

Số: *11* /2016/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày *29* tháng 4 năm 2016

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Nghị định số 23/2013/NĐ-CP ngày 25/3/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

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;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Thực hiện Quyết định số 1839/QĐ-BTNMT ngày 27/8/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 163/TTr-STNMT ngày 24/3/2016 và ý kiến của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 29/BC-STP ngày 29/01/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 17/2011/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Nội vụ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- CT, PCT Ủy ban nhân dân tỉnh;
- LĐVP Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh, Trung tâm CB-TH;
- Báo Cà Mau;
- Chuyên viên các khối (VIC);
- Lưu: VT. Tr 58/4.

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



Lâm Văn Bi

QUY CHẾ

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

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 11 /2016/QĐ-UBND
ngày 29 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi

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

2. Đối tượng áp dụng

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

Điều 2. Mục đích, hình thức và trách nhiệm phối hợp

1. Mục đích phối hợp là để nâng cao trách nhiệm của các cơ quan có liên quan, Ủy ban nhân dân các cấp trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình nhằm góp phần đẩy nhanh việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai; đồng thời đảm bảo các thủ tục đất đai được thực hiện đồng bộ, chặt chẽ, chính xác và đúng quy định pháp luật.

2. Hình thức phối hợp giữa các cơ quan:

- Tùy theo tính chất, nội dung công việc cần phối hợp với các cơ quan khác, cơ quan chủ trì quyết định áp dụng một trong các phương thức phối hợp sau đây: lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức họp;
- Các cơ quan được lấy ý kiến phải có trách nhiệm trả lời bằng văn bản theo thời hạn, nội dung đề nghị của cơ quan chủ trì;

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

3. Trách nhiệm trong quá trình phối hợp giữa các cơ quan:

Khi phối hợp thực hiện các thủ tục về lĩnh vực đất đai, các cơ quan tham gia có trách nhiệm:

a) Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành;

b) Nội dung phối hợp phải phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, các cấp chính quyền địa phương;

c) Chịu trách nhiệm về nội dung, kết quả phối hợp và đảm bảo yêu cầu về thời hạn phối hợp quy định tại Quy chế này.

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

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

Chương II

THỜI GIAN VÀ TRÌNH TỰ PHỐI HỢP

Mục 1

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

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

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 19 (mười chín) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

1. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 01 (một) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra tính pháp lý hồ sơ trên cơ sở hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc tổ chức kiểm tra thực địa.

Trường hợp gửi văn bản lấy ý kiến thì cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời gian kiểm tra tính pháp lý hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát, xác định người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại khoản 3, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

c) Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc (không kể thời gian xin ý kiến các Bộ, ngành Trung ương) kể từ ngày nhận đầy đủ văn bản đóng góp ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp các ý kiến thẩm định góp ý và có văn bản thẩm định chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

d) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm chuyển văn bản thẩm định đến hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư để lập hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

2. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi cục Quản lý đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 01 (một) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi cục Quản lý đất đai có trách nhiệm kiểm tra tính pháp lý hồ sơ trên cơ sở hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức có liên quan hoặc tổ chức kiểm tra thực địa.

Trường hợp gửi văn bản lấy ý kiến thì cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời gian kiểm tra tính pháp lý hồ sơ, Chi cục Quản lý đất đai rà soát, xác định người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác xác định theo quy định tại khoản 3, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

c) Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc (không kể thời gian xin ý kiến các Bộ, ngành Trung ương) kể từ ngày nhận đầy đủ văn bản đóng góp ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan, Chi cục Quản lý đất đai có trách nhiệm tổng hợp các ý kiến thẩm định góp ý và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành văn bản thẩm định và chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

d) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản thẩm định, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm chuyển văn bản thẩm định đến chủ đầu tư để lập hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Điều 5. Phối hợp thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 17 (mười bảy) ngày làm việc, không tính thời gian người sử dụng đất đến ký hợp đồng thuê đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính. Cụ thể như sau:

1. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 01 (một) ngày làm việc.

2. Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra, xác minh thực địa; xem xét các nội dung đã chỉnh sửa, bổ sung theo nội dung Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã gửi người sử dụng đất. Nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc cập nhật kết quả trích đo địa chính (nếu có) vào cơ sở dữ liệu đất đai hoặc thực hiện trích lục bản đồ địa chính; sau đó chuyển hồ sơ, trích lục đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

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

5. Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và chuyển trả kết quả về Phòng Tài nguyên và Môi trường.

6. Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc sau khi nhận quyết định giao đất, cho thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm triển khai Quyết định, tổ chức bàn giao đất tại thực địa và chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc, trường hợp nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển kết quả trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

7. Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được Quyết định, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế.

8. Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế.

9. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, cơ quan Thuế ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính thông báo cho hộ gia đình, cá nhân và gửi Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; đối với trường hợp thuê đất thì thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất.

10. Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính, thông báo đơn giá thuê đất từ cơ quan Thuế, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn tất Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển thông báo nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, nếu nhận thông báo sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

11. Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi người sử dụng đất cung cấp đủ giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, chậm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất), Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thẩm tra hồ sơ, thực hiện in Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) và chuyển hồ sơ trình đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

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

13. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 6. Phối hợp thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 16 (mười sáu) ngày làm việc, không tính thời gian người sử dụng đất đến ký hợp đồng thuê đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính. Cụ thể như sau:

1. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi cục Quản lý đất đai trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc.

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

3. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường trình, Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và chuyển trả kết quả về Sở Tài nguyên và Môi trường.

4. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định, Chi cục Quản lý đất đai có trách nhiệm tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai quyết định, chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất tại thực địa; chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục, chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 01 (một) ngày làm việc.

5. Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế.

6. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyên đến, cơ quan Thuế ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho Chủ đầu tư và chuyên thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyên đến Chi cục Quản lý đất đai.

7. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Chi cục Quản lý đất đai soạn Hợp đồng thuê đất, trình lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký với Chủ đầu tư và chuyên Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan Thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc.

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

9. Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyên đến, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ, in Giấy chứng nhận và chuyên hồ sơ trình đến Chi cục Quản lý đất đai.

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

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

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

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 12 (mười hai) ngày làm việc, không tính thời gian người sử dụng đất đến ký hợp đồng thuê đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện (sau đây gọi tắt là Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả) có trách nhiệm chuyên hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyên hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 01 (một) ngày làm việc;

b) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra, xác minh thực địa, xem xét các nội dung đã chỉnh sửa, bổ sung theo nội dung Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã gửi Chủ đầu tư. Nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc cập nhật kết quả trích đo địa chính (nếu có) vào cơ sở dữ liệu đất đai hoặc thực hiện trích lục bản đồ địa chính; sau đó chuyển hồ sơ, trích lục đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

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

đ) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển trả kết quả về Phòng Tài nguyên và Môi trường;

e) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận quyết định giao đất, cho thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm triển khai quyết định, tổ chức bàn giao đất tại thực địa và chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc, trường hợp nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển kết quả trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

g) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục chuyển đến cơ quan Thuế;

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

i) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính, thông báo đơn giá thuê đất từ cơ quan Thuế, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn tất Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển thông báo nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, nếu nhận thông báo sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

k) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi người sử dụng đất cung cấp đủ giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, chậm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm tra hồ sơ, chỉnh lý biên động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc thực hiện in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận;

l) Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai; Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc và tại Văn phòng đăng ký đất đai là 01 (một) ngày làm việc;

m) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 13 (mười ba) ngày làm việc, không tính thời gian người sử dụng đất đến ký hợp đồng thuê đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi cục Quản lý đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (đã có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất), trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc, Chi cục Quản lý đất đai tiến hành kiểm tra, xác minh thực địa, xem xét điều kiện, sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì dự thảo tờ trình, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký tờ trình, chuyển toàn bộ hồ sơ trình đến Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau;

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ Sở Tài nguyên và Môi trường trình, Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển trả kết quả về Sở Tài nguyên và Môi trường;

d) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định, Chi cục Quản lý đất đai có trách nhiệm tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai quyết định, chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất tại thực địa; chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục, chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 01 (một) ngày làm việc;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

e) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, cơ quan Thuế ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyển đến Chi cục Quản lý đất đai;

g) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Chi cục Quản lý đất đai soạn Hợp đồng thuê đất, trình lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký với Chủ đầu tư và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất trong thời gian 01 (một) ngày làm việc;

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

i) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ, in Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) và chuyển hồ sơ trình đến Chi cục Quản lý đất đai;

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

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

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

Điều 8. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 25 (hai mươi lăm) ngày làm việc). Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành tra cứu thông tin và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó hoặc gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã;

