

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục;
thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị; giải
quyết liên thông giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan thủ tục hành chính
về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Nông**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính
phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính
phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
2270/TT-Str-NMT ngày 22 tháng 9 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị; giải quyết liên thông giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã; các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam tỉnh;
- Các thành viên UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra Văn bản; Cục Kiểm soát TTHC (Bộ Tư pháp);
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh Đắk Nông;
- Công báo tỉnh;
- Báo Đắk Nông;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Chi cục Văn thư lưu trữ tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NC, KTTH, NN (Th).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đỗ Diễn

QUY ĐỊNH

Về cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị; giải quyết liên thông giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Nông

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 27 /2015/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về nơi tiếp nhận, cơ quan có thẩm quyền giải quyết, quy trình và thời gian thực hiện thủ tục giao đất; cho thuê đất; chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký biến động về đất đai; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân các cấp; cơ quan tài nguyên và môi trường cấp tỉnh, cấp huyện; cơ quan thuế; các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan.
2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông (gọi chung là người sử dụng đất).

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Nơi tiếp nhận và trả kết quả

1. Đối với cấp tỉnh: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Sở Tài nguyên và Môi trường.
2. Đối với cấp huyện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện.
3. Đối với cấp xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là cấp xã): Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 4. Cơ quan giải quyết và phối hợp giải quyết thủ tục

1. Cấp tỉnh:

- a) Cơ quan tham mưu giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- b) Cơ quan phối hợp giải quyết: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; cơ quan thuế; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, cơ quan quản lý nhà nước khác và tổ chức, cá nhân có liên quan.

2. Cấp huyện:

- a) Cơ quan tham mưu giải quyết: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- b) Cơ quan phối hợp giải quyết: Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện; cơ quan thuế; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, cơ quan quản lý nhà nước khác và tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Cấp xã:

- a) Cơ quan giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp xã.
- b) Cơ quan phối hợp giải quyết: Cơ quan thuế và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 5. Quy định về thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thủ tục hành chính

1. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Điều 3 quy định này có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn và tiếp nhận hồ sơ cho tổ chức, công dân theo đúng thời gian quy định trong từng thủ tục hành chính được quy định từ Điều 6 đến Điều 26 quy định này.

2. Cơ quan có thẩm quyền giải quyết quy định tại Điều 4 quy định này có trách nhiệm giải quyết hồ sơ theo đúng trình tự và thời gian quy định từ Điều 6 đến Điều 26 quy định này đối với trường hợp hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết, trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại Điều 4 quy định này phải ban hành văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Trường hợp quá thời gian quy định mà cơ quan có thẩm quyền chưa xử lý xong hồ sơ thì phải có văn bản nêu rõ lý do và thông báo cho tổ chức, cá nhân có liên quan biết.

3. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính (tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả) được tính kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ và không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian lấy ý kiến của các ngành về tài sản gắn liền với đất, thời gian xem xét xử lý đối với các trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật.

Chương III THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC THẨM ĐỊNH NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 6. Thời gian thực hiện các bước đối với thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

Tổng thời gian thực hiện không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

1. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm tiếp nhận và chuyển hồ sơ đến bộ phận chuyên môn trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo (01 ngày).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Lập văn bản chuyển hồ sơ đến các cơ quan liên quan lấy ý kiến góp ý về nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (tùy theo từng hồ sơ Sở Tài nguyên và Môi trường quyết định thông qua Hội đồng thẩm định hoặc tổ chức họp lấy ý kiến hoặc gửi văn bản lấy ý kiến; trường hợp cần thiết thì kiểm tra thực địa) (trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc).

3. Các cơ quan được lấy ý kiến hoặc mời tham dự họp hội đồng thẩm định: xem xét, góp ý kiến thẩm định gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường (trong thời hạn không quá 20 ngày).

4. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường: Sau khi nhận các ý kiến góp ý hoặc tổng hợp ý kiến của Hội đồng thẩm định tại cuộc họp thì Sở sẽ lập văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất và trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ (06 ngày làm việc, không kể thời gian đơn vị phải chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ).

Điều 7. Thời gian thực hiện các bước 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; đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình 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

1. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Tổng thời gian thực hiện không quá 35 (ba mươi lăm) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

a) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm tiếp nhận và chuyển hồ sơ đến bộ phận chuyên môn trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo (01 ngày).

b) Sở Tài nguyên và Môi trường

Tổ chức thẩm định hồ sơ, xác minh thực địa; xem xét sự phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tổ chức bàn giao đất tại thực địa.

