

**QUY ĐỊNH**

**Về cơ quan tiếp nhận, giải quyết và thời gian các bước thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hòa giải tranh chấp đất đai, giải quyết tranh chấp đất đai; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2020/QĐ-UBND  
ngày tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)*

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về cơ quan tiếp nhận, giải quyết và thời gian các bước thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hòa giải tranh chấp đất đai, giải quyết tranh chấp đất đai; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Ủy ban nhân dân các cấp, cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường cấp tỉnh, cấp huyện; cơ quan quản lý nhà nước về tài sản gắn liền với đất có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Văn phòng Đăng ký đất đai; Cơ quan Thuế; Trung tâm Phục vụ hành chính công; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện (sau đây gọi tắt là Bộ phận một cửa cấp huyện); Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã (sau đây gọi tắt là Bộ phận một cửa cấp xã); các doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 và các bên tranh chấp đất đai.

**Điều 3. Thời gian được tăng thêm và thời gian không tính vào giải quyết thủ tục hành chính**

1. Đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã thuộc Khu vực II, Khu vực III trên địa bàn tỉnh, thời gian giải quyết thủ tục hành chính được tăng thêm 10 ngày và được phân bổ cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường (Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường) và Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn. Trừ thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai.

2. Thời gian giải quyết hồ sơ được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian xác định giá đất cụ thể, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định; không tính thời gian luân chuyển hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích.

3. Thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục hành chính về đất đai không quá tổng thời gian thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định hiện hành.

## **Chương II** **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Mục 1**

## **QUY ĐỊNH VỀ CƠ QUAN TIẾP NHẬN, GIẢI QUYẾT VÀ THỜI GIAN CÁC BƯỚC THỰC HIỆN THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT VÀ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT**

### **Điều 4. Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả**

1. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường) tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thủ tục hành chính đối với các trường hợp:

a) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức trong nước.

b) Giao đất đối với cơ sở tôn giáo.

c) Giao đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại khoản 3 Điều 55 Luật Đất đai.

d) Cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại điểm đ và điểm e khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai.

đ) Cho thuê đất đối với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

2. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy tiếp nhận và trả kết quả của Ban Quản lý khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn) tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thủ tục hành chính đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao trong khu kinh tế cửa khẩu đối với người sử dụng đất có nhu cầu.

3. Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thủ tục hành chính đối với các trường hợp:

a) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

b) Giao đất cho cộng đồng dân cư.

4. Bộ phận một cửa cấp xã tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thủ tục hành chính đối với trường hợp cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

5. Các doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích: Tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân được thực hiện tại các điểm phục vụ bưu chính của doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa chỉ theo yêu cầu của tổ chức, cá nhân.

**Điều 5. Cơ quan có thẩm quyền quyết định, giải quyết và phối hợp giải quyết thủ tục hành chính**

1. Trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy định này:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Cơ quan trực tiếp giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Cục Thuế tỉnh; Cơ quan quản lý nhà nước khác và tổ chức, cá nhân có liên quan.

2. Trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy định này:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định và giải quyết: Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn.

b) Cơ quan phối hợp giải quyết: Cục Thuế tỉnh; Cơ quan quản lý nhà nước khác và tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Trường hợp quy định tại khoản 3, Điều 4 Quy định này:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) Cơ quan trực tiếp giải quyết: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết: Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố (sau đây viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện); Chi cục Thuế; Cơ quan quản lý nhà nước khác và tổ chức, cá nhân có liên quan.

4. Trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 4 Quy định này:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Cơ quan trực tiếp giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết: Chi cục Thuế.

**Điều 6. Thời gian các bước thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá**

Thời gian giải quyết không quá 20 ngày, cụ thể:

1. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

## a) Đối với tổ chức:

- Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận một cửa hoặc Nhân viên Bưu chính có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho bộ phận chuyên môn trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 15 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong đầu giờ ngày làm việc tiếp theo.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Không quá 15 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 02 ngày.
- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh: Không quá 03 ngày.

## b) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

- Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận một cửa hoặc Nhân viên Bưu chính có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho bộ phận chuyên môn trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 15 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong đầu giờ ngày làm việc tiếp theo.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Không quá 15 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 02 ngày.
- Ủy ban nhân dân cấp huyện: Không quá 03 ngày.

