

Số: 39 /2021/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 24 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện giải quyết
thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2017/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng 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 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 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;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng 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 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 427/TTr-STNMT ngày 08/10/2021, Công văn số 2955/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 29/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2021 và thay thế Quyết định số 52/2018/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quy chế phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Nội vụ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- CT, PCT Ủy ban nhân dân tỉnh;
- LĐVP Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Công TTĐT tỉnh;
- Báo Cà Mau;
- Chuyên viên các khối (VIC);
- Lưu: VT, L16.04.05.

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



Lê Văn Sử



QUY CHẾ

Phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau

(Kèm theo Quyết định số 39 /2021/QĐ-UBND

ngày 24 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định cụ thể nguyên tắc, trách nhiệm, thời gian và trình tự phối hợp thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Ủy ban nhân dân các cấp;
- b) Cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp tỉnh, huyện;
- c) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;
- d) Cơ quan Tài chính cấp tỉnh, huyện; cơ quan Thuế cấp tỉnh, huyện; cơ quan Xây dựng cấp tỉnh, huyện; cơ quan Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cấp tỉnh, huyện; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- đ) Các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai.

Điều 2. Nguyên tắc và hình thức phối hợp

1. Nguyên tắc phối hợp:

- a) Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, giải quyết thủ tục hành chính kịp thời, nhanh chóng, thuận tiện, đúng pháp luật, công bằng, bình đẳng, khách quan, công khai, minh bạch và có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan có thẩm quyền;
- b) Nội dung phối hợp phải phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, các cấp chính quyền địa phương;
- c) Chịu trách nhiệm về nội dung, kết quả phối hợp và đảm bảo yêu cầu về thời hạn phối hợp quy định tại Quy chế này. Hồ sơ giải quyết chậm trễ tại cơ

quan nào thì thủ trưởng cơ quan đó chịu trách nhiệm xin lỗi người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

2. Hình thức phối hợp giữa các cơ quan:

a) Tùy theo tính chất, nội dung công việc cần phối hợp với các cơ quan khác, cơ quan chủ trì quyết định áp dụng một trong các phương thức phối hợp sau đây: Lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức họp;

b) Các cơ quan được lấy ý kiến phải có trách nhiệm trả lời bằng văn bản theo thời hạn, nội dung đề nghị của cơ quan chủ trì. Trường hợp quá thời hạn trả lời mà cơ quan được yêu cầu hoặc đề nghị có ý kiến không có văn bản trả lời thì được xem như là đã thống nhất với cơ quan chủ trì lấy ý kiến và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thiếu sót, vi phạm xảy ra nếu có liên quan đến nội dung đã lấy ý kiến;

c) Trong trường hợp phải tổ chức họp lấy ý kiến thì đơn vị chủ trì ghi nhận đầy đủ các ý kiến góp ý thành Biên bản và có chữ ký các thành viên tham gia cuộc họp, làm cơ sở tham mưu cấp thẩm quyền quyết định. Thủ trưởng các đơn vị được mời chịu trách nhiệm cử người đi họp có chuyên môn phụ trách phù hợp với nội dung cuộc họp, ý kiến phát biểu của người được cử đi họp được xem là ý kiến chính thức của đơn vị.

Điều 3. Thời gian, điều kiện phối hợp thực hiện thủ tục hành chính

1. Thời gian thực hiện các công việc nêu tại Quy chế này là số ngày làm việc, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định và được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ và không bao gồm: Thời gian hướng dẫn bổ sung hồ sơ; thời gian giải phóng mặt bằng; thời gian xác định giá đất cụ thể; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là người sử dụng đất); thời gian người sử dụng đất đến ký hợp đồng thuê đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất, sở hữu nhà ở, công trình có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định; thời gian thực hiện trích lục bản đồ địa chính, đo đạc chỉnh lý thửa đất; thời gian khảo sát, kiểm tra, xác minh kết quả đo đạc địa chính, đo vẽ hiện trạng nhà ở và công trình tại thực địa; thời gian luân chuyển hồ sơ (02 ngày) của 08 huyện; thời gian tiếp nhận hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã và thời gian đăng tin trên các phương tiện thông tin đại chúng.