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

- Ủy ban nhân dân cấp xã: Đối chiếu với hồ sơ quản lý đất đai, quy hoạch để kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay; nguồn gốc tạo lập tài sản thời điểm hình thành tài sản; tình trạng tranh chấp về đất đai, tài sản gắn liền với đất; sự phù hợp với quy hoạch; sự phù hợp quy định về hành lang bảo vệ an toàn các công trình công cộng; xác nhận và đề nghị được ghi nợ tiền sử dụng đất, ghi nợ lệ phí trước bạ đối với các trường hợp có đơn đề nghị được ghi nợ; niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày (thời gian niêm yết công khai không tính vào thời gian thực hiện thủ tục); lập biên bản kết thúc công khai hồ sơ khi hết thời gian thông báo công khai, nếu không có khiếu nại thì Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

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

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc sau khi nhận được các ý kiến phản hồi, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành thẩm định hồ sơ; nếu hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì cập nhật kết quả trích đo địa chính (nếu có), trích lục bản đồ địa chính, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

e) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan Thuế có trách nhiệm ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính thông báo cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

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

h) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ, ghi ý kiến vào đơn đăng ký, in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

i) Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả về Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả và hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Phòng Tài nguyên và Môi trường là 03 (hai) ngày làm việc, tại Ủy ban nhân dân cấp huyện là 02 (hai) ngày làm việc;

k) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 24 (hai mươi bốn) ngày làm việc, không tính thời gian người sử dụng đất đến ký hợp đồng thuê đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ. Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó;

c) Trong thời hạn không quá 04 (bốn) ngày làm việc, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai;

d) Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành thẩm định hồ sơ, nếu hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì cập nhật kết quả trích đo địa chính (nếu có), trích lục bản đồ địa chính, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

e) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến; cơ quan Thuế ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyển đến Chi cục Quản lý đất đai;

g) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Chi cục Quản lý đất đai soạn Hợp đồng thuê đất, trình lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký với người sử dụng đất và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan Thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc;

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

i) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ, ghi ý kiến vào đơn đăng ký, in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Chi cục Quản lý đất đai;

k) Sau khi nhận được hồ sơ, Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Chi cục Quản lý đất đai là 02 (hai) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

l) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 9. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 17 (mười bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành cập nhật kết quả đo vẽ và thông tin về tài sản vào cơ sở dữ liệu đất đai, trích lục bản đồ địa chính). Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó hoặc gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã;

c) Trong thời hạn không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai về các nội dung có liên quan đến việc cấp chứng nhận về sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), nếu đủ điều kiện chứng nhận sở hữu tài sản thì lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

e) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan Thuế có trách nhiệm ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính thông báo cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

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

h) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ, ghi ý kiến vào đơn đăng ký, in bổ sung tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in mới Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

i) Sau khi nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 02 (hai) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

k) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả là Giấy chứng nhận, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 17 (mười bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành tra cứu thông tin, cập nhật kết quả đo vẽ và thông tin về tài sản vào cơ sở dữ liệu đất đai, trích lục bản đồ địa chính. Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó;

c) Trong thời hạn không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến thông tin của Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai về các nội dung có liên quan đến việc cấp chứng nhận về sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), nếu đủ điều kiện chứng nhận sở hữu tài sản thì lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục chuyên đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

e) Trong thời gian không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, cơ quan thuế ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

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

h) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm nộp lệ phí trước bạ) từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ, ghi ý kiến vào đơn, in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Chi cục Quản lý đất đai;

i) Sau khi nhận được hồ sơ, Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Chi cục Quản lý đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

k) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 10. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở

1. Kiểm tra hồ sơ pháp lý phục vụ công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận tại dự án phát triển nhà ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi cục Quản lý đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 01 (một) ngày làm việc;

a) Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 1, Điều 72 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa về hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án. Trường hợp cần chủ đầu tư dự án giải trình, bổ sung hồ sơ thì Sở Tài nguyên và Môi trường ra thông báo bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và nội dung cần giải trình, bổ sung gửi chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở. Trường hợp chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì gửi phiếu lấy ý kiến của Sở Xây dựng về nhà ở, công trình xây dựng;

b) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến thông tin của cơ quan cấp Giấy chứng nhận, Sở Xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Sở Tài nguyên và Môi trường về các nội dung có liên quan đến việc chứng nhận về sở hữu tài sản gắn liền với đất;

c) Trong thời gian không quá 09 (chín) ngày làm việc sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra và gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà đất đã kiểm tra cho Văn phòng Đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên nhận chuyển nhượng đối với các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều này. Trường hợp chủ đầu tư dự án có vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng, nhà ở thì Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, kết luận hoặc chủ trì cùng với các sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (đối với các trường hợp vi phạm liên quan đến các lĩnh vực khác) kiểm tra, kết luận báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 08 (tám) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, cập nhật kết quả đo vẽ nhà ở, công trình, trích lục bản đồ địa chính và lập phiếu “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế, đồng thời cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở (đối với trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận);

c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

d) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, cơ quan Thuế ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

