

QUY CHẾ

Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết, thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định về việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết, thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại Mục 7 Phần I, Mục 12 Phần II của “Phần A. TIẾP NHẬN HỒ SƠ, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” của Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

2. Những nội dung không quy định tại Quy chế này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Trường hợp các văn bản viện dẫn thực hiện tại Quy chế này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Kinh tế, Hạ Tầng và Đô thị các phường, Phòng Kinh tế các xã (sau đây gọi chung là Cơ quan có chức năng quản lý đất đai).

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã).

3. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi chung là Tổ chức đăng ký đất đai).

4. Thuế tỉnh, Thuế cơ sở thuộc Thuế tỉnh (sau đây gọi chung là Cơ quan Thuế).

5. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (sau đây gọi chung là Bộ phận Một cửa).

6. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là người sử dụng đất), bao gồm:

a) Người sử dụng đất là tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (sau đây gọi chung là tổ chức) và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

b) Người sử dụng đất là cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam (sau đây gọi chung là cá nhân), cộng đồng dân cư.

7. Các doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích, doanh nghiệp cung ứng dịch vụ để thực hiện công việc hỗ trợ theo hợp đồng dịch vụ, nhân viên theo hợp đồng lao động được ký kết theo quy định của pháp luật.

8. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Lấy sự hài lòng của tổ chức, cá nhân là thước đo chất lượng và hiệu quả phục vụ của công chức, viên chức và cơ quan, đơn vị có thẩm quyền.

2. Việc tiếp nhận, giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân được thống nhất trong phạm vi toàn tỉnh, theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông theo quy định; tổ chức, cá nhân đến liên hệ giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất chỉ làm việc với công chức, viên chức, nhân viên được giao nhiệm vụ làm đầu mối tiếp nhận và trả kết quả.

3. Việc tiếp nhận, luân chuyển, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất phải kịp thời, nhanh chóng, thuận tiện, đúng pháp luật, công bằng, bình đẳng, khách quan, công khai, minh bạch, có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan có thẩm quyền giải quyết, bảo đảm không vượt quá thời gian giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

4. Không làm phát sinh chi phí ngoài quy định khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân.

5. Tiếp cận và ứng dụng công nghệ thông tin trong việc tiếp nhận, luân chuyển, giải quyết thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai.

Điều 4. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

1. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ và bảo đảm không quá thời gian thực hiện của từng thủ tục theo quy định tại Quy chế này.

2. Không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Cơ quan, đơn vị giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất chịu trách nhiệm giải quyết không quá thời gian quy định do cơ quan, đơn vị mình thực hiện, không chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính tại các cơ quan, đơn vị khác.

3. Người sử dụng đất được thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và thời gian giải quyết đồng thời nhiều thủ tục được thực hiện theo quy định tại Phụ lục kèm theo Quy chế này.

4. Chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản được nộp cùng lúc nhiều hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận và tổng thời gian giải quyết thủ tục hành chính không được lớn hơn thời gian giải quyết đối với từng thủ tục cho từng hồ sơ đó cộng lại.

Điều 5. Thời gian xác định, ban hành thông báo thu nghĩa vụ tài chính về đất đai và thông báo xác nhận hoặc xác nhận về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính

1. Thời hạn xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai.

a) Trường hợp tính tiền sử dụng đất:

Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ đối với hồ sơ của người sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 6 Điều 2 Quy chế này hoặc không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ đối với hồ sơ của người sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 6 Điều 2 Quy chế này, Cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, gửi đến người sử dụng đất.

b) Trường hợp tính tiền thuê đất:

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ, Cơ quan Thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp, ban hành thông báo tiền thuê đất, gửi đến người thuê đất.

c) Trường hợp xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất:

Trong thời hạn 04 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Cơ quan Thuế xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai, gửi đến người sử dụng đất.

Thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai được gửi đồng thời cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai để biết, theo dõi.

2. Trường hợp chưa đủ cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc 03 ngày làm việc đối với trường hợp xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính trong trường hợp đăng ký biến động đất

đai, tài sản gắn liền với đất, kể từ ngày nhận được hồ sơ, Cơ quan Thuế có trách nhiệm trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản hoặc thông báo bằng hình thức điện tử liên thông (trường hợp hồ sơ tiếp nhận bằng hình thức điện tử liên thông) nêu rõ lý do, nội dung gửi đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ đầy đủ thì Cơ quan Thuế phải ra thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai chậm nhất 05 ngày làm việc đối với trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này và 03 ngày làm việc đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.

3. Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Cơ quan Thuế tiếp nhận chứng từ của Cơ quan thu ngân sách nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử, Cơ quan Thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ TIẾP NHẬN, LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ, GIẢI QUYẾT, TRẢ KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, THỜI GIAN CÁC BƯỚC THỰC HIỆN THỦ TỤC CỦA TỪNG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN

Mục 1

QUY ĐỊNH VỀ TIẾP NHẬN, LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ, GIẢI QUYẾT, TRẢ KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT

Điều 6. Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết

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

- a) Bộ phận Một cửa tỉnh, cấp xã;
- b) Văn phòng đăng ký đất đai;
- c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Hình thức nộp hồ sơ.

Người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp hồ sơ theo các hình thức sau đây:

- a) Nộp trực tiếp tại các cơ quan quy định tại khoản 1 Điều này;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công Quốc gia.

d) Khi nộp hồ sơ tại cơ quan quy định tại khoản 1 Điều này theo hình thức quy định tại các điểm a và b khoản này thì người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công

chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức quy định tại điểm c khoản này thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật; trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

đ) Đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu của tổ chức và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 1 Điều này; đối với cá nhân và cộng đồng dân cư thì nơi nộp hồ sơ quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

e) Đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký lựa chọn nơi nộp hồ sơ như sau:

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là cá nhân, cộng đồng dân cư thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này; trường hợp xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai thì nộp hồ sơ tại cơ quan quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cá nhân nước ngoài thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 1 Điều này; trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này;

Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì nơi nộp hồ sơ theo bên nhận quyền và thực hiện theo quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 1 Điều này.

g) Việc nộp hồ sơ quy định tại điểm đ và điểm e khoản 2 Điều này thì người yêu cầu đăng ký được lựa chọn một trong các nơi nộp hồ sơ trên địa bàn tỉnh.

3. Tiếp nhận hồ sơ.

a) Đối với hồ sơ được nhận theo hình thức được quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này, công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả phải kiểm tra, xem xét tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính và chuyển đến cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ

sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định;

b) Đối với hồ sơ được nộp theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều này, trong vòng 02 giờ sau khi Cổng Dịch vụ công Quốc gia có thông báo, công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này, tiếp nhận và chuyển cho cơ quan, đơn vị có thẩm quyền để giải quyết theo quy định.

Công chức, viên chức, nhân viên tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thông báo về việc tiếp nhận chính thức hoặc yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tiếp nhận hồ sơ. Việc thông báo được gửi đến tài khoản của người yêu cầu đăng ký trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc qua chức năng gửi thư điện tử hoặc gửi tin nhắn điện thoại tự động của Cổng Dịch vụ công quốc gia;

c) Không yêu cầu nộp thêm giấy tờ, kê khai thêm thông tin ngoài các giấy tờ phải nộp và thông tin phải kê khai theo quy định;

d) Thời gian giải quyết thủ tục hành chính được tính từ thời điểm hồ sơ đã được tiếp nhận đầy đủ và được thể hiện trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

4. Trả kết quả giải quyết.

a) Bảo đảm thời gian giải quyết theo quy định; việc trả kết quả giải quyết trong giờ hành chính;

b) Trường hợp chậm trả kết quả giải quyết hồ sơ theo quy định về thời gian giải quyết thủ tục thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua phương tiện điện tử hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu đăng ký, trong đó nêu rõ lý do;

c) Trường hợp người yêu cầu đăng ký nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

Điều 7. Luân chuyển hồ sơ, thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan

1. Ngay sau khi tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 6 của Quy chế này, công chức, viên chức, nhân viên tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả theo

quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này chuyển hồ sơ đến cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết để thực hiện các bước tiếp theo như sau:

a) Chuyển dữ liệu hồ sơ điện tử được tiếp nhận trực tuyến của tổ chức, cá nhân hoặc hồ sơ giấy đã được số hóa đến cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính;

b) Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 15 giờ hằng ngày.

