD đất từ Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyên về Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất

Điều 7. Cấp giấy chứng nhận QSD đất cho cho hộ gia đình, cá nhân nhận QSD đất thuộc trường hợp quy định tại điểm k khoản 1 Điều 99 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân nhận QSD đất nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất (đối với đất sử dụng tại phường) nơi có đất 01 bộ hồ sơ gồm có:

- Một trong các loại văn bản gồm biên bản về kết quả hoà giải thành về tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận; thoả thuận xử lý nợ theo hợp đồng thế chấp, bảo lãnh; quyết định hành chính giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai, trích lục bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án; văn bản công nhận kết quả đấu giá QSD đất phù hợp với pháp luật; văn bản về việc chia tách QSD đất phù hợp với pháp luật đối với hộ gia đình hoặc nhóm người có QSD đất chung;

- Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

(Đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn: Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại UBND xã, thị trấn).

2. Thời gian giải quyết :

Thời gian thực hiện không quá 16 ngày làm việc đối với đất sử dụng tại phường, không quá 15 ngày làm việc đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn kể từ ngày Văn phòng đăng ký QSD đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày giao giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất hoặc UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất, cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính và gửi kèm theo hồ sơ đến cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp;

- Trong thời hạn không quá 08 ngày làm việc Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình UBND cùng cấp ký giấy chứng nhận QSD đất; gửi giấy chứng nhận QSD đất về Văn phòng đăng ký QSD đất;

- trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại phường), không quá 02 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn) kể từ khi nhận được giấy chứng nhận QSD đất từ Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyên về, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất hoặc UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất.

Điều 8. Chuyển nhượng QSD đất đối với hộ gia đình, cá nhân

1. Hộ gia đình, cá nhân (bên nhận chuyển nhượng) nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất (đối với đất sử dụng tại phường) nơi có đất 01 bộ hồ sơ gồm có:

- Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất (có công chứng của Công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của UBND cấp xã nơi có đất);

- Giấy chứng nhận QSD đất hoặc một trong các loại giấy tờ về QSD đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 (nếu có).

(Đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn: Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại UBND xã, thị trấn).

2. Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại phường) và 06 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn) không tính thời gian bên chuyên nhượng và bên nhận chuyển nhượng thực hiện nghĩa vụ tài chính kể từ ngày Văn phòng đăng ký QSD đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày giao giấy chứng nhận QSD đất cho người nhận chuyển nhượng QSD đất hoặc UBND xã, thị trấn để giao cho người nhận chuyển nhượng QSD đất (đối với trường hợp cấp mới thì thủ tục thực hiện như quy trình về cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định), cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, trích sao hồ sơ địa chính; gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất đã cấp hoặc thực hiện Cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với trường hợp phải cấp mới giấy chứng nhận (Trường hợp phải cấp mới giấy chứng nhận QSD đất thì thời gian thực hiện như Cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định);

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm (đối với đất sử dụng tại phường) thông báo cho bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thực hiện nghĩa vụ tài chính (đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn việc thông báo thuộc trách nhiệm của UBND xã, thị trấn);

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (đối với đất sử dụng tại phường), Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất cho người nhận chuyển nhượng QSD đất.

Riêng đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn thì trong thời gian không quá 02 ngày làm việc kể từ khi chỉnh lý xong giấy chứng nhận QSD đất hoặc nhận được giấy chứng nhận QSD đất từ Phòng Tài Nguyên và Môi Trường chuyển về (đối với trường hợp cấp mới) Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất cho UBND cấp xã để giao cho người nhận chuyển nhượng QSD đất.

Điều 9. Chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân

1. Hộ gia đình, cá nhân nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất (đối với đất sử dụng tại phường) nơi có đất 01 bộ hồ sơ gồm có:

- Đơn đăng ký chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- Hợp đồng thuê đất và giấy chứng nhận QSD đất.

(Đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn: Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại UBND xã, thị trấn).

2. Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 11 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại phường), không quá 10 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn) kể từ ngày Văn phòng đăng ký QSD đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày giao giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất hoặc UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính), cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm thẩm tra; đối với trường hợp đủ điều kiện thì làm trích sao hồ sơ địa chính và gửi kèm theo hồ sơ đến Phòng tài nguyên và môi trường; gửi số liệu địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính;

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày người sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Phòng tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất và chuyển lại cho Văn phòng đăng ký QSD đất.

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại phường) không quá 02 làm việc (đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn) kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận QSD đất đã chỉnh lý từ Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển về Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất đã chỉnh lý cho người sử dụng đất hoặc cho UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất.

3. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất kết hợp với việc chuyển mục đích sử dụng đất thì phải thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Điều 10. Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép cho hộ gia đình và cá nhân

1. Hộ gia đình, cá nhân nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất nơi có đất (Đối với đất sử dụng tại phường) 01 bộ hồ sơ gồm có:

- Tờ khai đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất theo mẫu do Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định;

- Giấy chứng nhận QSD đất hoặc một trong các loại giấy tờ về QSD đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 (nếu có);

(Đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn: Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại UBND xã, thị trấn).

2. Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại phường), không quá 15 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn) kể từ ngày Văn phòng đăng ký QSD đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày giao giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất hoặc UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính), cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại phường) và không quá 08 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn) Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trường hợp đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 36 của Luật Đất đai thì trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do; trường hợp đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 36 của Luật Đất đai năm 2003 thì xác nhận vào tờ khai đăng ký và chuyển hồ sơ đến Phòng tài nguyên và môi để chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Phòng tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất; chuyển giấy chứng nhận QSD đất đã chỉnh lý cho Văn phòng đăng ký QSD đất.

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại phường) và không quá 02 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn) kể từ

khi nhận được giấy chứng nhận QSD đất từ Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyên về, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất hoặc cho UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất.

Điều 11. Đăng ký biến động về sử dụng đất do đổi tên, giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên, thay đổi về quyền, thay đổi về nghĩa vụ tài chính đối với hộ gia đình và cá nhân:

1. Hộ gia đình, cá nhân nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất (đối với đất sử dụng tại phường) nơi có đất 01 bộ hồ sơ gồm có:

- Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất;
- Giấy chứng nhận QSD đất hoặc một trong các loại giấy tờ về QSD đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 (nếu có);
- Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất.

(Đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn: Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại UBND xã, thị trấn).

2. Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng đăng ký QSD đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày giao giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất hoặc UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất, cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 09 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn xin đăng ký biến động; làm trích đo địa chính thửa đất (đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên), trích sao hồ sơ địa chính và gửi kèm theo hồ sơ xin đăng ký biến động đến cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp;

- Trong thời hạn không quá 06 ngày làm việc Phòng Tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất; chuyển kết quả giải quyết về Văn phòng đăng ký QSD đất;

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy chứng nhận QSD đất do Phòng Tài Nguyên và Môi Trường chuyên về, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất hoặc UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất.

Điều 12. Cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình và cá nhân:

1. Hộ gia đình, cá nhân nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất (đối với đất sử dụng tại phường) nơi có đất 01 bộ hồ sơ gồm có:

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất;

- Giấy chứng nhận QSD đất trong trường hợp cấp đổi.

(Đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn: Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại UBND xã, thị trấn).

2. Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 27 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại phường), không quá 25 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn) kể từ ngày Văn phòng đăng ký QSD đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày giao giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất hoặc UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất, cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại phường), không quá 13 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn), Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính; xác nhận vào đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất; gửi trích lục bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính kèm theo hồ sơ xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình UBND cấp huyện ký giấy chứng nhận QSD đất và chuyển giấy chứng nhận QSD đất đã ký về Văn phòng đăng ký QSD đất.

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy chứng nhận QSD đất từ Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển về, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất hoặc cho UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất.