Thời gian thực hiện các công việc nêu trên không quá 27 (hai mươi bảy) ngày, không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

c) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Ký ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, Giấy chứng nhận, chuyển kết quả giải quyết đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho khách hàng (trong thời gian 07 ngày làm việc).

2. Trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất

Tổng thời gian thực hiện không quá 35 (ba mươi lăm) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

a) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm tiếp nhận và chuyển hồ sơ đến bộ phận chuyên môn trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo (01 ngày).

b) Sở Tài nguyên và Môi trường

Tổ chức thẩm định hồ sơ, xác minh thực địa, xem xét sự phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận; thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp phí, lệ phí, tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất) sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất tại thực địa.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 27 (hai mươi bảy) ngày, không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

c) Cơ quan thuế

Xác định số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và các khoản thu khác (nếu có); thông báo bằng văn bản về tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và các khoản thu khác (nếu có) chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường và người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện theo quy định của ngành thuế.

d) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Ký ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ khi nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

3. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn

Tổng thời gian thực hiện không quá 20 (hai mươi) ngày, cụ thể như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã

Tổ chức thẩm định, nếu đủ điều kiện thì chuyển thông tin thửa đất cho Chi Cục thuế cấp huyện để xác định đơn giá tiền thuê đất. Sau khi có thông báo của cơ quan thuế tiến hành ký Hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất. Bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất.

b) Chi cục thuế các huyện, thị xã

Thông báo đơn giá tiền thuê đất gửi Ủy ban nhân dân cấp xã và người sử dụng đất, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính.

Điều 8. Thời gian thực hiện các bước đối với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức

Tổng thời gian thực hiện không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

1. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm tiếp nhận và chuyển hồ sơ đến bộ phận chuyên môn trong ngày, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo (01 ngày).

2. Cơ quan Tài nguyên Môi trường

Tổ chức thẩm định hồ sơ, xác minh thực địa; xem xét nhu cầu sử dụng đất, sự phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và ký Giấy chứng nhận; thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp phí, lệ phí, tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật).

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 24 (hai mươi bốn) ngày, không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

3. Cơ quan thuế

Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp do chuyển mục đích sử dụng đất; thông báo bằng văn bản về nghĩa vụ tài chính cho cơ quan tài nguyên và môi trường, người sử dụng đất. Thời gian thực hiện theo quy định của ngành thuế.

4. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Ký ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và ký Giấy chứng nhận. Thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ khi nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường, chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Chương IV
THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG, CẤP
GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ
Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 9. Thời gian thực hiện các bước thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Tổng thời gian thực hiện không quá 10 (mười) ngày, 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; cụ thể như sau:

1. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho bộ phận chuyên môn trong ngày (01 ngày). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

2. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường

Thẩm tra hồ sơ, thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn để giải quyết hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu có); thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp phí, lệ phí); in Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 06 (sáu) ngày làm việc.

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Ký Giấy chứng nhận, thời gian thực hiện không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường.

Điều 10. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

Tổng thời gian thực hiện không quá 30 (ba mươi) ngày, cụ thể như sau:

1. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho bộ phận chuyên môn trong ngày (01 ngày). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường

Thẩm tra hồ sơ, thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn để giải quyết hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu có); thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp phí, lệ phí); in Giấy chứng nhận; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 22 (hai mươi hai) ngày.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã (trong trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư)

Niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã; xác nhận về việc mất Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn.

4. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Ký Giấy chứng nhận, thời gian thực hiện không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ khi nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường.

Điều 11. Thời gian các bước 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

Tổng thời gian thực hiện không quá 30 (ba mươi) ngày. Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 (mười lăm) ngày (không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất, thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính), cụ thể như sau:

1. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho bộ phận chuyên môn trong ngày (01 ngày). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường

Thẩm tra hồ sơ, thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn để giải quyết hồ sơ; chuyển thông tin địa chính, tiếp nhận chứng từ chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có); thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp phí, lệ phí, tiền sử dụng đất); in Giấy chứng nhận; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 23 (hai mươi ba) ngày.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã (trong trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư)

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 tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân

cur nơi có đất; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

4. Cơ quan thuế

Xác định số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và các khoản thu khác (nếu có); thông báo bằng văn bản về tiền sử dụng đất phải nộp và các khoản thu khác (nếu có) chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường và người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện theo quy định của ngành thuế.

5. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Ký Giấy chứng nhận, thời gian thực hiện không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ khi nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường, chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Điều 12. Thời gian các bước 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 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

Tổng thời gian thực hiện không quá 30 (ba mươi) ngày (không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất, thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính). Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tăng thêm không quá năm (05) ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho bộ phận chuyên môn trong ngày (01 ngày). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường

Thẩm tra hồ sơ, thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn để giải quyết hồ sơ; chuyển thông tin địa chính, tiếp nhận chứng từ chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có); thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp phí, lệ phí, tiền sử dụng đất); chỉnh lý Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 29 (hai mươi chín) ngày.

3. Cơ quan thuế

Xác định số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và các khoản thu khác (nếu có); thông báo bằng văn bản về tiền sử dụng đất phải nộp và các khoản thu khác (nếu có) chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường và người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện theo quy định của ngành thuế.

Điều 13. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 15 (mười lăm) ngày. Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày (không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất, thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính). Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tăng thêm không quá năm (05) ngày làm việc, 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 cho bộ phận chuyên môn trong ngày (01 ngày). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường

Thẩm tra hồ sơ, thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn để giải quyết hồ sơ; chuyển thông tin địa chính, tiếp nhận chứng từ chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có); thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp phí, lệ phí, tiền sử dụng đất); chỉnh lý Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 14 (mười bốn) ngày.

3. Cơ quan thuế

Xác định số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và các khoản thu khác (nếu có); thông báo bằng văn bản về tiền sử dụng đất phải nộp và các khoản thu khác (nếu có) chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường và người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện theo quy định của ngành thuế.

Điều 14. Thời gian các bước 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

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 10 (mười) ngày. Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 (mười lăm) ngày (không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất, thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính). Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tăng thêm không quá 05 (năm) ngày làm việc, 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 cho bộ phận chuyên môn trong ngày (01 ngày). Trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường

Thẩm tra hồ sơ, thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn để giải quyết hồ sơ; chuyển thông tin địa chính, tiếp nhận chứng từ chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có); thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp phí, lệ phí); chỉnh lý Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 09 (chín) ngày.

3. Cơ quan thuế

Xác định số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và các khoản thu khác (nếu có); thông báo bằng văn bản về tiền sử dụng đất phải nộp và các khoản thu khác (nếu có) chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường và người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện theo quy định của ngành thuế.

Điều 15. Thời gian các bước 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

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 05 (năm) ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 (mười lăm) ngày, 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 cho bộ phận chuyên môn trong ngày làm việc (01 ngày). Trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường

Thẩm tra hồ sơ, thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn để giải quyết hồ sơ; chỉnh lý Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 04 (bốn) ngày làm việc.

Điều 16. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, kèm theo chuyển mục đích sử dụng đất trong trường hợp phải được phép của cơ quan có thẩm quyền

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 55 (năm mươi lăm) ngày (bao gồm cả thời gian thẩm định nhu cầu sử dụng đất). Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực

hiện được tăng thêm 15 (mười lăm) ngày (không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất, thời gian người sử dụng đất 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 cho bộ phận chuyên môn trong ngày (01 ngày). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

2. Tổ chức kiểm tra xác minh tại thực địa và lập Biên bản xác minh thực địa, tổ chức thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định; chuyển thông tin địa chính, tiếp nhận chứng từ chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ tài chính; thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp phí, lệ phí, tiền sử dụng đất); trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chỉnh lý Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 47 (bốn mươi bảy) ngày.

3. Cơ quan thuế

Xác định số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và các khoản thu khác; thông báo bằng văn bản về tiền sử dụng đất phải nộp và các khoản thu khác chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường và người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện theo quy định của ngành thuế.

4. Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ khi nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường.

Điều 17. Thời gian các bước thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 20 (hai mươi) ngày. Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tăng thêm không quá 05 (năm) ngày làm việc, 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 cho bộ phận chuyên môn trong ngày làm việc (01 ngày). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường

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

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường

Thẩm tra hồ sơ, thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn để giải quyết hồ sơ; chỉnh lý Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 19 (mười chín) ngày.

Điều 18. Thời gian các bước thực hiện thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 15 (mười lăm) ngày. Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày, 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 cho bộ phận chuyên môn trong ngày (01 ngày). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường

Lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; ghi nội dung đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký đính chính Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 11 (mười một) ngày.

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Ký xác nhận Giấy chứng nhận, thời gian thực hiện không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường.

Điều 19. Thời gian các bước thực hiện thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 15 (mười lăm) ngày. Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày, 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 cho bộ phận chuyên môn trong ngày (01 ngày). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp hồ

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

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường

Lập thủ tục để cấp lại Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; in Giấy chứng nhận; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 11 (mười một) ngày.