2. Cơ quan, đơn vị giải quyết thủ tục sau khi thực hiện xong việc giải quyết thủ tục theo quy định thì có trách nhiệm luân chuyển hồ sơ đến cơ quan, đơn vị giải quyết thủ tục của các bước tiếp theo để tiếp tục giải quyết thủ tục đến bước trả kết quả cho người sử dụng đất; việc luân chuyển hồ sơ phải bảo đảm đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

a) Trường hợp hồ sơ theo quy định phải thực hiện lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan trong quá trình giải quyết.

Việc lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan được thực hiện theo phương thức gửi văn bản điện tử thông qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính hoặc văn bản giấy theo quy định pháp luật, trong đó nêu rõ nội dung, thời hạn lấy ý kiến và phương thức trả lời;

Cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời các nội dung được xin ý kiến bằng văn bản theo thời hạn quy định và chịu trách nhiệm về nội dung trả lời. Trường hợp quá thời hạn mà chưa có văn bản trả lời, cơ quan, đơn vị chủ trì giải quyết hồ sơ thông báo cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ đã chuyển hồ sơ về việc chậm trễ để phối hợp xử lý theo quy định;

Toàn bộ quá trình lấy ý kiến (bao gồm thông tin về cơ quan, đơn vị lấy ý kiến, cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến, nội dung, thời hạn lấy ý kiến) và kết quả thực hiện (bao gồm kết quả trả lời của cơ quan, đơn vị liên quan) phải được số hóa, cập nhật đầy đủ, chính xác, kịp thời vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

b) Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết thủ tục phải có văn bản thông báo, trong đó nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, chuyển đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để gửi cho người yêu cầu đăng ký để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định hoặc chuyển đến cơ quan, đơn vị chủ trì giải quyết thủ tục hành chính để chuyển đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo, nếu người yêu cầu đăng ký không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, công chức, viên chức, nhân viên cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thực hiện đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính;

c) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, cơ quan giải quyết thủ tục hành chính trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho người yêu cầu đăng ký thông qua cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định;

d) Đối với hồ sơ dự kiến quá hạn giải quyết, trong thời hạn chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn, cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết hồ sơ phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và gửi văn bản xin lỗi người yêu cầu đăng ký, trong đó ghi rõ lý do quá hạn, thời gian đề nghị gia hạn trả kết quả theo mẫu Văn bản xin lỗi và đề nghị gia hạn thời gian giải quyết. Việc hện lại ngày trả kết quả được thực hiện không quá một lần.

Căn cứ Văn bản xin lỗi và đề nghị gia hạn thời gian giải quyết, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả điều chỉnh lại thời gian trả kết quả xử lý trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính, đồng thời gửi thông báo người yêu cầu đăng ký qua thư điện tử, tin nhắn, điện thoại.

3. Thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan, việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan theo cơ chế một cửa phải bảo đảm đúng thời gian thực hiện theo quy định tại Quy chế này và các quy định có liên quan.

Điều 8. Việc trao đổi thông tin, quy trình tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính trên hệ thống thông tin điện tử

1. Việc trao đổi thông tin.

a) Việc trao đổi, cung cấp thông tin phải bảo đảm kịp thời, chính xác, đầy đủ và bảo đảm an toàn, an ninh hệ thống trao đổi dữ liệu điện tử theo quy định;

b) Thông tin trao đổi giữa hai cơ quan, đơn vị là thông tin chính thức để sử dụng trong công tác nghiệp vụ của từng bên. Bên cung cấp thông tin chịu trách nhiệm về độ tin cậy, chính xác và kịp thời của thông tin đã cung cấp. Bên sử dụng thông tin phải sử dụng thông tin đúng mục đích và bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật;

c) Dựa trên nguyên tắc sử dụng chữ ký số trong quá trình trao đổi thông tin giữa các bên. Dữ liệu trao đổi thông tin gắn chữ ký số có tính pháp lý tương đương như con dấu và chữ ký của các bên trong quá trình thực hiện. Khi thay đổi chữ ký số hai bên sẽ thông báo cho nhau bằng văn bản.