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

e) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của Cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm nộp lệ phí trước bạ) từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ, ghi ý kiến vào đơn đăng ký, in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Chi cục Quản lý đất đai;

g) Sau khi nhận được hồ sơ, Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Chi cục Quản lý đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

h) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 5,5 (năm phẩy năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận, quét, lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Trường hợp phải in mới Giấy chứng nhận thì các bước và thời gian thực hiện cho từng bước như sau:

- Trong thời gian không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Sau khi nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 02 (hai) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

c) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 5,5 (năm phẩy năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận, quét, lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Trường hợp phải in mới Giấy chứng nhận thì các bước và thời gian thực hiện cho từng bước như sau:

- Trong thời gian không quá 3,5 (ba phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết), cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai, in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Chi cục Quản lý đất đai;

- Sau khi nhận được hồ sơ, Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Chi cục Quản lý đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

c) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra điều kiện gia hạn, xem xét sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, nếu đủ điều kiện để gia hạn thì lập tờ trình, dự thảo quyết định cho phép gia hạn trình Ủy ban nhân dân cấp huyện. Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do;

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ban hành quyết định gia hạn quyền sử dụng đất và chuyển kết quả đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

d) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển kết quả đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp quyết định nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

đ) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trích lục bản đồ địa chính, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo quyết định chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai;

e) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

g) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, cơ quan Thuế ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; đối với trường hợp thuê đất thì thông báo đơn giá chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất;

h) Trong thời gian 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính, thông báo đơn giá thuê đất từ cơ quan Thuế, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn tất Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển thông báo nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, nếu nhận thông báo sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

i) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi người sử dụng đất cung cấp đủ giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm tra hồ sơ, cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận, quét, lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

k) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi cục Quản lý đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra điều kiện gia hạn, xem xét sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, nếu đủ điều kiện để gia hạn thì lập dự thảo tờ trình, quyết định cho phép gia hạn và trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký tờ trình, chuyển toàn bộ hồ sơ trình đến Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau. Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì dự thảo văn bản trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do;

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ trình, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định gia hạn quyền sử dụng đất và chuyển kết quả đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

d) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển kết quả đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp quyết định nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo;

đ) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định, Văn phòng Đăng ký đất đai trích lục bản đồ địa chính, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo quyết định chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế;

e) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

g) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến; cơ quan Thuế ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyển đến Chi cục Quản lý đất đai;

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

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

k) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi người sử dụng đất cung cấp đủ giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất), Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm tra hồ sơ, cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận, quét, lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

l) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 13. Phối hợp thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

1. Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất 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 Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc.

3. Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào cơ sở dữ liệu đất đai, quét, lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

4. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả gửi Giấy chứng nhận đến Ủy ban nhân dân cấp xã.

5. Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận, Ủy ban nhân dân cấp xã trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 14. Phối hợp thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 16 (mười sáu) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành khảo sát đo đạc địa chính để chia tách, hợp thửa; cập nhật kết quả đo đạc chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thực hiện các công việc như sau:

- Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì ngoài những nội dung thực hiện trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền và chuyển hồ sơ trình đến Văn phòng Đăng ký đất đai; lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế đối với bên tách thửa do nhận quyền sử dụng đất;

- Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

- Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp của người sử dụng đất.

c) Trường hợp người sử dụng đất không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì sau khi nhận được hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trình, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 02 (hai) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

d) Trường hợp tách thửa do nhận quyền sử dụng đất người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì hồ sơ được thực hiện như sau:

- Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan Thuế có trách nhiệm ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính thông báo cho người sử dụng đất và chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

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

- Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp đăng ký biến động; in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận;

- Sau khi nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 02 (hai) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

đ) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả là Giấy chứng nhận, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành khảo sát đo đạc địa chính để chia tách, hợp thửa; cập nhật kết quả đo đạc chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thực hiện các công việc như sau:

- Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì ngoài những nội dung thực hiện trên, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền và chuyển hồ sơ trình đến Sở Tài nguyên và Môi trường; lập "Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất" kèm theo trích lục chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế đối với bên tách thửa do nhận quyền sử dụng đất;

- Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

- Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp của người sử dụng đất.

c) Trường hợp người sử dụng đất không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì sau khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Chi cục Quản lý đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

d) Trường hợp tách thửa do nhận quyền sử dụng đất người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì hồ sơ được thực hiện như sau:

- Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan Thuế có trách nhiệm ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính thông báo cho người sử dụng đất và chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

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

- Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp đăng ký biến động; in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Chi cục Quản lý đất đai đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận;

- Sau khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Chi cục Quản lý đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc.

đ) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả là Giấy chứng nhận, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 15. Phối hợp thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp không phải thực hiện việc đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Sau khi nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 02 (hai) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

d) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Chi cục Quản lý đất đai;

c) Sau khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Chi cục Quản lý đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

d) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 16. Phối hợp thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất công trình xây dựng đối với trường hợp phải thực hiện việc đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sử dụng đất ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 08 (tám) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, tiến hành khảo sát đo đạc xác định lại diện tích, kích thước, hình thể thửa đất; cập nhật chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận, in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Văn phòng Đăng ký đất đai. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận mà có phát sinh nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sử dụng đất thì ngoài những nội dung thực hiện trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế;

c) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến cơ quan Thuế;

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan Thuế có trách nhiệm ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính thông báo cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

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

e) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

g) Sau khi nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 02 (hai) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

h) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 08 (tám) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, tiến hành khảo sát đo đạc xác định lại diện tích, kích thước, hình thể thửa đất; cập nhật chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận, in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận mà có phát sinh nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất thì ngoài những nội dung thực hiện trên, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế;

c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến cơ quan Thuế;

d) Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế ban hành các thông báo cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

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

e) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

g) Sau khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Chi cục Quản lý đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

i) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 17. Phối hợp thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do bị mất

1. Trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận, đăng tin thông báo mất Giấy chứng nhận, xác nhận mất Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn: Tổng thời gian thực hiện thủ tục là 05 (năm) ngày làm việc, không kể thời gian niêm yết thông báo, đăng tin thông báo và thời gian giải quyết khiếu nại. Cụ thể như sau:

a) Trường hợp niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận (đối với hộ gia đình, cá nhân):

- Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận văn bản khai báo của chủ sử dụng đất về việc mất Giấy chứng nhận, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tra cứu thông tin Giấy chứng nhận trên cơ sở dữ liệu đất đai, lập và niêm yết thông báo về việc mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn 30 ngày trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn;

- Kết thúc thời gian niêm yết, nếu không có khiếu nại thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản về việc đã niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận trong thời gian 30 ngày đối với hộ gia đình và cá nhân gửi đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và hướng dẫn người bị mất Giấy chứng nhận nộp hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.

b) Trường hợp đăng tin thông báo mất Giấy chứng nhận (đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài):

- Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận văn bản khai báo của chủ sử dụng đất về việc mất Giấy chứng nhận có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm tra cứu thông tin Giấy chứng nhận trên cơ sở dữ liệu đất đai, gửi thông báo đăng tin mất Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng 03 lần liên tiếp (Báo Cà Mau hoặc Đài Phát thanh - Truyền hình Cà Mau), chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chi trả;

- Sau 30 ngày kể từ ngày đăng tin đầu tiên nếu không có khiếu nại, Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn người bị mất Giấy chứng nhận nộp hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.

c) Đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn thì trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận văn bản khai báo của chủ sử dụng đất về việc mất Giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện xác nhận về việc mất Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn và gửi văn bản đến Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai đối với 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; gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai đối với người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư và hướng dẫn người bị mất Giấy chứng nhận nộp hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện cấp lại Giấy chứng nhận thì xác nhận vào đơn về lý do cấp lại Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai, in Giấy chứng nhận, dự thảo quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất và chuyển hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận cùng dự thảo quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Sau khi nhận được hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trình, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký quyết định hủy Giấy chứng nhận đã mất đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 04 (bốn) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 04 (bốn) ngày làm việc;

d) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện cấp lại Giấy chứng nhận thì xác nhận vào đơn về lý do cấp lại Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai, in Giấy chứng nhận, dự thảo quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất và chuyển hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận cùng dự thảo quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất đến Chi cục Quản lý đất đai;

c) Sau khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký quyết định hủy Giấy chứng nhận đã mất đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Chi cục Quản lý đất đai là 04 (bốn) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 04 (bốn) ngày làm việc;

d) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 18. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 14 (mười bốn) ngày làm việc, không tính thời gian người sử dụng đất đến ký hợp đồng thuê đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành tra cứu thông tin, cập nhật kết quả trích đo địa chính (nếu có), trích lục bản đồ địa chính thửa đất và lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, kèm theo trích lục chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính;

c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, cơ quan Thuế ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính thông báo cho hộ gia đình, cá nhân và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; đối với trường hợp thuê đất thì thông báo đơn giá và chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất;

đ) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính, thông báo đơn giá thuê đất từ cơ quan Thuế, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn tất Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển thông báo nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, nếu nhận thông báo sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

e) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi người sử dụng đất cung cấp đủ giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm tra hồ sơ xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận, quết, lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận;

Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm tra hồ sơ, in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

g) Sau khi nhận được hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trình, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 02 (hai) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

h) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc, kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 14 (mười bốn) ngày làm việc, không tính thời gian người sử dụng đất đến ký hợp đồng thuê đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành tra cứu thông tin, cập nhật kết quả trích đo địa chính (nếu có), trích lục bản đồ địa chính thửa đất và lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, kèm theo trích lục chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính;

c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến; cơ quan Thuế ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyển đến Chi cục Quản lý đất đai;

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

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

g) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm tra hồ sơ thực hiện xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận, quét, lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận;

Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm tra hồ sơ, in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đến Chi cục Quản lý đất đai;

h) Sau khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Chi cục Quản lý đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

i) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 19. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 22 (hai mươi hai) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

1. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc.

2. Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền. Thời gian niêm yết công khai trong thời gian 30 (ba mươi) ngày. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn người sử dụng đất đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương (Báo Cà Mau hoặc Đài Phát thanh - Truyền hình Cà Mau) ba số liên tiếp (chi phí do người làm thủ tục chi trả). Thời gian thông báo hoặc đăng tin không tính vào thời gian thực hiện thủ tục.

3. Sau thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo bản đồ địa chính chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế.

4. Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế.

5. Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến; cơ quan Thuế ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

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

7. Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm tra hồ sơ, dự thảo quyết định hủy Giấy chứng nhận đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận, in Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền và gửi toàn bộ hồ sơ trình đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

8. Sau khi nhận được hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trình, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp, đồng thời ký cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 03 (ba) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 02 (hai) ngày làm việc.

9. Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 20. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là cộng đồng dân cư. Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 01 (một) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 09 (chín) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hiện trạng đất, căn cứ vào quyết định giao đất quản lý (nếu có) để cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức. Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 01 (một) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 09 (chín) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hiện trạng đất, căn cứ vào quyết định giao đất quản lý (nếu có) để cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 21. Phối hợp thực hiện thủ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức (trừ doanh nghiệp); thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 13 (mười ba) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện thì lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, trích lục bản đồ địa chính chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế;

c) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan Thuế có trách nhiệm ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính thông báo cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

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

e) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp đăng ký biến động hoặc in Giấy chứng nhận với trường hợp cấp mới và chuyển hồ sơ trình đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

g) Sau khi nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 02 (hai) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

h) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 13 (mười ba) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 2,5 (hai phẩy năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện thì lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, trích lục bản đồ địa chính chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan thuế;

c) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

d) Trong thời gian không quá 03 (năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan Thuế có trách nhiệm ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính thông báo cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

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

e) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp đăng ký biến động hoặc in Giấy chứng nhận sau đó chuyển hồ sơ đến Chi cục Quản lý đất đai đối với trường hợp cấp mới;

g) Sau khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Chi cục Quản lý đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

h) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 22. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi do xác định lại diện tích đất ở trong thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở; thay đổi về 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, cấp Giấy chứng nhận

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ. Nếu trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

c) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng có ý kiến trả lời bằng văn bản gửi đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

d) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tổng hợp ý kiến, kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, trích lục bản đồ địa chính chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu địa chính;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

e) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan Thuế có trách nhiệm ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính thông báo cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

