

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Số: 27/2014/QĐ-UBND

*Lạng Sơn, ngày 15 tháng 12 năm 2014*

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về cơ quan tiếp nhận, giải quyết và thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 528/TTr-STNMT ngày 28/11/2014,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về cơ quan tiếp nhận, giải quyết và thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 19/2010/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Quy định thời gian thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Vy Văn Thành**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

## **QUY ĐỊNH**

**Về cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục và thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 27/2014/QĐ-UBND  
Ngày 15 /12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)*

### **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận, giải quyết thủ tục và thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi chung là Giấy chứng nhận) trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Ủy ban nhân dân các cấp, cơ quan quản lý Nhà nước về tài nguyên và môi trường cấp tỉnh, cấp huyện; cơ quan quản lý Nhà nước về tài sản gắn liền với đất có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Văn phòng Đăng ký đất đai; cơ quan thuế và các cơ quan khác có liên quan.

2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận trong các trường hợp sau:

- a) Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu;
- b) Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất sau khi cấp Giấy chứng nhận;
- c) Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận.

### **Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu; chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất lần đầu trong trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

1. Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với các trường hợp sử dụng đất trong khu kinh tế (thuộc khu vực đất đã được UBND tỉnh giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn quản lý theo quy hoạch);

b) Cơ quan giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Cơ quan phối hợp giải quyết

- Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế các huyện, thành phố (gọi chung là Chi cục thuế cấp huyện) có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, nếu người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là nhà ở, công trình xây dựng khác theo quy định.

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là các công trình, sản phẩm nông nghiệp theo quy định.

d) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền của UBND tỉnh.

Phòng Tài nguyên đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai để vào sổ, sau đó chuyển Giấy chứng nhận đã ký cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trả kết quả.

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

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với các trường hợp sử dụng đất trong khu kinh tế (thuộc khu vực đất đã được UBND tỉnh giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn quản lý theo quy hoạch).

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi chung là UBND cấp xã) thì UBND cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;

b) Cơ quan giải quyết: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Cơ quan phối hợp giải quyết

- UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra và xác nhận những thông tin liên quan đến đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 70 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 (viết tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP).

- Chi cục Thuế cấp huyện có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, nếu người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Sở Xây dựng, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện, Phòng Quản lý đô thị thành phố có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là nhà ở, công trình xây dựng khác theo quy định.

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn các huyện, Phòng Kinh tế thành phố có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là các công trình, sản phẩm nông nghiệp theo quy định;

d) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (gọi chung là UBND cấp huyện).

Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trả kết quả. Trường hợp hồ sơ nộp tại UBND cấp xã thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển hồ sơ đã giải quyết cho UBND cấp xã để trả kết quả.

#### **Điều 4. Cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận**

1. Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với các trường hợp sử dụng đất trong khu kinh tế (thuộc khu vực đất đã được UBND tỉnh giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn quản lý theo quy hoạch);

b) Cơ quan giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Cơ quan phối hợp giải quyết

- Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế cấp huyện có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, nếu người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là nhà ở, công trình xây dựng khác theo quy định.

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là các công trình, sản phẩm nông nghiệp theo quy định;

d) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Phòng Tài nguyên đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai để vào sổ, sau đó chuyển Giấy chứng nhận đã ký cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trả kết quả.

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

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với các trường hợp sử dụng đất trong khu kinh tế (thuộc khu vực đất đã được UBND tỉnh giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn quản lý theo quy hoạch);

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì UBND cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;

b) Cơ quan giải quyết: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Cơ quan phối hợp giải quyết

- Chi cục Thuế cấp huyện có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, nếu người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Sở Xây dựng, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện, Phòng Quản lý đô thị thành phố có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là nhà ở, công trình xây dựng khác theo quy định.

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn các huyện, Phòng Kinh tế thành phố có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là các công trình, sản phẩm nông nghiệp theo quy định;

d) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận

Trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai thì cơ quan ký Giấy chứng nhận là Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc UBND cấp huyện (theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP). Khi thành lập Văn phòng đăng ký đất đai thì cơ quan ký Giấy chứng nhận là Sở Tài nguyên và Môi trường.

Phòng Tài nguyên đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường và chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai để vào sổ, sau đó chuyển Giấy chứng nhận đã ký cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trả kết quả.

Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện và chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trả kết quả. Trường hợp hồ sơ nộp tại UBND cấp xã thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển hồ sơ đã giải quyết cho UBND cấp xã để trả kết quả.

**Điều 5. Cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp**

1. Người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với các trường hợp sử dụng đất trong khu kinh tế (thuộc khu vực đất đã được UBND tỉnh giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn quản lý theo quy hoạch);

b) Cơ quan giải quyết và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp: Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Cơ quan phối hợp

Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế cấp huyện có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, nếu người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

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

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với các trường hợp sử dụng đất trong khu kinh tế (thuộc khu vực đất đã được UBND tỉnh giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn quản lý theo quy hoạch).