2. Quy trình tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ hồ sơ của người sử dụng đất, thực hiện nhập đầy đủ các thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính vào ứng dụng quản lý tại cơ quan, đơn vị. Ký số và truyền Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (*sau đây gọi tắt là*

Phiếu chuyển thông tin), dữ liệu điện tử (bao gồm các tập tin điện tử đính kèm) sang Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

b) Cơ quan Thuế nhận Phiếu chuyển thông tin, hồ sơ điện tử; kiểm tra thông tin, thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số trên Thông báo nghĩa vụ tài chính, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai, người nộp thuế; nhận dữ liệu chứng từ từ Cơ quan thu ngân sách nhà nước và truyền dữ liệu chứng từ nộp tiền hoặc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất truyền dữ liệu sang Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai;

c) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Mục 2

THỜI GIAN CÁC BƯỚC THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA TỪNG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN

Điều 9. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

Thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để giải quyết thủ tục trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 16 ngày làm việc;

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận trong thời gian không quá 03 ngày làm việc sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính;

4. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

5. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

Điều 10. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất

Thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 của Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 của Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đất theo quy định.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 16 ngày làm việc;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận trong thời gian không quá 03 ngày làm việc sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính;

d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

đ) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 của Luật Đất đai mà không thuộc khoản 1 Điều này.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 của Luật Đất đai và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 14,5 ngày làm việc (trong đó việc cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc).

d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

đ) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

Điều 11. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

Thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 16,5 ngày làm việc.

Điều 12. Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc.

Điều 13. Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp

Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc.

Điều 14. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp

Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận, cụ thể như sau:

1. Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc;

c) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

2. Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 08 ngày làm việc;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 11,5 ngày làm việc;

d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 15. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

Thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc đối với trường hợp người sử dụng đất không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở, cụ thể như sau:

1. Đối với trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 05 ngày làm việc;

d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

2. Đối với trường hợp người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 04 ngày làm việc;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 12,5 ngày làm việc;

d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

đ) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận trong thời gian không quá 03 ngày làm việc sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Điều 16. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g Mục 1 Phần VII của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” Phụ lục I được ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại điểm h Mục 1 Phần VII của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” Phụ lục I được ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g Mục 1 Phần VII của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” Phụ lục I được ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc;

c) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

2. Đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại điểm h Mục 1 Phần VII của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” Phụ lục I được ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc;

c) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

3. Đối với trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo đạc lập bản đồ địa chính thì thời gian thực hiện theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 17. Tách thửa hoặc hợp thửa đất

Thời gian thực hiện không quá 12 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 11,5 ngày làm việc.

3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 18. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

1. Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc.

c) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp trong thời gian 15 ngày và lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết.

Điều 19. Đình chính Giấy chứng nhận đã cấp

Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót do cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai số cấp.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 5,5 ngày làm việc;

2. Đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót do cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai cấp.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 04 ngày làm việc;

d) Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

3. Đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc.

Điều 20. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi

Thời gian thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc. Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi: trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận không quá 20 ngày làm việc; trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì

thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Đối với trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu do cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai cấp.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 03 ngày làm việc;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 41,5 ngày làm việc;

d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

2. Đối với trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu do cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai cấp.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 03 ngày làm việc;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 33,5 ngày làm việc;

d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

đ) Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 08 ngày làm việc.

3. Đối với trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định trong thời gian không quá 24,5 ngày làm; thực hiện việc cấp lại Giấy

chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận theo thời gian quy định của Quy chế này đối với từng trường hợp đăng ký biến động;

c) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 21. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc.

3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 22. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản

Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc.

3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 23. Cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai

Thời gian thực hiện: đối với thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì cung cấp ngay trong ngày làm việc. Trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp vào ngày làm việc tiếp theo; đối với thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu hợp lệ cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai phải thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu hoặc gửi thông báo về việc gia hạn thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cho tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai. Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cần thêm thời gian để xem xét, tìm kiếm, tập hợp, tổng hợp, phân tích hoặc

lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan thì có thể gia hạn nhưng tối đa không quá 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 01 giờ làm việc đối với trường hợp thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; không quá 02 giờ làm việc đối với trường hợp thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

2. Tổ chức đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 07 giờ làm việc đối với trường hợp thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; không quá 14 giờ làm việc đối với trường hợp thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

3. Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai và tổ chức, cá nhân có thỏa thuận riêng về việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai thì thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai được xác định theo thỏa thuận.

Điều 24. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hằng năm

Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để quyền giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc.

3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 25. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

Thời gian thực hiện không quá 04 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc.