## 2. Trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất:

## a) Đối với tổ chức:

- Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận một cửa hoặc Nhân viên Bưu chính có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho bộ phận chuyên môn trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 15 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong đầu giờ ngày làm việc tiếp theo.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Không quá 11 ngày.
- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh: Không quá 03 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 03 ngày.
- Cơ quan Thuế: Không quá 03 ngày.

## b) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

- Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận một cửa hoặc Nhân viên Bưu chính có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho bộ phận chuyên môn trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 15 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong đầu giờ ngày làm việc tiếp theo.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Không quá 11 ngày.
- Ủy ban nhân dân cấp huyện: Không quá 03 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 03 ngày.
- Cơ quan Thuế: Không quá 03 ngày.

c) Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn. Thời gian giải quyết không quá 20 ngày, cụ thể:

- Ủy ban nhân dân cấp xã: Không quá 15 ngày.
- Cơ quan Thuế: Không quá 05 ngày.

**Điều 7. Thời gian các bước thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất trong các khu chức năng của Khu kinh tế cửa khẩu**

Thời gian giải quyết không quá 20 ngày, cụ thể:

1. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận một cửa hoặc Nhân viên Bưu chính có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho bộ phận chuyên môn trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 15 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong đầu giờ ngày làm việc tiếp theo.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn: Không quá 17 ngày.

3. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường: Không quá 03 ngày.

**Điều 8. Thời gian các bước thực hiện thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

Thời gian giải quyết không quá 15 ngày, cụ thể:

a) Đối với tổ chức:

- Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận một cửa hoặc Nhân viên Bưu chính có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho bộ phận chuyên môn trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 15 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong đầu giờ ngày làm việc tiếp theo.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Không quá 07 ngày.
- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh: Không quá 03 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 02 ngày.
- Cơ quan Thuế: Không quá 03 ngày.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

- Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận một cửa hoặc Nhân viên Bưu chính có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho bộ phận chuyên môn trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 15 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong đầu giờ ngày làm việc tiếp theo.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Không quá 07 ngày.
- Ủy ban nhân dân cấp huyện: Không quá 3 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 02 ngày.
- Cơ quan Thuế: Không quá 03 ngày.

**Mục 2**  
**QUY ĐỊNH VỀ THỜI GIAN GIẢI QUYẾT, CÁC BƯỚC THỰC HIỆN**  
**THỦ TỤC HÒA GIẢI TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI, GIẢI QUYẾT TRANH**  
**CHẤP ĐẤT ĐAI**

**Điều 9. Thời gian thực hiện thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai**

1. Thời gian thực hiện thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai đối với địa bàn các xã, phường, thị trấn (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) không quá 45 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai. Khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Trong thời hạn 30 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã tiến hành làm việc với các bên tranh chấp làm rõ những nội dung còn thiếu hoặc trình bày chưa rõ trong đơn, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất (lập Biên bản làm việc); thẩm tra, xác minh tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tranh chấp (lập Biên bản xác minh); kiểm tra thực địa đất tranh chấp để xác định địa điểm, vị trí, ranh giới, diện tích, hiện trạng sử dụng đất tranh chấp (lập Biên bản kiểm tra thực địa); xây dựng báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh.

b) Sau khi có báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh, trong thời hạn 05 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã phải ban hành quyết định thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải. Thành phần Hội đồng hòa giải theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 88 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.

c) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày ban hành quyết định thành lập, Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai 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.

Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm có các nội dung: thời gian và địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (theo kết quả xác minh, tìm hiểu); ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận được.

Việc hòa giải phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên và có xác nhận hòa giải thành hoặc hòa giải không thành của Ủy ban nhân dân cấp xã. Biên bản hòa giải được gửi ngay đến các bên tranh chấp, lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp.

Việc hòa giải chỉ được tiến hành 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.

2. Sau khi có kết quả hòa giải của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện theo quy định tại khoản 57 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; khoản 4, Điều 88 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.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn cụ thể về mẫu biên bản, hồ sơ thực hiện thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai quy định tại Điều này.