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Ký Giấy chứng nhận, thời gian thực hiện không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường.

Điều 20. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được nhà nước giao đất để quản lý

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 30 (ba mươi) ngày (không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất), 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 cho bộ phận chuyên môn trong ngày (01 ngày). Trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường

Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp; Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 29 (hai mươi chín) ngày.

Điều 21. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 30 (ba mươi) ngày (không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất), 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 cho bộ phận chuyên môn trong ngày (01 ngày). Trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày tiếp theo.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường

Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 29 (hai mươi chín) ngày.

Điều 22. Thời gian các bước 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. Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày (không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất, thời gian người sử dụng đất 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 cho bộ phận chuyên môn trong ngày (01 ngày). Trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường

Thẩm tra hồ sơ, thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn để giải quyết hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; in Giấy chứng nhận; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 06 (sáu) ngày làm việc.

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Ký Giấy chứng nhận, thời gian thực hiện không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường.

Điều 23. Thời gian các bước thực hiện thủ tục Đăng ký biến động quyền sử dụng đất trong trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 15 (mười lăm) ngày. Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày (không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất, thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính). Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tăng thêm không quá 05 (năm) ngày làm việc, 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 cho bộ phận chuyên môn trong ngày (01 ngày). Trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường

Thẩm tra hồ sơ, thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn để giải quyết hồ sơ; chỉnh lý Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các công việc trên không quá 14 (mười bốn) ngày.

Chương V
THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC
GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Điều 24. Thời gian các bước thực hiện thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 60 (sáu mươi) ngày, (không tính thời gian UBND các cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp hoà giải thành và có sự thay đổi về ranh giới thửa đất), 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 lãnh đạo UBND cấp xã trong ngày để chỉ đạo thực hiện, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.

2. Lãnh đạo cấp xã giao nhiệm vụ cho người có thẩm quyền tiến hành thẩm tra, xác minh tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.

- Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải.

- Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Sau thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản về nội dung khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.

- Trường hợp hòa giải không thành hoặc sau khi hòa giải thành mà có ít nhất một trong các bên thay đổi ý kiến về kết quả hòa giải thì UBND xã lập biên bản hòa giải không thành, chuyển biên bản hoà giải tới bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.

- Trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, chủ sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã gửi biên bản hòa giải thành đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau; gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp khác.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận việc thay đổi ranh giới thửa đất và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Điều 25. Thời gian các bước thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 60 (sáu mươi) ngày, 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 lãnh đạo UBND cấp huyện trong ngày để chỉ đạo cơ quan có thẩm quyền giải quyết, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo (01 ngày).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết 02 (hai) ngày làm việc.

3. Cơ quan tham mưu có nhiệm vụ:

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiến hành thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (trong thời hạn không quá 50 ngày).

- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc. Cơ quan có thẩm quyền giải quyết ban hành văn bản chuyển trả hồ sơ, đồng thời hướng hướng dẫn các vấn đề có liên quan theo quy định.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành. Chuyển quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả kết quả cho các bên tranh chấp, đồng thời gửi tới các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan (trong thời hạn 06 ngày làm việc).

5. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trả kết quả cho các bên tranh chấp (trong thời hạn 01 ngày làm việc).

26. Thời gian các bước thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh

Tổng thời gian thực hiện thủ tục này không quá 75 (bảy mươi lăm) ngày, cụ thể như sau:

1. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Phòng Thanh tra thuộc Sở giải quyết, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển hồ sơ trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo (01 ngày).

2. Cơ quan tham mưu có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (trong thời hạn 67 ngày).

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh

chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành, gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan (trong thời hạn 07 ngày làm việc).

Chương VI TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 27. Trách nhiệm thực hiện

1. UBND các cấp có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thực hiện các thủ tục thuộc lĩnh vực đất đai theo đúng Quy định này và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong việc giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất và các thủ tục khác đảm bảo thời gian theo quy định.

3. Thủ trưởng các cơ quan có liên quan đến quá trình giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai chịu trách nhiệm thi hành quyết định này; có trách nhiệm phổ biến, quán triệt đến toàn bộ cán bộ, công chức, viên chức thuộc sự quản lý của mình về nơi tiếp nhận hồ sơ, quy trình và thời gian giải quyết.

Điều 28. Xử lý vướng mắc

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc, các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan thuế, tổ chức, cá nhân sử dụng đất phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn giải quyết hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung quy định cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