Điều 26. Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

Thời gian thực hiện không quá 04 ngày làm việc đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; không quá 9,5 ngày làm việc đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên.

Điều 27. Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu

Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp; không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp; không

quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 28. Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài

Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc.

3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 29. Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công

Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc.

3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 30. Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp

Thời gian thực hiện: trong ngày làm việc nhận được đủ hồ sơ xóa nợ; nếu thời điểm nhận đủ hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày, giải quyết việc xóa nợ trong ngày làm việc tiếp theo, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 01 giờ làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 07 giờ làm việc.

Điều 31. Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc.

3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 32. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

Thời gian thực hiện không quá 12 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 11,5 ngày làm việc.

3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 33. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất

Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận, cụ thể như sau:

1. Đối với trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc;

c) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

2. Đối với trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 16,5 ngày làm việc;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 03 ngày làm việc;

d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

3. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì việc đăng ký đất đai được thực hiện trong trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

4. Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc;

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc;

c) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 34. Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng

ký, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở

Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký.

3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 35. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp

Thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc.

Điều 36. Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc.

Điều 37. Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

Thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 14 ngày làm việc.

3. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ VÀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 38. Trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Kê khai hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định và hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin kê khai trong hồ sơ đã nộp.

2. Nộp hồ sơ cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy chế này.

3. Tiếp nhận Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai và các khoản phải nộp khác do Cơ quan Thuế gửi đến theo quy định tại Quy chế này.

4. Thực hiện nộp đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai và các khoản phải nộp khác, bảo đảm theo đúng thời hạn ghi trên thông báo của Cơ quan Thuế và phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế đối với các khoản nghĩa vụ tài chính chậm nộp.

Điều 39. Trách nhiệm của Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả

1. Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; kiểm tra tính đầy đủ, chính xác của hồ sơ của hồ sơ trước khi tiếp nhận; nội dung hướng dẫn phải bảo đảm chính xác, đầy đủ, cụ thể theo quy định; chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác của hồ sơ đã tiếp nhận.

2. Kiểm tra, giám sát, theo dõi, đôn đốc việc giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai bảo đảm đúng quy trình và thời gian quy định thông qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Chủ động trao đổi với các cơ quan, đơn vị trực tiếp xử lý, giải quyết thủ tục hành chính nhằm tháo gỡ vướng mắc trong quá trình thực hiện quy trình giải quyết thủ tục hành chính; phối hợp làm rõ nguyên nhân các trường hợp giải quyết thủ tục hành chính chậm so với quy định.

3. Niêm yết công khai, đầy đủ, kịp thời các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai tiếp nhận tại nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định.

4. Tiếp nhận, xử lý những phản ánh, kiến nghị của các tổ chức, cá nhân đối với các quy định về thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Điều 40. Trách nhiệm của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh

1. Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức triển khai thực hiện Quy chế này theo quy định. Thường xuyên chỉ đạo, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này.

2. Tuyên truyền, phổ biến quy định thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; chủ trì xây dựng quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; công khai quy định thủ tục hành chính đầy đủ, rõ ràng, dễ tiếp cận, dễ khai thác.

3. Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo thẩm quyền và chức năng nhiệm vụ. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển thông tin.

4. Cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất quy định của pháp luật.

5. Cử công chức đủ tiêu chuẩn, có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp làm việc tại Bộ phận Một cửa tỉnh; thường xuyên đôn đốc, theo dõi, kiểm tra công tác giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; kịp thời phát hiện và giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính; tổng hợp các ý kiến vướng mắc, đề xuất hướng giải quyết trong quá trình thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

6. Tổ chức kiểm tra việc thực hiện giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền theo định kỳ hoặc đột xuất; xử lý hoặc đề xuất biện pháp xử lý nghiêm đối với công chức, viên chức, người lao động có vi phạm pháp luật trong việc thực hiện giải quyết thủ tục hành chính.

7. Chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo thẩm quyền. Trường hợp giải quyết quá thời hạn thì phải có văn bản xin lỗi theo quy định.

Điều 41. Trách nhiệm của Tổ chức đăng ký đất đai

1. Văn phòng đăng ký đất đai chỉ đạo, hướng dẫn Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về chuyên môn, nghiệp vụ, bảo đảm thực hiện thống nhất trong việc giải quyết thủ tục hành chính theo đúng quy định.