Trường hợp xin cấp lại do mất giấy chứng nhận QSD đất thì Văn phòng đăng ký QSD đất được thêm thời gian không quá bốn mươi 40 ngày làm việc, trong đó 10 ngày để thẩm tra nội dung của giấy chứng nhận QSD đất đã bị mất và 30 ngày để niêm yết thông báo về giấy chứng nhận QSD đất đã mất tại Văn phòng đăng ký QSD đất và tại UBND cấp xã nơi có đất.

Điều 13. Chuyển đổi QSD đất nông nghiệp giữa 02 hộ gia đình, cá nhân

1. Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu chuyển đổi QSD đất nông nghiệp nộp tại UBND cấp xã 01 bộ hồ sơ gồm có:

- Hợp đồng chuyển đổi QSD đất (có công chứng của công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất);

- Giấy chứng nhận QSD đất hoặc một trong các loại giấy tờ về QSD đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 (nếu có).

2. Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng đăng ký QSD đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày giao giấy chứng nhận QSD đất cho UBND cấp xã để giao cho người sử dụng đất (đối với trường hợp cấp mới thì thủ tục thực hiện như quy trình về cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định), cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm làm trích sao hồ sơ địa chính và chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất hoặc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với trường hợp phải cấp mới giấy chứng nhận.

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày chỉnh lý xong giấy chứng nhận QSD đất hoặc nhận được giấy chứng nhận QSD đất từ Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển về (đối với trường hợp cấp mới) Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao cho UBND cấp xã để giao cho người sử dụng đất.

Điều 14. Đăng ký cho thuê, cho thuê lại QSD đất đối với hộ gia đình và cá nhân

1. Hộ gia đình, cá nhân nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất (đối với đất sử dụng tại phường) nơi có đất 01 bộ hồ sơ gồm có:

- Hợp đồng thuê, thuê lại QSD đất (có công chứng của công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của UBND cấp xã nơi có đất);

- Giấy chứng nhận QSD đất hoặc một trong các loại giấy tờ về QSD đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 (nếu có).

(Đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn: Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại UBND xã, thị trấn).

2. Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng đăng ký QSD đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày giao giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất hoặc UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất (đối với trường hợp cấp mới thì thủ tục thực hiện theo đúng quy trình về cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định), cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm thực hiện Đăng ký cho thuê, cho thuê lại QSD đất vào hồ sơ địa chính và chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất đã cấp hoặc thực hiện Cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với trường hợp phải cấp mới giấy chứng nhận QSD đất;

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày chỉnh lý xong giấy chứng nhận QSD đất hoặc nhận được giấy chứng nhận QSD đất từ Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển về (đối với trường hợp cấp mới) Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao cho người sử dụng đất hoặc giao cho UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất.

Trình tự, thủ tục cho thuê, cho thuê lại đất quy định tại điểm này không áp dụng đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp.

Điều 15. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại QSD đất đối với hộ gia đình và cá nhân

1. Sau khi hợp đồng thuê, thuê lại QSD đất hết hiệu lực, hộ gia đình, cá nhân đã cho thuê, cho thuê lại QSD đất nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất (đối với đất sử dụng tại phường) nơi có đất 01 bộ hồ sơ gồm có:

- Xác nhận thanh lý hợp đồng thuê đất trong Hợp đồng thuê đất đã ký kết hoặc Bản thanh lý hợp đồng thuê đất;

- Giấy chứng nhận QSD đất.

(Đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn: Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại UBND xã, thị trấn).

2. Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng đăng ký QSD đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày giao giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất hoặc UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất (đối với trường hợp cấp mới thì thủ tục thực hiện như quy trình về cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định), cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm thực hiện xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại trong hồ sơ địa chính và chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất;

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày chỉnh lý xong giấy chứng nhận QSD đất Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao cho người sử dụng đất hoặc giao cho UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất.

Điều 16. Thừa kế QSD đất

1. Người nhận thừa kế nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất (đối với đất sử dụng tại phường) nơi có đất 01 bộ hồ sơ gồm có:

- Di chúc; biên bản phân chia thừa kế; bản án, quyết định giải quyết tranh chấp về thừa kế QSD đất của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật; đơn đề nghị của người nhận thừa kế đối với trường hợp người nhận thừa kế là người duy nhất.