**Điều 10. Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố**

Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố không quá 45 ngày đối với những vụ việc tranh chấp ở địa bàn các phường, thị trấn; không quá 55 ngày đối với những vụ việc tranh chấp ở địa bàn các xã, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ để thụ lý giải quyết, cụ thể như sau:

1. Trong thời hạn 40 ngày đối với những vụ việc tranh chấp ở địa bàn các phường, thị trấn; 50 ngày đối với những vụ việc tranh chấp ở địa bàn các xã, cơ quan tham mưu giải quyết thực hiện thẩm tra, xác minh vụ việc (nội dung gồm làm việc với các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có liên quan; lập biên bản kiểm tra hiện trạng, ranh giới, diện tích đất tranh chấp; trích lục bản đồ, trích đo địa chính khu đất, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và thu thập các tài liệu, chứng cứ liên quan đến đất tranh chấp...), tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, xây dựng báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh, tổ chức cuộc họp các phòng, ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh báo cáo trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

2. Trong thời hạn 05 ngày, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành, gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

**Điều 11. Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh**

Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh không quá 60 ngày đối với vụ việc tranh chấp ở địa bàn các phường, thị trấn; không quá 70 ngày đối với vụ việc tranh chấp ở địa bàn các xã, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ để thụ lý giải quyết, cụ thể:

1. Trong thời hạn 55 ngày đối với vụ việc tranh chấp ở địa bàn các phường, thị trấn; 65 ngày đối với vụ việc tranh chấp ở địa bàn các xã, cơ quan tham mưu giải quyết thực hiện thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp; xây dựng báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh; tổ chức cuộc họp các sở, ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu

cần thiết) và hoàn chỉnh báo cáo thẩm tra, xác minh trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

2. Trong thời hạn 05 ngày, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 lợi và nghĩa vụ liên quan.

### **Mục 3**

## **QUY ĐỊNH VỀ CƠ QUAN TIẾP NHẬN, GIẢI QUYẾT VÀ THỜI GIAN CÁC BƯỚC THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, CẤP ĐỔI, CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**Điều 12. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính; cơ quan giải quyết, cơ quan phối hợp giải quyết, cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.**

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả:

a) Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường) hoặc nhân viên bưu chính (nếu người sử dụng đất lựa chọn dịch vụ Bưu chính công ích) tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức, 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, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh (gọi chung là tổ chức).

b) Bộ phận một cửa cấp huyện, Bộ phận một cửa cấp xã hoặc nhân viên bưu chính (nếu người sử dụng đất lựa chọn dịch vụ Bưu chính công ích) tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với trường hợp người sử dụng đất 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 (gọi chung là hộ gia đình, cá nhân).

2. Cơ quan giải quyết:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai giải quyết hồ sơ của tổ chức.

b) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố giải quyết hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân.

3. Cơ quan phối hợp giải quyết:

a) Cơ quan tài nguyên và Môi trường cấp tỉnh, cấp huyện thực hiện thẩm tra hồ sơ, ký duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền hoặc trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký duyệt đối với các nội dung vượt thẩm quyền.

b) Cơ quan Thuế thực hiện xác định, thông báo nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

c) Sở Xây dựng, Phòng Quản lý đô thị thành phố Lạng Sơn, Phòng Kinh tế Hạ tầng cấp huyện thực hiện cung cấp thông tin về tài sản trên đất là nhà ở, công trình xây dựng khác theo quy định (gọi chung là Cơ quan quản lý nhà nước về tài sản).

d) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn các huyện, Phòng Kinh tế thành phố có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là các công trình, sản phẩm nông nghiệp theo quy định (gọi chung là Cơ quan quản lý nhà nước về tài sản).

đ) Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn cung cấp thông tin về tài sản trên đất là nhà ở, công trình xây dựng khác đối với các trường hợp sử dụng đất trong khu kinh tế thuộc khu vực đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất cho Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn quản lý theo quy hoạch (gọi chung là Cơ quan quản lý nhà nước về tài sản).

e) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thẩm định hồ sơ và xác nhận các nội dung có liên quan theo thẩm quyền.

#### 4. Cơ quan ký Giấy chứng nhận

a) Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận cấp lần đầu cho tổ chức theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận cho tổ chức do đăng ký biến động, cấp lại, cấp đổi theo thẩm quyền.

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận cấp lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân.

d) Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân do đăng ký biến động, cấp lại, cấp đổi theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường.