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

h) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in Giấy chứng nhận đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận, sau đó chuyển hồ sơ trình đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

i) Sau khi nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 02 (hai) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

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

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phẩy năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ. Nếu trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

c) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng có ý kiến trả lời bằng văn bản gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

d) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tổng hợp ý kiến, kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, trích lục bản đồ địa chính chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế;

đ) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

e) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, cơ quan Thuế ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

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

h) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp đăng ký biến động hoặc in Giấy chứng nhận sau đó chuyển hồ sơ đến Chi cục Quản lý đất đai đối với trường hợp cấp mới;

i) Sau khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Chi cục Quản lý đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

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

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 23. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, 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 chồng thành của chung vợ và chồng

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc, không kể thời gian đo đạc địa chính thửa đất, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, trích lục bản đồ địa chính chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế;

c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan Thuế có trách nhiệm ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính thông báo cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

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

e) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in Giấy chứng nhận đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận, sau đó chuyển hồ sơ trình đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

g) Sau khi nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

h) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất”, trích lục bản đồ địa chính chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế;

c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, cơ quan Thuế ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

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

e) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp đăng ký biến động hoặc in Giấy chứng nhận sau đó chuyển hồ sơ trình đến Chi cục Quản lý đất đai đối với trường hợp cấp mới;

g) Sau khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Chi cục Quản lý đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

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

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 24. Phôi hợp thực hiện thủ tục đăng ký bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

1. Trường hợp bên bán hoặc bên góp vốn bằng tài sản là hộ gia đình, cá nhân: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 28 (hai mươi tám) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính và chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra, xem xét điều kiện thuê đất của bên mua tài sản hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì lập tờ trình, dự thảo quyết định về việc thu hồi đất của bên bán hoặc bên góp vốn bằng tài sản để cho bên mua tài sản hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản tiếp tục thuê đất và chuyển toàn bộ hồ sơ trình đến Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp bên mua tài sản hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư thì có tờ trình, chuyển hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh cho bên mua tài sản hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản được tiếp tục thuê;

d) Trong thời gian không quá 06 (sáu) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

- Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định và chuyển trả kết quả về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường soạn thông báo về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản gửi cơ quan Thuế, đồng thời gửi quyết định cho thuê đất đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Đối với trường hợp bên mua hoặc bên nhận góp vốn là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho thuê đất đối với bên mua hoặc bên nhận góp vốn tài sản. Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định cho thuê đất và chuyển trả kết quả về Sở Tài nguyên và Môi trường. Sau khi nhận được quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi quyết định đến Văn phòng Đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc.

đ) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định cho thuê do Phòng Tài nguyên và Môi trường (hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường) chuyển đến, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai) lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” và trích lục bản đồ địa chính kèm theo hợp đồng mua bán hoặc góp vốn bằng tài sản chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế;

e) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

g) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan Thuế ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính thông báo cho hộ gia đình, cá nhân và gửi Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; đối với trường hợp thuê đất thì thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất;

h) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính, thông báo đơn giá thuê đất từ cơ quan Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn tất Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);

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

k) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in Giấy chứng nhận đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận, sau đó chuyển hồ sơ trình đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

l) Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 02 (hai) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc.

m) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp bên bán hoặc bên góp vốn bằng tài sản là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 28 (hai mươi tám) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính và chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường;

c) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra, xem xét điều kiện thuê đất của bên mua tài sản hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì lập tờ trình, dự thảo quyết định về việc thu hồi đất của bên bán hoặc bên góp vốn bằng tài sản) để cho bên mua tài sản hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản tiếp tục thuê đất và chuyển toàn bộ tờ trình đến Ủy ban nhân dân tỉnh. Trường hợp bên mua tài sản hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản là hộ gia đình, cá nhân thì chuyển hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện cho bên mua tài sản hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản được thuê đất;

d) Trong thời gian không quá 06 (sáu) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

- Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định và chuyển trả kết quả về Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường soạn thông báo về việc hết hiệu lực của Hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản gửi cơ quan Thuế, đồng thời gửi quyết định cho thuê đất đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Đối với trường hợp bên mua tài sản hoặc nhận góp vốn bằng tài sản là hộ gia đình, cá nhân thì trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét về việc cho thuê đất đối với bên mua tài sản hoặc nhận góp vốn bằng tài sản. Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho thuê đất và chuyển trả kết quả về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sau khi nhận được quyết định, Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi quyết định đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ngay trong ngày làm việc;

đ) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định cho thuê do Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường) chuyển đến, Văn phòng Đăng ký đất đai (chi nhánh hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai) lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” và trích lục bản đồ địa chính kèm theo hợp đồng mua bán hoặc góp vốn bằng tài sản chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế;

e) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

g) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến; cơ quan Thuế ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên và chuyển đến Chi cục Quản lý đất đai;

h) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Chi cục Quản lý đất đai soạn Hợp đồng thuê đất, trình lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký với người sử dụng đất và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan Thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc;

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

k) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp đăng ký biến động hoặc in Giấy chứng nhận sau đó chuyển hồ sơ trình đến Chi cục Quản lý đất đai đối với trường hợp cấp mới;

l) Sau khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Chi cục Quản lý đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

m) Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, các cơ quan có trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 25. Phối hợp trong việc thực hiện thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 04 (bốn) ngày làm việc đối với trường hợp xóa góp vốn; không quá 03 (ba) ngày làm việc đối với trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trường hợp xóa góp vốn thì trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, xác nhận việc xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

c) Trường hợp xóa cho thuê, cho thuê lại thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

d) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 04 (bốn) ngày làm việc đối với trường hợp xóa góp vốn; không quá 03 (ba) ngày làm việc đối với trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trường hợp xóa góp vốn thì trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, xác nhận việc xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

c) Trường hợp xóa cho thuê, cho thuê lại thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

d) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 26. Phối hợp trong việc thực hiện thủ tục đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

1. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện (hoặc của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường) có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (Văn phòng Đăng ký đất đai) trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc.

2. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (Văn phòng đăng ký đất đai) tiến hành kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót, chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập hồ sơ chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc đính chính đối với Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót do Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp; hoặc chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc đính chính đối với Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót do Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp.

Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai) in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận. Trường hợp thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường thì Sở Tài nguyên và Môi trường ký nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận cấp mới theo yêu cầu của người sử dụng đất.

4. Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện ký nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận có sai sót và chuyển kết quả đến Văn phòng Đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).

5. Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai) quét, lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

6. Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 27. Phối hợp thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 (năm mươi) ngày làm việc. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Cụ thể như sau:

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tự thỏa thuận với nhau bằng văn bản về chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc.

b) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ; nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thay đổi vào đơn đề cấp đổi Giấy chứng nhận; chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến cơ quan Thuế;

c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế;

d) Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan Thuế có trách nhiệm ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính thông báo cho người sử dụng đất và chuyển thông báo đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

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

e) Trong thời gian không quá 1,5 (một phẩy năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thẩm tra hồ sơ, in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

g) Sau khi nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai là 01 (một) ngày làm việc, tại Sở Tài nguyên và Môi trường là 01 (một) ngày làm việc;

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

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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp thực hiện cấp đổi đồng loạt theo phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp chung cho toàn xã, phường, thị trấn được thực hiện như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp chung cho toàn xã, phường, thị trấn (bao gồm cả tiến độ thời gian thực hiện chuyển đổi) và gửi phương án đến Phòng Tài nguyên và Môi trường);

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra phương án trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi ruộng đất theo phương án được duyệt;

c) Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo thực hiện việc đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính;

d) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ; nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận nội dung thay đổi vào đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận; chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ trình đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

đ) Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

e) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quét, lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người sử dụng đất.

3. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa, đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì người sử dụng đất nộp bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho Giấy chứng nhận đã cấp để làm thủ tục cấp đổi giấy mới và được thực hiện như sau:

a) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi;

b) Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:

- Người sử dụng đất ký nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp;

- Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để quản lý.

Điều 28. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 09 (chín) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận vào đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày làm việc. Cụ thể như sau:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai trong ngày làm việc, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo; thời gian tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả là 0,5 (không phải năm) ngày làm việc;

b) Trong thời gian không quá 09 (chín) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì xác nhận vào đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

c) Trong thời gian 0,5 (không phải năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiến hành trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 29. Tổ chức thực hiện

1. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm triển khai, thực hiện Quy chế này.

2. Các nội dung khác không đề cập trong Quy chế được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về quản lý đất đai.

Điều 30. Quy định về sửa đổi, bổ sung

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các đơn vị kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung Quy chế cho phù hợp./.

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



Lâm Văn Bi

Lâm Văn Bi