- Giấy chứng nhận QSD đất hoặc một trong các loại giấy tờ về QSD đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 (nếu có).

(Đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn: Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại UBND xã, thị trấn).

2. Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại phường) và 06 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn) không tính thời gian bên nhận thừa kế thực hiện nghĩa vụ tài chính kể từ ngày Văn phòng đăng ký QSD đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày giao giấy chứng nhận QSD đất cho người nhận thừa kế hoặc UBND xã, thị trấn để giao cho người nhận thừa kế (đối với trường hợp cấp mới thì thủ tục thực hiện theo đúng quy trình về cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định), cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, làm trích sao hồ sơ địa chính; gửi số liệu địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có); chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất đã cấp hoặc thực hiện Cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với trường hợp phải cấp mới giấy chứng nhận QSD đất;

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm thông báo (đối với đất sử dụng tại phường) cho bên nhận thừa kế QSD đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại phường) kể từ ngày bên nhận thừa kế QSD đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất cho người nhận thừa kế QSD đất.

Riêng đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn thì trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày chỉnh lý xong giấy chứng nhận QSD đất hoặc nhận được giấy chứng nhận QSD đất từ Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển về (đối với trường hợp cấp mới) Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao cho UBND xã, thị trấn để giao cho người sử dụng đất .

Điều 17. Tặng cho QSD đất của hộ gia đình, cá nhân

1. Hộ gia đình, cá nhân được tặng cho QSD đất nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất (đối với đất sử dụng tại phường) nơi có đất 01 bộ hồ sơ gồm có:

- Văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho hoặc quyết định tặng cho QSD đất của tổ chức (có công chứng của công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của UBND cấp xã nơi có đất);

- Giấy chứng nhận QSD đất hoặc một trong các loại giấy tờ về QSD đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 (nếu có).

(Đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn: Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại UBND xã, thị trấn).

2. Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại phường) và không quá 06 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn) không tính thời gian bên được tặng cho QSD đất thực hiện nghĩa vụ tài chính kể từ ngày Văn phòng đăng ký QSD đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày

giao giấy chứng nhận QSD đất cho bên được tặng cho QSD đất hoặc UBND xã, thị trấn để giao cho bên được tặng cho QSD đất (đối với trường hợp cấp mới thì thủ tục thực hiện như quy trình về cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định), cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, làm trích sao hồ sơ địa chính; gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có); chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất đã cấp hoặc thực hiện Cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với trường hợp phải cấp mới giấy chứng nhận;

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm thông báo (đối với đất sử dụng tại phường) cho bên được tặng cho QSD đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc (đối với đất sử dụng tại phường) kể từ ngày bên được tặng cho QSD đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất cho người được tặng cho QSD đất.

Riêng đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn thì trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày chỉnh lý xong giấy chứng nhận QSD đất hoặc nhận được giấy chứng nhận QSD đất từ Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyên về (đối với trường hợp cấp mới), Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao cho UBND xã, thị trấn để giao cho người được tặng cho QSD đất.

Điều 18. Đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng QSD đất hoặc bằng QSD đất và tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng, các hộ gia đình, cá nhân tham gia thế chấp, bảo lãnh bằng QSD đất hoặc bằng QSD đất và tài sản gắn liền với đất phải nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất (đối với đất sử dụng tại phường) nơi có đất 01 bộ hồ sơ gồm có:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, bảo lãnh (02 bản); văn bản uỷ quyền (nếu có);

- Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng QSD đất (có công chứng của công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của UBND cấp xã nơi có đất);

- Giấy chứng nhận QSD đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 hoặc Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở tại đô thị được cấp theo quy định của Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ, Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về nhà ở (gọi chung là Giấy chứng nhận QSD đất); Giấy chứng nhận QSH nhà ở, QSH công trình xây dựng và các loại Giấy chứng nhận QSH tài sản khác gắn liền với đất, nếu pháp luật có quy định (gọi chung là Giấy chứng nhận QSH tài sản gắn liền với đất);