**Điều 13. Thời gian các bước thực hiện giải quyết thủ tục Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

Thời gian giải quyết không quá 30 ngày, cụ thể:

##### 1. Đối với tổ chức:

a) Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường) hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.

b) Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 16 ngày.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường: Không quá 03 ngày.

d) Cơ quan quản lý Nhà nước về tài sản gắn liền với đất: Không quá 05 ngày.

đ) Cơ quan Thuế: Không quá 05 ngày.

##### 2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Tại Bộ phận một cửa cấp huyện, Bộ phận một cửa cấp xã hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã: Không quá 07 ngày.

c) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 07 ngày.

d) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Không quá 4 ngày.

đ) Ủy ban nhân dân cấp huyện: Không quá 01 ngày.

e) Cơ quan quản lý Nhà nước về tài sản gắn liền với đất: Không quá 04 ngày.

g) Cơ quan Thuế: Không quá 04 ngày.

**Điều 14. Thời gian các bước giải quyết thủ tục Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp**

Thời gian giải quyết không quá 15 ngày, cụ thể:

1. Đối với tổ chức:

a) Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường) hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.

b) Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 06 ngày.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường: Không quá 02 ngày.

d) Cơ quan quản lý Nhà nước về tài sản gắn liền với đất: Không quá 03 ngày.

đ) Cơ quan Thuế: Không quá 03 ngày.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Bộ phận một cửa cấp huyện, Bộ phận một cửa cấp xã hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.

b) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 03 ngày.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã: Không quá 03 ngày.

d) Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 02 ngày.

đ) Cơ quan quản lý Nhà nước về tài sản gắn liền với đất: Không quá 03 ngày.

e) Cơ quan thuế: Không quá 03 ngày.

**Điều 15. Thời gian các bước giải quyết thủ tục gia hạn sử dụng đất**

Thời gian giải quyết không quá 07 ngày, cụ thể:

1. Đối với tổ chức:

a) Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường) hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.

b) Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 1,5 ngày.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường: Không quá 02 ngày.

d) Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh: Không quá 01 ngày.

đ) Cơ quan Thuế: Không quá 1,5 ngày.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Bộ phận một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận một cửa cấp xã hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.

b) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 1,5 ngày.

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Không quá 02 ngày.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện: Không quá 01 ngày.

đ) Cơ quan Thuế: Không quá 1,5 ngày.

**Điều 16. Thời gian các bước giải quyết thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất**

Thời gian giải quyết không quá 05 ngày, cụ thể:

1. Bộ phận một cửa cấp huyện, Bộ phận một cửa cấp xã hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã: Không quá 02 ngày.

3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 02 ngày.

**Điều 17. Thời gian các bước giải quyết 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**

Thời gian giải quyết không quá 15 ngày, cụ thể:

1. Đối với tổ chức:

a) Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường) hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.

b) Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 06 ngày.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường: Không quá 03 ngày.

d) Cơ quan Thuế: Không quá 05 ngày.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Bộ phận một cửa cấp huyện, Bộ phận một cửa cấp xã hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.

b) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 06 ngày.

c) Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 03 ngày.

d) Cơ quan Thuế: Không quá 05 ngày.

**Điều 18. Thời gian các bước giải quyết thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

Thời gian giải quyết không quá 10 ngày, cụ thể:

1. Đối với tổ chức:

a) Trường hợp viết mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường) hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 04 ngày.
- Sở Tài nguyên và Môi trường: Không quá 02 ngày.
- Cơ quan Thuế: Không quá 03 ngày.

b) Trường hợp xác nhận nội dung biến động trên Giấy chứng nhận:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường) hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 06 ngày.
- Cơ quan Thuế: Không quá 03 ngày.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Trường hợp viết mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Bộ phận một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận một cửa cấp xã: Không quá 01 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 04 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 02 ngày.
- Cơ quan Thuế: Không quá 03 ngày.

b) Trường hợp xác nhận nội dung biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Bộ phận một cửa cấp huyện, Bộ phận một cửa cấp xã hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 06 ngày.
- Cơ quan Thuế: Không quá 03 ngày.