2. Giải quyết thủ tục hành chính theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, quy trình theo quy định.

3. Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo thẩm quyền và chức năng nhiệm vụ. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển thông tin.

4. Cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Báo cáo việc thực hiện việc giải quyết thủ tục hành chính định kỳ hoặc theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền.

6. Xem xét, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý trách nhiệm đối với viên chức, người lao động có hành vi vi phạm trong việc giải quyết thủ tục hành chính.

7. Chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo thẩm quyền. Trường hợp giải quyết quá thời hạn thì phải có văn bản xin lỗi theo quy định.

Điều 42. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chỉ đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phối hợp với Cơ quan Thuế và các cơ quan, đơn vị có liên quan trên địa bàn thực hiện việc giải quyết thủ tục hành chính, luân chuyển hồ sơ theo đúng quy định; nâng cao chất lượng giải quyết thủ tục hành chính, nâng cao tính minh bạch, giảm thiểu chi phí và tuân thủ nghiêm các quy định về thủ tục hành chính; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2. Cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Công bố và cung cấp thông tin quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng để người dân, tổ chức, các cơ quan có liên quan thuận tiện trong việc tra cứu, đối chiếu để thực hiện thủ tục hành chính.

4. Cử công chức đủ tiêu chuẩn, có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp làm việc tại Bộ phận Một cửa cấp xã; tổ chức, thường xuyên tổ chức kiểm tra tình hình tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính của công chức, viên chức, người lao động; tạo điều kiện thuận lợi cho viên chức Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện nhiệm vụ tại Bộ phận Một cửa để tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai được dễ dàng.

5. Trang bị đủ điều kiện, cơ sở vật chất cần thiết phục vụ cho việc tiếp nhận hồ sơ theo quy định.

6. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai; thường xuyên đôn đốc, theo dõi, kiểm tra việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai; xem xét, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý trách nhiệm đối với công chức, người lao động có hành vi vi phạm trong việc giải quyết thủ tục hành chính.

7. Chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo thẩm quyền. Trường hợp giải quyết quá thời hạn thì phải có văn bản xin lỗi theo quy định.

Điều 43. Trách nhiệm của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

1. Giải quyết, tham mưu giải quyết thủ tục hành chính theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, quy trình theo quy định.

2. Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo thẩm quyền và chức năng nhiệm vụ. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển thông tin.

3. Trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Báo cáo việc thực hiện việc giải quyết thủ tục hành chính định kỳ hoặc theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền.

5. Kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý trách nhiệm đối với công chức, người lao động có hành vi vi phạm trong việc giải quyết thủ tục hành chính.

6. Chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo thẩm quyền. Trường hợp giải quyết quá thời hạn thì phải có văn bản xin lỗi theo quy định.

Điều 44. Trách nhiệm của Cơ quan Thuế

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và các khoản phải nộp khác của người sử dụng đất. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì Cơ quan Thuế đề nghị Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai hoàn thiện, bổ sung hồ sơ theo quy định.

2. Gửi Thông báo về nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai, Cơ quan thu ngân sách nhà nước để theo dõi, hạch toán theo quy định. Trường hợp chuyển Thông báo bằng đường bưu điện theo địa chỉ, số điện thoại liên lạc của người sử dụng đất đã ghi trong Phiếu chuyển thông tin thì phải gửi theo hình thức “GỬI BẢO ĐẢM”.

3. Ban hành thông báo xác nhận hoặc xác nhận về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai theo đúng thời gian quy định.

4. Tổ chức thực hiện, hướng dẫn, giải đáp vướng mắc, giải quyết khiếu nại về tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác theo quy định của pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan.

5. Theo dõi việc ghi nợ, trả nợ nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp được ghi nợ nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.

6. Xác định thời gian và xử lý vi phạm việc chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định.

7. Chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo thẩm quyền. Trường hợp giải quyết quá thời hạn thì phải có văn bản xin lỗi theo quy định.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 45. Tổ chức thực hiện

1. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết hoặc đề sửa đổi, bổ sung, thay thế cho phù hợp theo quy định.

2. Trường hợp Trung ương có văn bản điều chỉnh, sửa đổi các quy định mà có liên quan đến nội dung Quy chế này thì thực hiện theo quy định của Trung ương./.