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì UBND cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;

b) Cơ quan giải quyết và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Cơ quan phối hợp:

Chi cục Thuế cấp huyện có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, nếu người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**Điều 6. Thời gian các bước giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu**

Thời gian giải quyết không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường và thị trấn; không quá 45 (bốn mươi năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 3 của Quy định này chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết ngay trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đông Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phải chuyển hồ sơ đến cơ quan có trách nhiệm giải quyết để giải quyết theo quy định.

Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ phải chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất để giải quyết theo quy định.

## 2. Cơ quan giải quyết

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết hồ sơ không quá 23 (hai mươi ba) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 38 (ba mươi tám) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã (bao gồm các nội dung: thẩm tra, xác minh, trích đo, trích lục, chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất theo quy định, chuẩn bị hồ sơ để trình cấp Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ để trả kết quả);

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp huyện.

- Thời gian thực hiện của UBND các phường và thị trấn không quá 10 (mười) ngày làm việc; UBND các xã không quá 18 (mười tám) ngày làm việc () để thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Trường hợp hồ sơ phải trích đo địa chính thửa đất, chậm nhất là sau 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ thì UBND cấp xã phải thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện.

Trong thời gian không quá 13 (mười ba) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Thời gian trích đo địa chính thửa đất, hoặc trích lục địa chính thửa đất được thực hiện đồng thời với thời gian giải quyết hồ sơ tại quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

(Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian niên yết công khai hồ sơ 15 ngày).

### 3. Cơ quan phối hợp

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan quản lý Nhà nước về tài sản đó phải có ý kiến bằng văn bản gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan thuế phải thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản. Thời gian này được thực hiện đồng thời với thời gian giải quyết hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Cơ quan kiểm tra hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc.

5. Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc.

## **Điều 7. Thời gian các bước giải quyết thủ tục đăng ký chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất trong trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận**

Thời gian giải quyết không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 35 (ba mươi năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 3 của Quy định này chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết ngay trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp Ban quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phải chuyển hồ sơ đến cơ quan có trách nhiệm giải quyết để giải quyết theo quy định.

Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phải chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất để giải quyết theo quy định.

### 2. Cơ quan giải quyết

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND tỉnh hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo ủy quyền.

Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết hồ sơ không quá 13 (mười ba) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 28 (hai mươi tám) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã (bao gồm các nội dung: thẩm tra, xác minh tài sản, chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính,

lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất theo quy định, chuẩn bị hồ sơ để trình cấp Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ để trả kết quả);

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp huyện.

- Thời gian thực hiện đối với UBND các phường, thị trấn không quá 06 (sáu) ngày làm việc; UBND các xã không quá 14 (mười bốn) ngày làm việc để thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

- Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 14 (mười bốn) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

(Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian niên yết công khai hồ sơ 15 ngày).

### 3. Cơ quan phối hợp

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan quản lý Nhà nước về tài sản đó phải có ý kiến bằng văn bản gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan thuế phải thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản. Thời gian này được thực hiện đồng thời với thời gian giải quyết hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Cơ quan kiểm tra hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc.

5. Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc.

## **Điều 8. Thời gian các bước giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai sau khi cấp Giấy chứng nhận**

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

Thời gian giải quyết không quá 15 (mười năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 4 và Điều 5 của Quy định này chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết ngay trong ngày nhận đủ hồ

sơ hợp lệ, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp Ban quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phải chuyển hồ sơ đến cơ quan có trách nhiệm giải quyết để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết

Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 22 (hai mươi hai) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc quy định tại khoản 3 Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận thì xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận và trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã; trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Phòng Tài nguyên đất) để giải quyết. Trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai thì đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp huyện thì chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định;

c) Cơ quan kiểm tra hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc.

d) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc.

2. Thủ tục tách thửa, hợp thửa đất

Thời gian giải quyết không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 35 (ba mươi năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 4 và Điều 5 của Quy định này chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết ngay trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phải chuyển hồ sơ đến cơ quan có trách nhiệm giải quyết để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết

Trong thời gian không quá 12 (mười hai) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 27 (hai mươi bảy) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại các khoản 2,3,4 Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận thì xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận và trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.

Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Phòng Tài nguyên đất) để giải quyết. Trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai thì trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp huyện thì chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định;

c) Cơ quan kiểm tra hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc;

d) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc.

### 3. Thủ tục đăng ký gia hạn sử dụng đất

Thời gian giải quyết không quá 15 (mười năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết ngay trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phải chuyển hồ sơ đến cơ quan có trách nhiệm giải quyết để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết:

Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 22 (hai mươi hai) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp và trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.

Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Phòng Tài nguyên đất) để giải quyết. Trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai thì trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp huyện thì chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định;

c) Cơ quan kiểm tra hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc;

d) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc.