2. Đối với thủ tục hành chính về đất đai tại khu công nghệ cao, khu kinh tế, cảng hàng không, sân bay dân dụng, Ban Quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế; Cảng vụ hàng không là đầu mối nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết.

3. Trường hợp thực hiện đồng thời nhiều thủ tục hành chính thì thời gian thực hiện được tính theo thời gian thực hiện từng thủ tục nhưng không được vượt quá tổng thời gian thực hiện các thủ tục đó theo quy định tại Quy chế này.

4. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo cho cơ quan có trách nhiệm hoặc thông báo, hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

5. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

6. Trường hợp theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, thực hiện tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất, cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận tại địa điểm ngoài trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo hợp đồng ký kết và không vượt quá thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo quy định tại Quy chế này.

7. Định kỳ hàng tuần (báo cáo vào ngày thứ Tư của tuần) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm báo cáo gửi Văn phòng Đăng ký đất đai về tình hình trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất và số lượng Giấy chứng nhận chưa trao cho người sử dụng đất còn tồn đọng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả do người sử dụng đất chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính để Văn phòng Đăng ký đất đai theo dõi tình hình cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường.



Chương II

TRÌNH TỰ PHỐI HỢP THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

Mục 1

PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 4. Phối hợp thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. 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. Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 12 (mười hai) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra tính pháp lý hồ sơ trên cơ sở hồ sơ giao đất, cho thuê đất; tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần thiết);

Trong thời gian kiểm tra tính pháp lý hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát, xác định người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, xây dựng nhà ở, thực hiện dự án đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, xây dựng nhà ở, thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại khoản 3, Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP);

c) Trường hợp gửi văn bản lấy ý kiến thì cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường;

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc (không kể thời gian xin ý kiến các Bộ, ngành Trung ương) kể từ ngày nhận đầy đủ văn bản đóng góp ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp các ý kiến thẩm định, góp ý và có văn bản thẩm định chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống, chuyển văn bản thẩm định đến hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư để lập hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất theo quy định.

2. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích 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. Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Quản lý đất đai có trách nhiệm kiểm tra tính pháp lý hồ sơ trên cơ sở hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức có liên quan, tổ chức kiểm tra xác minh thực địa (nếu cần thiết);

Trong thời gian kiểm tra tính pháp lý hồ sơ, Phòng Quản lý đất đai rà soát, xác định người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác xác định theo quy định tại khoản 3, Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Trường hợp gửi văn bản lấy ý kiến thì cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường;

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc (không kể thời gian xin ý kiến các Bộ, ngành Trung ương) kể từ ngày nhận đầy đủ văn bản đóng góp ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan, Phòng Quản lý đất đai có trách nhiệm tổng hợp các ý kiến thẩm định góp ý và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành văn bản thẩm định và chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản thẩm định, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống, chuyển văn bản thẩm định đến chủ đầu tư để lập hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Điều 5. Phối hợp thực hiện 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 đấu giá quyền sử dụng đất

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 17 (mười bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

1. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc.

2. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra, xem xét các nội dung đã chỉnh sửa, bổ sung theo nội dung văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất đã gửi người sử dụng đất. Nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Trong thời gian không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc cập nhật kết quả trích đo địa chính (nếu có) vào cơ sở dữ liệu đất đai hoặc thực hiện trích lục bản đồ địa chính và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

4. Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập tờ trình, dự thảo quyết định giao đất, cho thuê đất và chuyển toàn bộ hồ sơ trình đến Ủy ban nhân dân cấp huyện.

5. Trong thời gian 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê

đất chuyên về Phòng Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm triển khai quyết định, tổ chức bàn giao mốc giới thửa đất tại thực địa và chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp sau 16 giờ trong ngày thì chuyển kết quả trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo. Thời gian thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp huyện là 01 (một) ngày làm việc, tại Phòng Tài nguyên và Môi trường là không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc.



6. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế; đồng thời trình hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

7. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi thông báo cho hộ gia đình, cá nhân và đồng thời gửi thông báo đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường; đối với trường hợp thuê đất thì thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất.

8. Đối với trường hợp thuê đất thì trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất từ cơ quan Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn tất Hợp đồng thuê đất và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế.

9. Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

10. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ), Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Phòng Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc, tại Ủy ban nhân dân cấp huyện là 01 (một) ngày làm việc.

11. Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả là Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

12. Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 6. Phối hợp thực hiện 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

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

1. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc.

2. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (đã có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất), trong thời gian 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc, Phòng Quản lý đất đai tiến hành kiểm tra, xem xét các nội dung đã chỉnh sửa, bổ sung theo nội dung văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất đã gửi Chủ đầu tư. Nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì dự thảo tờ trình, quyết định giao đất, cho thuê đất và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký tờ trình, chuyển toàn bộ hồ sơ trình đến Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau.

3. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ của Sở Tài nguyên và Môi trường trình, Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất; không kể thời gian tổng hợp ý kiến (nếu có).

4. Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả là quyết định, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Phòng Quản lý đất đai có trách nhiệm tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai quyết định; Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất tại thực địa; chuyển hồ sơ kèm theo trích lục (file giấy và file số) đến Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian triển khai quyết định, bàn giao đất tại thực địa là 01 (một) ngày làm việc.

Văn phòng Đăng ký đất đai lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục, chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời, cập nhật hồ sơ địa chính, kiểm tra hồ sơ, trình hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai. Thời gian là không quá 03 (ba) ngày làm việc.

5. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho Chủ đầu tư và đồng thời chuyển thông báo về nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyển đến Phòng Quản lý đất đai.

6. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Phòng Quản lý đất đai dự thảo Hợp đồng thuê đất, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký với Chủ đầu tư và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan Thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc, gửi cho Chủ đầu tư và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai.

7. Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được ghi nợ tiền sử dụng đất, miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai.

8. Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Phòng Quản lý đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai.

9. Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 7. Phối hợp thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân: Tổng thời gian thực hiện không quá 13 (mười ba) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, xác minh thực địa. Nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc cập nhật kết quả trích đo địa chính (nếu có) vào cơ sở dữ liệu đất đai hoặc thực hiện trích lục bản đồ địa chính; sau đó chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

d) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường ký tờ trình kèm dự thảo quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển toàn bộ hồ sơ trình đến Ủy ban nhân dân cấp huyện;

đ) Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển trả kết quả về Phòng Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài nguyên và Môi trường triển khai quyết định và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển kết quả trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo. Thời

gian thực hiện tại Phòng Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc, tại Ủy ban nhân dân cấp huyện là 01 (một) ngày làm việc;



e) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục bản đồ địa chính chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp chuyển mục đích toàn bộ thửa đất mà người sử dụng đất không có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận; trình hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

g) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi thông báo cho hộ gia đình, cá nhân và đồng thời gửi thông báo đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường; đối với trường hợp thuê đất thì thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất;

h) Đối với trường hợp nộp tiền thuê đất thì trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất từ cơ quan Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn tất Hợp đồng thuê đất và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế và đồng thời chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

i) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

k) Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Phòng Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc, tại Ủy ban nhân dân cấp huyện là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc.

l) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày

làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất cho đối tượng là tổ chức: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 13 (mười ba) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (đã có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất), trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc, Phòng Quản lý đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, xem xét các nội dung đã chỉnh sửa, bổ sung theo nội dung văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã gửi Chủ đầu tư. Nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì dự thảo tờ trình, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký tờ trình, chuyển toàn bộ hồ sơ trình đến Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau;

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; không kể thời gian tổng hợp ý kiến (nếu có);

d) Trong thời gian 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả là quyết định, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Phòng Quản lý đất đai có trách nhiệm tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai quyết định, đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất tại thực địa; sau đó chuyển kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian triển khai quyết định, bàn giao đất tại thực địa là 01 (một) ngày làm việc;

Văn phòng Đăng ký đất đai lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục, chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, trình hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai. Thời gian thực hiện là không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc.