Trong trường hợp bên thế chấp, bên bảo lãnh chưa có Giấy chứng nhận QSD đất thì nộp một trong các loại giấy tờ về QSD đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Giấy xác nhận của cơ quan nhà nước đang quản lý Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trong trường hợp bên thế chấp, bên bảo lãnh có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính; các giấy tờ theo quy định tại điểm a và điểm c khoản 1 Điều 135, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 136, các điểm a, c, d và đ khoản 1 Điều 137 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP để thực hiện đồng thời với việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất;

- Trong trường hợp thực hiện việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh đồng thời với việc tách thửa, hợp thửa (nếu có yêu cầu) thì ngoài những giấy tờ nêu trên của khoản này, còn phải nộp thêm đơn xin tách thửa hoặc hợp thửa (theo mẫu quy định).

(Đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn: Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại UBND xã, thị trấn).

2. Thời gian giải quyết:

a) Trường hợp hồ sơ đăng ký hợp lệ có Giấy chứng nhận QSD đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003, Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở được cấp theo quy định của Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ, Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc Giấy chứng nhận QSH nhà ở được cấp theo quy định của pháp luật về nhà ở, Giấy chứng nhận QSH công trình xây dựng được cấp theo quy định của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ thì việc đăng ký thế chấp được thực hiện trong ngày nhận hồ sơ; nếu nộp hồ sơ đăng ký sau 15 giờ thì việc đăng ký thế chấp được thực hiện chậm nhất trong ngày làm việc tiếp theo.

b) Trường hợp hồ sơ đăng ký có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 thì trong thời hạn không quá 06 ngày làm việc, kể từ ngày Văn phòng đăng ký QSD đất nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ cho tới ngày giao giấy chứng nhận QSD đất đã được thực hiện đăng ký, đăng ký bảo lãnh và chỉnh lý xong cho người đăng ký thế chấp, đăng ký bảo lãnh hoặc giao cho UBND xã, thị trấn giao cho người đăng ký thế chấp, đăng ký bảo lãnh hoặc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với trường hợp phải cấp mới giấy chứng nhận (đối với trường hợp cấp mới thì thủ tục thực hiện như quy trình về cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định), cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký QSD đất thực hiện đăng ký thế chấp, đăng ký bảo lãnh vào hồ sơ địa chính và chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất đã cấp hoặc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với trường hợp phải cấp mới giấy chứng nhận.

- Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày thực hiện xong đăng ký thế chấp, đăng ký bảo lãnh và chỉnh lý xong giấy chứng nhận QSD đất Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất cho người đăng ký thế chấp, đăng ký bảo lãnh hoặc giao cho UBND xã, thị trấn giao cho người đăng ký thế chấp, đăng ký bảo lãnh.

Điều 19. Đăng ký xoá đăng ký thế chấp, xoá đăng ký bảo lãnh bằng QSD đất hoặc bằng QSD đất và tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân

1. Sau khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ, bên đã thế chấp, bên đã bảo lãnh bằng QSD đất nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất (đối với đất sử dụng tại phường) nơi có đất 01 bộ hồ sơ gồm có:

- Đơn yêu cầu xoá đăng ký thế chấp, bảo lãnh (02 bản); văn bản ủy quyền nếu có;

- Giấy chứng nhận QSD đất.

(Đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn: Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại UBND xã, thị trấn).

2. Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện trong ngày làm việc nhận hồ sơ, nếu nộp hồ sơ đăng ký sau 15 giờ thì việc đăng ký thế chấp được thực hiện chậm nhất trong ngày làm việc tiếp theo.

Điều 20. Đăng ký góp vốn bằng QSD đất đối với hộ gia đình, cá nhân

1. Bên góp vốn bằng QSD đất nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất (đối với đất sử dụng tại phường) nơi có đất 01 bộ hồ sơ gồm có:

- Hợp đồng góp vốn bằng QSD đất (có công chứng của công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của UBND cấp xã nơi có đất);

- Giấy chứng nhận QSD đất hoặc một trong các loại giấy tờ về QSD đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 (nếu có).

(Đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn: Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại UBND xã, thị trấn).

2. Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 12 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày Văn phòng Đăng ký QSD đất giao giấy chứng nhận QSD đất đã được chỉnh lý cho người đăng ký góp vốn bằng QSD đất hoặc giao cho UBND xã, thị trấn giao cho người đăng ký góp vốn bằng QSD đất (đối với trường hợp cấp mới thì thủ tục thực hiện như quy trình về cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định), cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 10 làm việc, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, thực hiện đăng ký góp vốn vào hồ sơ địa chính,

chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất hoặc thực hiện Cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với trường hợp phải cấp mới giấy chứng nhận;

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày chỉnh lý xong giấy chứng nhận QSD đất hoặc nhận được giấy chứng nhận QSD đất (đối với trường hợp cấp mới) từ Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển về Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất cho người đăng ký góp vốn bằng QSD đất hoặc giao cho UBND xã, thị trấn giao cho người đăng ký góp vốn bằng QSD đất.

Điều 21. Xoá đăng ký góp vốn bằng QSD đất đối với hộ gia đình, cá nhân:

1. Bên đã góp vốn hoặc bên nhận góp vốn bằng QSD đất hoặc cả hai bên nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất (đối với đất sử dụng tại phường) nơi có đất 01 bộ hồ sơ gồm có:

- Hợp đồng chấm dứt góp vốn;
- Giấy chứng nhận QSD đất.

(Đối với đất sử dụng tại xã, thị trấn: Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại UBND xã, thị trấn).

2. Thời gian giải quyết:

a) Trường hợp xoá đăng ký góp vốn mà trước đây khi góp vốn chỉ chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất (do không thay đổi thửa đất) thì trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, thực hiện xoá đăng ký góp vốn trong hồ sơ địa chính và chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất và giao cho người xin xoá đăng ký góp vốn hoặc giao cho UBND xã, thị trấn giao cho người xin xoá đăng ký góp vốn.

b) Trường hợp xoá đăng ký góp vốn mà trước đây khi góp vốn đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho pháp nhân mới (do có thay đổi thửa đất) thì thời hạn không quá 11 ngày làm việc (không tính thời gian 05 ngày giải quyết tại Sở Tài Nguyên và Môi Trường) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày Văn phòng đăng ký QSD đất giao giấy chứng nhận QSD đất đã chỉnh lý và giao cho người xin xoá đăng ký góp vốn hoặc giao cho UBND xã, thị trấn giao cho người xin xoá đăng ký góp vốn, cụ thể :

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm làm trích sao hồ sơ địa chính và gửi kèm theo hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ từ Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển về, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện cấp giấy nhận QSD đất cho hộ gia đình, cá nhân đã góp vốn mà thời hạn sử dụng đất chưa kết thúc sau khi chấm dứt góp vốn;

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình, UBND cấp huyện có trách nhiệm xem xét, ký giấy chứng nhận QSD đất;
(Thời gian giải quyết tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 05 ngày)

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy chứng nhận QSD đất chuyển về, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất cho người xin xoá đăng ký góp vốn bằng QSD đất hoặc cho UBND xã, thị trấn giao cho người xin xoá đăng ký góp vốn bằng QSD đất.

c) Trường hợp thời hạn sử dụng đất kết thúc cùng lúc với chấm dứt góp vốn nếu bên góp vốn có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất thì lập thủ tục xin gia hạn sử dụng đất theo quy định tại Điều 141 và Điều 142 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP; nếu bên góp vốn không xin gia hạn hoặc không được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện thủ tục thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 132 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

Điều 22. Giao đất, cho thuê đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân

1. Việc giao đất trồng cây hàng năm, đất làm muối cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, làm muối:

- Việc giao đất trồng cây hàng năm, đất làm muối cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, làm muối được thực hiện theo phương án do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất lập và trình UBND cấp huyện xét duyệt;

- Khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ do UBND cấp xã chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định phương án giao đất; chỉ đạo Văn phòng đăng ký QSD đất trực thuộc hoàn thành việc đo đạc lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính; trình UBND cấp huyện giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất: Thời gian hoàn thành 48 ngày làm việc;

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi UBND cấp huyện Quyết định giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giao quyết định giao đất và giấy chứng nhận QSD đất cho UBND cấp xã để giao cho hộ gia đình và cá nhân.