4. Thủ tục xác nhận được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất

Thời gian giải quyết không quá 10 (mười) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 25 (hai mươi năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: UBND cấp xã. Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phải chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết

- Thời gian giải quyết của UBND các phường, thị trấn không quá 03 (ba) ngày làm việc; UBND các xã không quá 10 (mười) ngày làm việc, để thực hiện những nội dung công việc theo quy định điểm b khoản 3 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (bao gồm: kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện).

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 13 (mười ba) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận, trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.

5. Thủ tục đăng ký xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề

Thời gian giải quyết không quá 10 (mười) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 25 (hai mươi năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết ngay trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phải chuyển hồ sơ đến cơ quan có trách nhiệm giải quyết để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết hồ sơ không quá 07 (bảy) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 22 (hai mươi hai) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã để thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại khoản 2 Điều 73 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận và trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.

6. Thủ tục đăng ký biến động do đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc các trường hợp: thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu, địa chỉ thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký

Thời gian giải quyết không quá 15 (mười năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết ngay trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ

hồ sơ hợp lệ, phải chuyển hồ sơ đến cơ quan có trách nhiệm giải quyết để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết

Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 22 (hai mươi hai) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp và trả kết quả cho người sử dụng đất, hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.

Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Phòng Tài nguyên đất) để giải quyết. Trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai thì trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp huyện thì chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định;

c) Cơ quan kiểm tra hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc;

d) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc.

7. Thủ tục đăng ký đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần; từ hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất; từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

Thời gian giải quyết không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 45 (bốn mươi năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết ngay trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phải chuyển hồ sơ đến cơ quan có trách nhiệm giải quyết để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết

Trong thời gian không quá 15 (mười năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 25 (hai mươi năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Cơ quan Tài nguyên và Môi trường ký hoặc ký lại Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, kiểm tra hồ sơ và trình ký Giấy chứng nhận đối với các trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 10 (mười) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 15 (mười năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã;

d) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc.

8. Thủ tục đăng ký chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc của chồng thành của chung vợ và chồng

Thời gian giải quyết không quá 10 (mười) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 25 (hai mươi năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết ngay trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp Ban quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phải chuyển hồ sơ đến cơ quan có trách nhiệm giải quyết để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp và trả kết quả cho người

sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã. Thời gian thực hiện không quá 07 (bảy) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 22 (hai mươi hai) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã;

c) Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Phòng Tài nguyên đất) để giải quyết. Trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai thì trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp huyện thì chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định.

9. Thủ tục xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Thời gian giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết ngay trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phải chuyển hồ sơ đến cơ quan có trách nhiệm giải quyết để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại các khoản 2 Điều 80 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 03 (ba) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 17 (mười bảy) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã.

10. Thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất

Thời gian giải quyết không quá 03 (ba) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 18 (mười tám) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết ngay trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phải chuyển hồ sơ đến cơ quan có trách nhiệm giải quyết để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại các khoản 2 Điều 80 và Điều 81 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 01 (một) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 15 (mười năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã.

**Điều 9. Thời gian giải quyết thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận**

1. Thời gian giải quyết thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận không quá 10 (mười) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 25 (hai mươi năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 4 của Quy định này chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết ngay trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phải chuyển hồ sơ đến cơ quan có trách nhiệm giải quyết để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại các khoản 3, 4, 5 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 03 (ba) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 17 (mười bảy) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã;

c) Cơ quan kiểm tra hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc;

d) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc.

2. Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ thì thời gian thực hiện không quá 50 (năm mươi) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 65 (sáu năm mươi năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại các khoản 3, 4, 5 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 45 ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã;

b) Cơ quan kiểm tra hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 15 (mười năm) ngày làm việc;

c) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc.

#### **Điều 10. Thời gian giải quyết thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận**

Thời gian giải quyết thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường, thị trấn; không quá 45 (bốn mươi năm) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 4 của Quy định này chuyển hồ sơ đến cơ quan giải quyết ngay trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phải chuyển hồ sơ đến cơ quan có trách nhiệm giải quyết để giải quyết theo quy định.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 22 (hai mươi hai) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các phường và thị trấn; không quá 37 (ba mươi bảy) ngày làm việc đối với trường hợp sử dụng đất tại các xã;

c) Cơ quan kiểm tra hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc;

d) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc.

### **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 11. Trách nhiệm thực hiện**

1. Các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, nhà ở, công trình xây dựng có trách nhiệm phối hợp thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận theo Quy định này và quy định của pháp luật có liên quan.

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

3. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện và theo dõi, kiểm tra quá trình thực hiện Quy định này.

4. Cơ quan Thuế cấp tỉnh, cấp huyện có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả và thời gian cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền theo Quy định này.

#### **Điều 12. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, nhà ở, công trình xây dựng, cơ quan thuế, tổ chức, cá nhân sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn giải quyết hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Vy Văn Thành**