đ) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

e) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Phòng Quản lý đất đai dự thảo Hợp đồng thuê đất, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký với Chủ đầu tư và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan Thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất trong thời gian 01 (một) ngày làm việc, gửi cho Chủ đầu tư và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai.

g) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

h) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc văn bản của cơ quan Thuế được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ), Phòng Quản lý đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai;

i) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Mục 2**PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Điều 8. Phối hợp thực hiện 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

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 21 (hai mươi một) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành tra cứu thông tin và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã. 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 thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó hoặc gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã;

c) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan được lấy ý kiến về tài sản có trách nhiệm thực hiện các công việc như sau:

Ủy ban nhân dân cấp xã: Đối chiếu với hồ sơ quản lý đất đai, quy hoạch để kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay; nguồn gốc tạo lập tài sản, thời điểm hình thành tài sản; tình trạng tranh chấp về đất đai, tài sản gắn liền với đất; sự phù hợp với quy hoạch; sự phù hợp quy định về hành lang bảo vệ an toàn các công trình công cộng; 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, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày (thời gian niêm yết công khai không tính vào thời gian thực hiện thủ tục); lập biên bản kết thúc niêm yết công khai hồ sơ khi hết thời gian thông báo công khai, nếu không có khiếu nại thì Ủy ban nhân



dân cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc quy định tại điểm này, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất (nếu có) do người sử dụng đất nộp (thời gian trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất không tính vào thời gian thực hiện thủ tục);

Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai về các nội dung có liên quan đến việc cấp chứng nhận về sở hữu tài sản gắn liền với đất.

d) Trong thời gian không quá 06 (sáu) ngày làm việc sau khi nhận được các ý kiến phản hồi, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành thẩm định hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết, nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì phối hợp với Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hướng dẫn người sử dụng đất hoàn thiện hồ sơ theo quy định; nếu hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì xác nhận vào đơn Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cập nhật kết quả trích đo địa chính (nếu có), trích lục bản đồ địa chính, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai và trình hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

đ) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

e) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

g) Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Phòng Tài nguyên và Môi trường là 02 (hai) ngày làm việc, tại Ủy ban nhân dân cấp huyện là 01 (một) ngày làm việc;

h) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

i) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 21 (hai mươi một) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ. 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 thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó;

c) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai;

d) Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành thẩm định hồ sơ, nếu hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì xác nhận vào Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cập nhật kết quả trích đo địa chính (nếu có), trích lục bản đồ địa chính, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời chuyển hồ sơ trình đến Phòng Quản lý đất đai;

đ) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến; cơ quan Thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng

Quản lý đất đai; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

e) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Phòng Quản lý đất đai dự thảo Hợp đồng thuê đất, trình lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký với người sử dụng đất và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan Thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo nộp tiền đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

g) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

h) Sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ), Phòng Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Phòng Quản lý đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

i) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả là Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

k) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 9. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 11 (mười một) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành cập nhật kết quả đo đạc hiện trạng và thông tin về tài sản vào cơ sở dữ liệu đất đai, trích lục bản đồ địa chính. 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 thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó hoặc gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã;

c) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai về các nội dung có liên quan đến việc chứng nhận về sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), nếu đủ điều kiện chứng nhận sở hữu tài sản thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký cấp Giấy chứng nhận, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục bản đồ địa chính chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc trình hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận;

đ) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

Đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận: Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, in Giấy chứng nhận và ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường, chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;



Đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;

e) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

g) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành tra cứu thông tin, cập nhật kết quả đo đạc hiện trạng và thông tin về tài sản vào cơ sở dữ liệu đất đai, trích lục bản đồ địa chính. 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 thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó;

c) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến thông tin của Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai về các nội dung có liên quan đến việc chứng nhận về sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), nếu đủ điều kiện chứng nhận sở hữu tài sản thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký cấp Giấy chứng nhận, lập

“Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai;

đ) Trong thời gian không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

e) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm nộp lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

g) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm nộp lệ phí trước bạ), Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc trình hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận;

h) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận: Phòng Quản lý đất đai kiểm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai; Thời gian thực hiện tại Phòng Quản lý đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

Đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận: Văn phòng Đăng ký đất đai in nội dung đăng ký biến động và ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;

i) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 10. Phối hợp 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 cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở

1. Kiểm tra hồ sơ pháp lý phục vụ công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận tại dự án phát triển nhà ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 16 (mười sáu) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định, Phòng Quản lý đất đai kiểm tra hồ sơ pháp lý của Chủ đầu tư, tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh thực địa về 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. Trường hợp cần Chủ đầu tư dự án giải trình, bổ sung hồ sơ thì Sở Tài nguyên và Môi trường ra thông báo bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và nội dung cần giải trình, bổ sung gửi Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở. Trường hợp, Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng;

c) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến thông tin của Sở Tài nguyên và Môi trường (kèm theo đầy đủ hồ sơ tài liệu cần lấy ý kiến), cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Sở Tài nguyên và Môi trường về các nội dung có liên quan đến việc chứng nhận về sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Trong thời gian không quá 5,5 (năm phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi thông báo cho Chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra hiện trạng và gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà đất đã kiểm tra cho Văn phòng Đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên nhận chuyển nhượng đối với các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này; đăng công khai kết quả kiểm tra hiện trạng trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp Chủ đầu tư dự án có vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng, nhà ở thì Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, kết luận hoặc chủ

trì cùng với các sở, ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố Cà Mau (đối với các trường hợp vi phạm liên quan đến các lĩnh vực khác) kiểm tra, kết luận báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Phối hợp 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 cho hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 4,5 (bốn phẩy năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký cấp Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, trích lục bản đồ địa chính chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc trình hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận;

c) Trong thời gian không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

Đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận: Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, in Giấy chứng nhận và ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường, chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

Đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;

d) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc sau, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quét (scan), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế.

3. Phối hợp 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 cho tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thẩm định vào đơn Đăng ký cấp Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, trích lục bản đồ địa chính chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc trình hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận;

c) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

Đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận: Phòng Quản lý đất đai kiểm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài nguyên và Môi

trường ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai; Thời gian thực hiện tại Phòng Quản lý đất đai là 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc;

Đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận: Văn phòng Đăng ký đất đai ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;

d) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc sau, Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và chỉ được trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế.

Điều 11. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục 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: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 05 (năm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Đối với trường hợp không phải in mới Giấy chứng nhận thì trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai, ký xác nhận nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

c) Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận thì không thực hiện theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều này và hồ sơ được thực hiện theo trình tự như sau:

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ

sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, thực hiện chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, in Giấy chứng nhận và ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường và chuyển kết quả đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

d) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 05 (năm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Đối với trường hợp không phải in mới Giấy chứng nhận thì trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai, thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

c) Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận thì không thực hiện theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều này và hồ sơ được thực hiện theo trình tự như sau:

Trong thời gian không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa

(nếu cần thiết), cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai, in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ kèm Giấy chứng nhận trình đến Phòng Quản lý đất đai;

Trong thời gian không quá 1,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ, Phòng Quản lý đất đai kiểm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Phòng Quản lý đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc.

d) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 12. Phối hợp thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra điều kiện gia hạn, xem xét sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, nếu đủ điều kiện để gia hạn thì lập tờ trình, dự thảo quyết định cho phép gia hạn trình Ủy ban nhân dân cấp huyện. Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do;

c) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ban hành quyết định gia hạn quyền sử

dụng đất gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường để chuyển kết quả đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;



d) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trích lục bản đồ địa chính, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục, quyết định chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai;

đ) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế chuyển thông báo đơn giá thuê đất chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất;

e) Đối với trường hợp thuê đất thì trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất từ cơ quan Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn tất Hợp đồng thuê đất và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

g) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

h) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận nội dung đăng ký biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp; scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

i) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài,

người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Quản lý đất đai kiểm tra điều kiện gia hạn, xem xét sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, nếu đủ điều kiện để gia hạn thì lập dự thảo tờ trình, quyết định cho phép gia hạn và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký tờ trình, chuyển toàn bộ hồ sơ trình đến Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau. Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì dự thảo văn bản trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do;

c) Trong thời gian 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; không tính thời gian tổng hợp ý kiến (nếu có);

d) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định, Phòng Quản lý đất đai tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo triển khai quyết định cho phép gia hạn và chuyển quyết định kèm theo thông báo triển khai đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định, Văn phòng Đăng ký đất đai trích lục bản đồ địa chính, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục, quyết định chuyển đến cơ quan Thuế;

e) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến; cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;

g) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Phòng Quản lý đất đai dự thảo Hợp đồng thuê đất, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký với người sử dụng đất và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế để phát hành