

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về thời gian thực hiện các bước công việc cụ thể thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính Phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 408/TTr-STNMT ngày 12 tháng 10 năm 2024 về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; trên cơ sở ý kiến thống nhất của các Thành viên UBND thành phố tại phiên họp ngày 15 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định thời gian thực hiện các bước công việc cụ thể thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo Khoản 2 Điều 45 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan quản lý nhà nước trong việc giải quyết thủ tục giao đất cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai trừ đối tượng là Cộng đồng dân cư.

3. Tổ chức, cá nhân và đối tượng khác có liên quan.

Điều 3. Thời gian các bước công việc cụ thể thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

1. Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

a) Trong thời gian không quá 1/4 ngày làm việc (02 giờ làm việc) kể từ thời điểm người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả tập trung tại Trung tâm Hành chính thành phố số hóa hồ sơ, quét (scan), cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính thành phố và chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn của Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết;

b) Trong thời gian không quá 1/2 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

c) Trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc (cộng thêm 1,5 ngày đối với xã miền núi), Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai; trích lục bản đồ địa chính; thông tin thửa đất (vị trí, phân vệt thửa đất) cho Sở Tài nguyên và Môi trường;

d) Trong thời gian không quá 2,0 ngày làm việc (cộng thêm 02 ngày đối với xã miền núi), Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, tổ chức xác định giá đất theo bảng giá đất, hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

đ) Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ từ Sở Tài nguyên và Môi trường;

e) Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế trong thời gian không quá 1,0 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

g) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

h) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

i) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

k) Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất trong thời gian không quá 2,0 ngày làm việc (cộng thêm 1,5 ngày đối với xã miền núi).

l) Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 1/4 ngày làm việc.

2. Đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

a) Trong thời gian không quá 1/4 ngày làm việc (02 giờ làm việc) kể từ thời điểm người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả tập trung tại Trung tâm Hành chính thành phố số hóa hồ sơ, quét (scan), cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính thành phố và chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn của Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết;

b) Trong thời gian không quá 1/2 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

c) Trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc (cộng thêm 1,5 ngày đối với xã miền núi), Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai; trích lục bản đồ địa chính thửa đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường;

d) Trong thời gian không quá 3,0 ngày làm việc (cộng thêm 02 ngày đối với xã miền núi), Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát kiểm tra hồ sơ, kiểm tra

thực địa, hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

đ) Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ từ Sở Tài nguyên và Môi trường;

e) Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất trong thời gian không quá 2,0 ngày làm việc (cộng thêm 1,5 ngày đối với xã miền núi).

g) Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 1/4 ngày làm việc.

3. Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

a) Trong thời gian không quá 1/4 ngày làm việc (02 giờ làm việc) kể từ thời điểm người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả tập trung tại Trung tâm Hành chính thành phố số hóa hồ sơ, quét (scan), cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính thành phố và chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn của Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết;

b) Trong thời gian không quá 1/2 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

c) Trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc (cộng thêm 1,5 ngày đối với xã miền núi), Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai; trích lục bản đồ địa chính thửa đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường;

d) Trong thời gian không quá 2,0 ngày làm việc (cộng thêm 02 ngày đối với xã miền núi), Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

đ) Trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Sở

Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể;

e) Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

g) Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế trong thời gian không quá 1,0 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

h) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

i) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

k) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

l) Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất trong thời gian không quá 2,0 ngày làm việc (cộng thêm 1,5 ngày đối với xã miền núi).

m) Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 1/4 ngày làm việc.

4. Việc xác định giá đất quy định tại khoản 3 Điều này được thực hiện theo quy định của pháp luật về giá đất. Trong quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 4. Thời gian các bước công việc cụ thể thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân

1. Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

a) Trong thời gian không quá 1/4 ngày làm việc kể từ thời điểm người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện số hóa hồ sơ, quét (scan), cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính thành phố và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết;

b) Trong thời gian không quá 1/2 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

c) Trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc (cộng thêm 1,5 ngày đối với xã miền núi), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai; trích lục bản đồ địa chính; thông tin thửa đất (vị trí, phân vệt thửa đất) cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

d) Trong thời gian không quá 2,0 ngày làm việc (cộng thêm 02 ngày đối với xã miền núi), Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, tổ chức xác định giá đất theo bảng giá đất, hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

đ) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ từ Phòng Tài nguyên và Môi trường;

e) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế trong thời gian không quá 1,0 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

g) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

h) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

i) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

k) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất trong thời gian không quá 2,0 ngày làm việc (cộng thêm 1,5 ngày đối với xã miền núi).

l) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 1/4 ngày làm việc.

2. Đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

a) Trong thời gian không quá 1/4 ngày làm việc kể từ thời điểm người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện số hóa hồ sơ, quét (scan), cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính thành phố và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết;

b) Trong thời gian không quá 1/2 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

c) Trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc (cộng thêm 1,5 ngày đối với xã miền núi), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai; trích lục bản đồ địa chính thửa đất cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

d) Trong thời gian không quá 3,0 ngày làm việc (cộng thêm 02 ngày đối với xã miền núi), Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

đ) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ từ Phòng Tài nguyên và Môi trường;

e) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất trong thời gian không quá 2,0 ngày làm việc (cộng thêm 1,5 ngày đối với xã miền núi).

g) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 1/4 ngày làm việc.

3. Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

a) Trong thời gian không quá 1/4 ngày làm việc kể từ thời điểm người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện số hóa hồ sơ, quét (scan), cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính thành phố và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết;

b) Trong thời gian không quá 1/2 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

c) Trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc (cộng thêm 1,5 ngày đối với xã miền núi), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai; trích lục bản đồ địa chính thửa đất cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

d) Trong thời gian không quá 2,0 ngày làm việc (cộng thêm 02 ngày đối với xã miền núi), Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

đ) Trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể;

e) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

g) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế trong thời gian không quá 1,0 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

h) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

i) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

k) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

l) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất trong thời gian không quá 2,0 ngày làm việc (cộng thêm 1,5 ngày đối với xã miền núi).

m) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 1/4 ngày làm việc.

4. Việc xác định giá đất quy định tại khoản 3 Điều này được thực hiện theo quy định của pháp luật về giá đất. Trong quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 5. Thời gian thực hiện thủ tục tại Điều 3, Điều 4 Quyết định này, không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại hồ sơ của người sử dụng đất.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2024.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Nội vụ; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Giám đốc Kho bạc Nhà nước thành phố Đà Nẵng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT Thành ủy, TT HĐND thành phố (để B/cáo);
- Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Văn phòng UBND thành phố;
- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các quận, huyện, phường, xã;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Báo Đà Nẵng;
- Đài PTTH Đà Nẵng;
- Lưu: VT, ĐTĐT, STNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quang Nam

ASX