**Điều 19. Thời gian các bước giải quyết thủ tục Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp**

Thời gian giải quyết không quá 10 ngày, cụ thể:

## 1. Đối với tổ chức:

## a) Trường hợp viết mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường) hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 04 ngày.
- Sở Tài nguyên và Môi trường: Không quá 02 ngày.
- Cơ quan Thuế: Không quá 03 ngày.

## b) Trường hợp xác nhận nội dung biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường) hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 06 ngày.
- Cơ quan Thuế: Không quá 03 ngày.

## 2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

## a) Trường hợp viết mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Bộ phận một cửa cấp huyện, Bộ phận một cửa cấp xã hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 04 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 02 ngày.
- Cơ quan Thuế: Không quá 03 ngày.

## b) Trường hợp xác nhận nội dung biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Bộ phận một cửa cấp huyện, Bộ phận một cửa cấp xã hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 06 ngày.
- Cơ quan Thuế: Không quá 03 ngày.

**Điều 20. Thời gian các bước giải quyết 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; từ hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất; từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất**

Thời gian giải quyết không quá 30 ngày, cụ thể:

## 1. Đối với tổ chức:

## a) Trường hợp viết mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường) hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.

- Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 11 ngày.
- Sở Tài nguyên và Môi trường: Không quá 10 ngày.
- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh: Không quá 03 ngày.
- Cơ quan Thuế: Không quá 05 ngày.

b) Trường hợp xác nhận nội dung biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường) hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 14 ngày.
- Sở Tài nguyên và Môi trường: Không quá 07 ngày.
- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh: Không quá 03 ngày.
- Cơ quan Thuế: Không quá 05 ngày.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Trường hợp viết mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Bộ phận một cửa cấp huyện, Bộ phận một cửa cấp xã hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 11 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 03 ngày.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Không quá 07 ngày.
- Ủy ban nhân dân cấp huyện: Không quá 03 ngày.
- Cơ quan Thuế: 05 ngày.

b) Trường hợp xác nhận nội dung biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Bộ phận một cửa cấp huyện, Bộ phận một cửa cấp xã hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 14 ngày.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Không quá 07 ngày.
- Ủy ban nhân dân cấp huyện: Không quá 03 ngày.
- Cơ quan Thuế: Không quá 05 ngày.

**Điều 21. Thời gian các bước giải quyết thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng**

Thời gian giải quyết không quá 07 ngày, cụ thể:

1. Đối với tổ chức:

a) Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường) hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.

b) Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 04 ngày.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường: Không quá 02 ngày.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Bộ phận một cửa cấp huyện, Bộ phận một cửa cấp xã hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.

b) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 04 ngày.

c) Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 02 ngày.

**Điều 22. Thời gian giải quyết thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc cấp lại trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất**

Thời gian giải quyết không quá 10 ngày, cụ thể:

1. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng:

a) Đối với tổ chức:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường) hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.

- Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 06 ngày.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Không quá 03 ngày.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

- Bộ phận một cửa cấp huyện, Bộ phận một cửa cấp xã hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 05 ngày.

- Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 02 ngày.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Không quá 02 ngày.

2. Thủ tục cấp lại trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

a) Đối với tổ chức:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Quầy tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường) hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.

- Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 09 ngày.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

- Bộ phận một cửa cấp huyện, Bộ phận một cửa cấp xã hoặc Nhân viên bưu chính: Không quá 01 ngày.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Không quá 09 ngày.

### **CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 23. Trách nhiệm thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo các phòng, đơn vị chuyên môn thuộc Sở thực hiện các thủ tục hành chính có liên quan theo Quy định này; là cơ quan đầu mối hướng dẫn, tổng hợp, tiếp nhận các ý kiến đóng góp, vướng mắc trong quá trình thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, nhà ở, công trình xây dựng có trách nhiệm phối hợp thực hiện công tác giải quyết việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hòa giải tranh chấp đất đai, giải quyết tranh chấp đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Quy định này và quy định của pháp luật có liên quan.

3. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thanh tra tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện và theo dõi, kiểm tra quá trình thực hiện Quy định này.

4. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, thông báo nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong việc giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép 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.

5. Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh; Bộ phận một cửa cấp huyện và Bộ phận một cửa cấp xã; các doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích có trách nhiệm hướng dẫn, thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả và thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo Quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các tổ chức, cá nhân phản ánh bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

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

**Hồ Tiến Thiệu**