2. Thủ tục giao đất, cho thuê đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất vùng đệm của rừng đặc dụng, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Hộ gia đình, cá nhân nộp tại UBND cấp xã nơi có đất 01 bộ hồ sơ gồm:

- Đơn xin giao đất, thuê đất; trong đơn phải ghi rõ yêu cầu về diện tích đất sử dụng.

- Đối với trường hợp xin giao đất, thuê đất để nuôi trồng thủy sản thì phải có dự án nuôi trồng thủy sản được cơ quan quản lý thủy sản huyện, quận, thị

xã, thành phố thuộc tỉnh thẩm định và phải có báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường.

b) Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 33 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ tới ngày Văn phòng đăng ký QSD đất giao giấy chứng nhận QSD đất cho UBND cấp xã để giao cho người sử dụng đất, cụ thể:

- Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm xem xét lại hồ sơ; trường hợp đủ điều kiện thì làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính và gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường; thời gian thực hiện không quá 12 ngày làm việc;

- Phòng Tài Nguyên và Môi Trường có trách nhiệm thẩm tra các trường hợp xin giao đất, thuê đất, xác minh thực địa khi cần thiết, trình UBND cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được thuê đất và chuyển kết quả giải quyết về Văn phòng đăng ký QSD đất: thời gian thực hiện không quá 19 ngày làm việc;

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, giấy chứng nhận QSD từ Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển về Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao cho UBND cấp xã để giao cho người sử dụng đất.

Điều 23. Giao đất làm nhà ở đối với hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn không thuộc trường hợp phải đấu giá QSD đất

1. Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở nộp đơn xin giao đất tại UBND xã nơi có đất.

2. Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 38 ngày làm việc ((không tính thời gian bồi thường, giải phóng mặt bằng và người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ tới ngày Văn phòng đăng ký QSD đất giao Quyết định giao đất, giấy chứng nhận QSD đất cho UBND xã để giao cho người sử dụng đất, cụ thể:

- Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm xem xét lại hồ sơ; trường hợp đủ điều kiện thì làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính và gửi kèm hồ sơ do UBND xã nộp đến Phòng Tài nguyên và Môi trường; gửi số liệu địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính : thời gian thực hiện không quá 16 ngày làm việc;

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ địa chính; xác minh thực địa; trình UBND cấp huyện quyết định giao đất và cấp

giấy chứng nhận QSD đất; chuyển kết quả giải quyết cho Văn phòng đăng ký QSD đất: Thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc;

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được Quyết định giao đất, giấy chứng nhận QSD đất Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao cho UBND xã để giao cho hộ gia đình, cá nhân.

Điều 24. Chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép cho hộ gia đình và cá nhân

1. Hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất nơi có đất 01 bộ hồ sơ gồm có:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất;
- Giấy chứng nhận QSD đất hoặc một trong các loại giấy tờ về QSD đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 (nếu có).

2. Thời gian giải quyết:

Thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc (không tính thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ tới ngày Văn phòng đăng ký QSD đất giao giấy chứng nhận QSD đất đã chỉnh lý cho người sử dụng đất, cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 08 ngày làm việc, kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm làm trích sao hồ sơ địa chính gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường; gửi số liệu địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính;

- Trong thời gian không quá 20 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa; xem xét tính phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết hoặc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với trường hợp chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết; trình UBND cấp huyện cho chuyển mục đích sử dụng đất; chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất; ký lại hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất và trao giấy chứng nhận QSD đất đã chỉnh lý cho Văn phòng đăng ký QSD đất;

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy chứng nhận QSD đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển về, Văn phòng đăng ký QSD đất có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất.

Điều 25. Gia hạn sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp; hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp được Nhà nước cho thuê đất nông nghiệp

1. Trước khi hết hạn sử dụng đất 06 tháng, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp tại Văn phòng đăng ký QSD đất 01 bộ hồ sơ gồm có: